



Präsidentin des Landtags
Frau Carina Gödecke MdL
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

Landtag
Nordrhein-Westfalen
16. Wahlperiode
Vorlage 16/958
alle Abg.

20. Juni 2013
Seite 1 von 2

**Aufstellung des Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen
(LEP NRW) – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel –
Bericht über das Aufstellungsverfahren und Zusammenfassende
Erklärung, Planbegründung und Entwurf einer Verordnung über
den sachlichen Teilplan großflächiger Einzelhandel zum Landes-
entwicklungsplan Nordrhein-Westfalen**

Sehr geehrte Frau Landtagspräsidentin,

die Landesregierung hat den beiliegenden Bericht über das Aufstellungsverfahren und die zusammenfassende Erklärung sowie die beiliegende Planbegründung zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – gebilligt. Sie hat beschlossen, die beiliegende Verordnung über den sachlichen Teilplan großflächiger Einzelhandel zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen vorbehaltlich der Zustimmung des Landtags auszufertigen.

Gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz leitet die Landesregierung nach Durchführung des Aufstellungsverfahrens dem Landtag den Planentwurf mit einem Bericht über das Aufstellungsverfahren zu. Der Landesentwicklungsplan, hier der LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel –, wird von der Landesregierung gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz mit Zustimmung des Landtags als Rechtsverordnung beschlossen.

Als Anlage übersende ich 60 Exemplare

Seite 2 von 2

- des Berichtes über das Aufstellungsverfahren und der Zusammenfassenden Erklärung einschließlich der Anlagen A (gedruckt), B (auf CD) und C (gedruckt)
- der Begründung zur Aufstellung des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel –
- des Verordnungsentwurfes über den sachlichen Teilplan großflächiger Einzelhandel zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen mit Begründung und Teilplan.

Mit freundlichen Grüßen



Hannelore Kraft

**Aufstellung des
Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)
– Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel –**

Unterlagen für den Landtag:

- Bericht über das Aufstellungsverfahren gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz und Zusammenfassende Erklärung gemäß § 11 Raumordnungsgesetz einschließlich der Anlagen A, B, C
- Begründung zur Aufstellung des Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – gemäß § 7 Abs. 5 Raumordnungsgesetz
- Entwurf einer Verordnung über den sachlichen Teilplan großflächiger Einzelhandel zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen einschließlich Begründung der Verordnung

**Bericht über das Aufstellungsverfahren
gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz
und
Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 11 Raumordnungsgesetz**

einschließlich

- **Anlage A: Liste der beteiligten öffentlichen Stellen (gedruckt),**
- **Anlage B: Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren – aufgeteilt in Anregungen – (auf CD),**
- **Anlage C: Dokumentation der zu Themenblöcken zusammengefassten Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren (ohne die zustimmenden oder keine Bedenken vortragenden Anregungen) sowie der Stellungnahmen der Landesregierung dazu (gedruckt)**

Bericht über das Aufstellungsverfahren gemäß § 17 Abs. 1 LPIG und Zusammenfassende Erklärung gemäß § 11 Abs. 3 ROG

1) Bericht über das bisherige Verfahren

1.1) Anlass

Bis zum 31. Dezember 2011 waren die Ziele und Grundsätze der Landesplanung in Nordrhein-Westfalen in drei verschiedenen Planwerken, dem Gesetz zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm - LEPro), dem Landesentwicklungsplan Schutz vor Fluglärm (LEP Schutz vor Fluglärm) und dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) von 1995 geregelt.

Der derzeit gültige LEP NRW und der LEP Schutz vor Fluglärm enthalten keine Festlegungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels in Nordrhein-Westfalen. Die entsprechenden landesplanerischen Regelungen fanden sich in § 24a LEPro.

Der Verfassungsgerichtshof für das Land Nordrhein-Westfalen hatte am 26. August 2009 § 24a Abs. 1 Satz 4 LEPro – die landesplanerische Regelung zur Steuerung von Factory-Outlet-Centern – für nichtig erklärt (VGH NRW, Urte. v. 26.08.2009, 18/08 = DVBl 2009, 1305). Hinsichtlich der landesplanerischen Regelungen zur Steuerung des Einzelhandels insgesamt hatte das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen in seiner Entscheidung vom 30. September 2009 festgestellt, dass § 24a LEPro kein Ziel der Raumordnung darstelle (OVG NRW, Urte. v. 30.09.2009, 10 A 1676/08 = BauR 2010, 426). Die eingelegte Nichtzulassungsbeschwerde wurde vom Bundesverwaltungsgericht am 14. April 2010 zurückgewiesen (BVerwG, Beschl. v. 14.04.2010, 4 B 78/09 = BauR 2010, 1169), womit dieses Urteil des OVG NRW Rechtskraft erlangte.

In der Folge war § 24a LEPro von den Kommunen nicht mehr strikt zu beachten, sondern nur noch in ihrer Abwägung zu berücksichtigen

Das LEPro und damit auch die verbliebenen landesplanerischen Regelungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels sind am 31. Dezember 2011 ausgelaufen. Die Erarbeitung eines Entwurfes für einen neuen umfassenden Landesentwicklungsplan, der auch Regelungen zum großflächigen Einzelhandel enthalten sollte, wurde von der Landesregierung aufgrund der Auflösung des nordrhein-westfälischen Landtags im Frühjahr 2012 unterbrochen. Stattdessen hat die Landesregierung entschieden, landesplanerische Regelungen zum großflächigen Einzelhandel in einem sachlichen Teilplan zum LEP NRW vorzuziehen. Hierzu haben verschiedene Expertenworkshops stattgefunden. Zu den erforderlichen empirischen Grundlagen hat das Planungsbüro Junker und Kruse Stadtforschung im Auftrag der Landesregierung eine Untersuchung erstellt. Die Umsetzung des sachlichen Teilplans hat Auswirkungen auf die Umwelt, so dass eine Strategische Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen waren.

1.2) Verfahren

Mit Beschluss vom 17. April 2012 hat die Landesregierung den Entwurf des Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – einschließlich Begründung und Umweltbericht gebilligt und entschieden, dass zu diesen Unterlagen ab Juni 2012 das Beteiligungsverfahren durchgeführt wird. Mit diesem Beschluss begann das förmliche Aufstellungsverfahren.

Nach den gesetzlichen Vorgaben sind die Öffentlichkeit sowie die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen von der Aufstellung des Raumordnungsplans zu unterrichten; ihnen ist Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf des Raumordnungsplans und seiner Begründung zu geben. Wird bei der Aufstellung des Raumordnungsplans eine Umweltprüfung durchgeführt, sind der Entwurf des Raumordnungsplans und die Begründung, der Umweltbericht sowie weitere zweckdienliche Unterlagen für die Dauer von mindestens einem Monat öffentlich auszulegen.

Angesichts der Bedeutung des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – haben die Öffentlichkeit und die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen vom 4. Juni bis zum 4. Oktober 2012 Zeit zur Abgabe einer Stellungnahme erhalten. Die damit verbundene Verlängerung der gesetzlich vorgeschriebenen Frist von einem auf vier Monate unterstützte eine umfassende Beteiligung und die qualifizierte Einbindung der verschiedenen politischen Gremien.

Den in Anlage A genannten öffentlichen Stellen wurden die Unterlagen (Entwurf des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – einschließlich Begründung und Umweltbericht) in ausreichender Anzahl zugeschickt. Dies beinhaltete auch die grenzüberschreitende Abstimmung gemäß § 7 Abs. 3 ROG mit den an Nordrhein-Westfalen angrenzenden Staaten und Nachbarländern. Von den 709 Beteiligten haben sich 263 geäußert.

Die Öffentlichkeit wurde durch das Ministerialblatt Nordrhein-Westfalen über den LEP NRW – Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel –, den Ort und die Dauer der öffentlichen Auslegung und die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme unterrichtet. Der Entwurf des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – einschließlich Begründung und der Umweltbericht haben in der Beteiligungsfrist bei der Landesplanungsbehörde und den Regionalplanungsbehörden Nordrhein-Westfalens öffentlich ausgelegt. Zusätzlich wurden der Entwurf des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – einschließlich Begründung und der Umweltbericht per Internet zur Verfügung gestellt (www.nrw.de/landesregierung/einzelhandel). Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sind neun Stellungnahmen eingegangen.

Die Stellungnahmen aus der Beteiligung finden sich – aufgeteilt in Anregungen – in Anlage B.

An das Beteiligungsverfahren schloss sich die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen an. Von den 272 eingegangenen Stellungnahmen wurde in 127 Stellungnahmen gänzlich auf Anregungen verzichtet, zum Teil bei ausdrücklicher Zustimmung zu dem Entwurf. In weiteren 112 Stellungnahmen wurden zu einzelnen Festlegungen Anregungen vorgetragen, dem Entwurf ansonsten aber grundsätzlich zugestimmt. Gerade von den Kommunen kamen teilweise sehr detaillierte Anregungen zu einzelnen Fragestellungen. Die Anregungen wurden nach Schlagworten sor-

tiert, mit Ausnahme der zustimmenden oder keine Bedenken vortragenden Anregungen zu Themenblöcken zusammengefasst sowie gründlich und sorgfältig geprüft.

2) Zusammenfassende Erklärung gemäß § 11 Abs. 3 ROG

2.1) Rechtliche Grundlage

Die Rechtsgrundlagen für den LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – ergeben sich aus dem Raumordnungsgesetz (ROG) des Bundes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), und ergänzend aus dem Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Januar 2013 (GV. NRW. S. 33).

Nach § 11 Abs. 3 ROG ist einem Raumordnungsplan "eine zusammenfassende Erklärung beizufügen:

- über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Aufstellungsverfahren berücksichtigt wurden, und
- aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, sowie
- über die im Rahmen der Überwachung der Auswirkungen auf die Umwelt nach § 9 Abs. 4 Satz 1 durchzuführenden Maßnahmen".

2.2) Berücksichtigung der Umweltbelange

Zu dem Entwurf des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – wurde gemäß § 9 ROG i. V. m. § 12 Abs. 4 LPlG eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Mit dem Umweltbericht wurde untersucht, ob voraussichtliche erhebliche Auswirkungen des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – auf

- Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit sowie Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt,
- Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern, auftreten können.

Als Ergebnis der Umweltprüfung einschließlich der integrierten Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Verträglichkeitsprüfung wurde zusammenfassend festgestellt, dass

- die Regelungen zum großflächigen Einzelhandel dazu beitragen werden, die unmittelbaren Inanspruchnahmen von Freiraum zu vermeiden und auch mittelbar Freirauminanspruchnahmen (z. B. für Verkehrsinfrastrukturen) infolge der Stärkung von Zentren sowie der Unterstützung einer kompakten Siedlungsentwicklung zu verringern,
- insbesondere die Ziele 1 und 2 des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – dazu beitragen können, dass der großflächige Einzelhandel in Allgemeinen Siedlungsbereichen und der großflächige Einzelhandel mit zentrenrelevanten Kernsortimenten in zentralen Versorgungsbereichen konzentriert werden, so dass die Ansiedlung des großflächigen Einzelhandels stärker in Berei-

- chen mit höherer Bevölkerungskonzentration und besserem öffentlichen Personennahverkehr erfolgen wird und in der Gesamtbilanz voraussichtlich Verkehrsaufkommen vermindert werden,
- es bei einer Konzentration von großflächigem Einzelhandel in Allgemeinen Siedlungsbereichen bzw. in zentralen Versorgungsbereichen auch lokal zu Konzentrationen von Anlieferungs- und Konsumentenverkehren kommen wird, durch die Anwohner in ihrer Lebensqualität (insbesondere durch Lärmeinwirkung) beeinträchtigt werden können.

Für die Umweltprüfung war insgesamt von Bedeutung, dass der LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – keine zeichnerischen Festlegungen beinhaltet und selbst keine räumlich konkreten Standorte für den großflächigen Einzelhandel festlegt, so dass sich keine konkreten Bezüge der getroffenen Festlegungen zu räumlichen Ausprägungen von Schutzgütern herstellen ließen. Aufgrund des Abstraktionsgrades des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – konnten im Umweltbericht Aussagen zu möglichen Umweltauswirkungen nur durch verbal-argumentative Bewertungen und als raumunspezifische Trendeinschätzung erfolgen.

Konkrete räumlich bestimmte Aussagen zu Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter waren nicht möglich, weshalb auch mögliche Beeinträchtigungen von FFH-Gebieten und Vogelschutzgebieten infolge des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – nicht zu ermitteln waren; Beeinträchtigungen von FFH-Gebieten und Vogelschutzgebieten sind aufgrund der Regelungen jedoch auch nicht zu erwarten.

Auch erhebliche kumulative oder summarische Auswirkungen auf Schutzgüter der Umweltprüfung sind nach Einschätzung des Umweltberichts nicht zu erwarten. Die Umsetzung des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – hat daher auch keine voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf andere Staaten und Nachbarländer.

Der Umweltbericht hat als Bestandteil der Planunterlagen an dem Verfahren zur Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 10 ROG i. V. m. § 13 LPIG teilgenommen. Aus dem Beteiligungsverfahren haben sich für die Einschätzung der Umweltprüfung keine wesentlichen Aspekte ergeben, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen waren (vgl. 2.3).

2.3) Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Aufstellung des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – wurde gemäß § 10 ROG i. V. m. § 13 LPIG ein Beteiligungsverfahren zum Entwurf vom 17. April 2012 durchgeführt. Während der öffentlichen Auslegung vom 4. Juni bis zum 4. Oktober 2012 konnten die Öffentlichkeit und die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen (s. Anlage A) zum Entwurf des sachlichen Teilplans, zur Planbegründung und zum Umweltbericht Stellung nehmen. Die Unterlagen wurden außerdem ins Internet eingestellt (www.nrw.de/landesregierung/einzelhandel).

Es wurden insgesamt 272 Stellungnahmen abgegeben, darunter 263 von öffentlichen Stellen und neun von Unternehmen bzw. einzelnen Bürgern. Die Stellungnahmen aus der Beteiligung finden sich – aufgeteilt in Anregungen – in Anlage B.

Anregungen

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und ausgewertet. Insbesondere folgende Themen wurden in den Stellungnahmen thematisiert:

- a. Vereinbarkeit des Teilplans mit sonstigen rechtlichen Vorschriften
- b. Bestimmtheit bzw. Bestimmbarkeit und abschließende Abwogenheit einzelner Ziele
- c. Klarstellung / Definition einzelner Begriffe
- d. Anwendungsfälle einzelner Festlegungen
- e. Restriktionsgrad der Festlegungen

zu a. Vereinbarkeit des Teilplans mit sonstigen rechtlichen Vorschriften

In den entsprechenden Anregungen wurden vor allem die Vereinbarkeit des Teilplans mit EU-Recht und die raumordnerische Regelungskompetenz des Landes im Hinblick auf den Eingriff in die kommunale Planungshoheit thematisiert.

Der LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – steht mit den europarechtlichen Vorgaben in Einklang. Insbesondere entspricht er den Anforderungen des Artikel 49 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV) und der Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt (EG-Dienstleistungsrichtlinie). Die Regelungen des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – sind durch zwingende Gründe des Allgemeinwohls gerechtfertigt. Der LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – konkretisiert verschiedene raumordnungsrechtliche Grundsätze und verfolgt damit raumordnungsrechtliche Ziele. Diese hat der Europäische Gerichtshof als zwingende Gründe des Allgemeinwohls anerkannt (EuGH, Urt. v. 24.03.2011, C-400/08 = Slg. 2011, I-41).

Die raumordnerische Regelungskompetenz des Landes für die im LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – enthaltenen Regelungen ist gegeben. Es handelt sich bei diesen Regelungen um solche der Raumordnung und nicht des Bodenrechtes (Gesetzgebungszuständigkeit des Bundes). Dabei wirft die Inbezugnahme auf § 11 Abs. 3 BauNVO keine Zweifel an der Beachtung der Gesetzgebungskompetenz der Länder auf, da sich landesplanerische Zielvorgaben grundsätzlich an nachgeordnete Planungsebenen, damit auch an die gemeindliche Bauleitplanung, richten und diese landesplanerischen Einschränkungen unterwerfen. Auch die innerörtlich wirkende landesplanerische Standortzuweisung in Ziel 2 wirft keine kompetenzrechtlichen Zweifel auf, da die Regelung durch einen überörtlichen Zweck – insbesondere den Schutz zentraler Versorgungsbereiche – gerechtfertigt ist. Bei Ziel 8 handelt es sich ebenfalls um eine raumordnerische Regelung und nicht um Bodenrecht. Das BVerwG hat mit Urteil vom 10. November 2011 die Rechtmäßigkeit der im Regionalplan Heilbronn-Franken enthaltenen Agglomerationsregelung bestätigt (BVerwG, Urt. v. 10.11.2011, 4 CN 9.10 = BVerwGE 141, 144). Das Gericht hat dabei auch ausgeführt, dass sich die Agglomerationsregelung nicht als kompetenzwidrig erweist: "Raumplanerische Vorgaben sind zulässig, wenn die Regelung der Steuerung raumbedeutsamer Auswirkungen von Planungen oder Maßnahmen dient. Das

Kriterium der Raumbedeutsamkeit eröffnet und begrenzt zugleich die raumplanerische Regelungsbefugnis. In diesem Rahmen ist der Raumordnung auch eine betriebsübergreifende funktionale Betrachtungsweise erlaubt. Dass der für das Bodenrecht zuständige Gesetzgeber in § 11 Abs. 3 BauNVO eine städtebauliche Regelung getroffen hat, die auf großflächige Einzelhandelsbetriebe beschränkt ist, steht einer Regelung von Einzelhandelsagglomerationen im Wege der Landesplanung nicht entgegen."

Der LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – greift in die kommunale Planungshoheit ein. Dieser Eingriff ist aber gerechtfertigt: Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist es mit der Selbstverwaltungsgarantie des Art. 28 Abs. 2 GG zu vereinbaren, einer Gemeinde durch landesplanerische Zielfestlegungen die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe zu untersagen bzw. deren Zulassung an das Vorliegen bestimmter Voraussetzungen zu knüpfen (BVerwG, Urt. v. 17.09.2003, 4 CN/91). Solche Eingriffe müssen durch überörtliche Interessen von höherem Gewicht zu rechtfertigen sein. In diesem Zusammenhang muss nachvollziehbar sein, welche Erwägungen den Erlass der Rechtsnorm rechtfertigen. Stützt der Gesetzgeber sich dabei auf Einschätzungen und Prognosen, darf er sich nicht mit einer schematischen und abstrakten Beurteilung begnügen. Die Einschätzungen und Prognosen müssen vielmehr unter Heranziehung des jeweils gebotenen empirischen Materials plausibel sein (VGH NRW, Urt. v. 26.08.2009, 18/08 = DVBl 2009, 1305). Diesen Anforderungen genügen die Festlegungen des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel –. Die Eingriffe sind durch überörtliche Interessen von höherem Gewicht gerechtfertigt. Schwellenwerte wurden unter Heranziehung des gebotenen empirischen Materials sowie einschlägiger Rechtsprechung gebildet und sind plausibel. Die Festlegungen sind rechtmäßig und mit der gemeindlichen Planungshoheit vereinbar. Soweit erforderlich, gewährleisten einzelne Ausnahmeregelungen die Verhältnismäßigkeit des Eingriffs.

Erläuterungen, dass der LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – höherrangiges Recht beachtet, enthielt bereits der ursprüngliche Entwurf (vgl. z. B. Entwurf Stand 17. April 2012, S. 8-10).

zu b. Bestimmtheit bzw. Bestimmbarkeit und abschließende Abgewogenheit einzelner Ziele

In den entsprechenden Anregungen wurde im Zusammenhang mit der Bestimmtheit bzw. Bestimmbarkeit und abschließenden Abgewogenheit der Ziele 2 und 8 ange-regt, die Erläuterungen zu ergänzen.

Viele Anregungen zu Ziel 2 bezogen sich dabei auf gewünschte Klarstellungen bezüglich der zentralen Versorgungsbereiche oder der zu Grunde gelegten zentrenrelevanten Sortimente. U. a. wurde die Bezugnahme auf geplante zentrale Versorgungsbereiche trotz der in der Erläuterung gegebenen Hinweise zu Verfahren und Beteiligung dahingehend kritisiert, dass diese räumlich nicht hinreichend bestimmt bzw. landesplanerisch nicht letztabgewogen seien. Die Kritik bei Ziel 8 bezog sich vor allem auf die Formulierung "als so genanntes Hinwirkungsziel".

Den Anregungen wurde, soweit erforderlich und sachgerecht möglich, durch entsprechende Klarstellungen in den Festlegungen und/oder Erläuterungen Rechnung getragen. Die im LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – ent-

haltenen Ziele erfüllen spätestens mit diesen Änderungen die Anforderungen an Ziele der Raumordnung, sie sind sachlich und räumlich bestimmt bzw. bestimmbar und landesplanerisch letztabgewogen. Dass das Einsetzen der bei Ziel 8 in Gestalt des "Entgegenwirkens" begründeten Handlungspflicht zu einem gewissen Grad im Ermessen der planenden Gemeinde liegt, ändert dabei nichts daran, dass Ziel 8 der Gemeinde hinreichend bestimmte Handlungsanweisungen auferlegt. Der Bestimmtheit eines Ziels steht nicht entgegen, dass der Gemeinde ein auf Konkretisierung angelegter Rahmen gesetzt wird, innerhalb dessen sie ihr planerisches Ermessen ausüben kann (ständige Rechtsprechung, siehe etwa BVerwG, Beschl. v. 14.04.2010, 4 B 78/09 = DVBl. 2010, 839).

zu c. Klarstellung / Definition einzelner Begriffe

In den meisten diesbezüglichen Anregungen ging es um die Klarstellung bzw. Definition der Begriffe "wesentliche Beeinträchtigung", "genehmigter Bestand", "geringfügige Erweiterung" im Zusammenhang mit der "funktionsgerechten Weiternutzung" und "(zentrenschädliche) Einzelhandelsagglomeration".

Auch diesen Anregungen wurde, soweit erforderlich und sachgerecht möglich, durch entsprechende Klarstellungen in den Festlegungen oder Erläuterungen Rechnung getragen.

zu d. Anwendungsfälle einzelner Festlegungen

In den entsprechenden Anregungen zu der in Ziel 2 enthaltenen Ausnahme für die Nahversorgung wurde gefragt, wann eine "integrierte Lage in den zentralen Versorgungsbereichen nicht möglich" sei. Bei den Grundsätzen 4 und 6 ging es zum einen darum, ob die Vorgaben auf ein Vorhaben, ein Sondergebiet oder einen Standort anzuwenden seien und wie bei Erweiterungsvorhaben vorzugehen sei. Zum anderen wurde gefragt, ob diese Grundsätze nur außerhalb oder auch innerhalb zentraler Versorgungsbereiche anzuwenden seien. Bezüglich Ziel 7 wurde vor allem gebeten, klarzustellen, ob sich das Ziel 7 nur auf Einkaufszentren außerhalb zentraler Versorgungsbereiche oder z. B. auch auf Fachmärkte in den regionalplanerisch dargestellten Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) beziehe.

Wo erforderlich und sachgerecht möglich, wurden auch hierzu Klarstellungen vorgenommen.

zu e. Restriktionsgrad der Festlegungen

Viele Anregungen bezogen sich auf die jeweiligen Restriktionsgrade der einzelnen Festlegungen. Dabei reichte das Spektrum der Anregungen bei fast allen Festlegungen von "zu wenig restriktiv" bis zu "zu restriktiv".

Den Anregungen konnte nicht gefolgt werden. Gegen restriktivere Regelungen sprachen dabei vor allem die Rechtsprechung, die heterogene Siedlungsstruktur Nordrhein-Westfalens und die Kompetenzen der regionalen Planungsträger sowie die kommunale Planungshoheit. Die Festlegungen weniger restriktiv, z. B. nur als Grundsatz, zu formulieren, hätte zu einer reduzierten Steuerungswirkung des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – geführt, mit allen sich daraus auch ergebenden negativen Folgewirkungen. Dem Anliegen ausreichender

Handlungs- und Planungsspielräume – auch für den ländlichen Raum bzw. die dort vorhandenen Grund- und Mittelzentren – ist über die Ausnahmemöglichkeiten der Ziele 2 und 7 sowie durch die Grundsätze 4, 6 und 9 bereits im Planentwurf Rechnung getragen. Da die Festlegungen des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – darüber hinaus wie oben beschrieben mit sonstigen Rechtsvorschriften vereinbar sind, überwogen aus Sicht der Landesregierung die Argumente für eine Beibehaltung der jeweiligen Restriktionsgrade.

Anregungen zum Umweltbericht

Zum Umweltbericht haben im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung sechs Beteiligte Stellung genommen. Davon haben sich zwei Beteiligte zustimmend geäußert. Von den weiteren vier Beteiligten haben drei Hinweise auf erforderliche Prüfungen in nachgeordneten Planverfahren gegeben, ein Beteiligter hat Anregungen zum Umweltbericht selbst vorgetragen.

Den Anregungen dieses Beteiligten, sich mit der Abgrenzung und Definition von Wasserschutzgebieten und anderen Schutzgebieten zum Schutz des Grundwassers (Heilquellenschutz) bei der Beschreibung der schutzgutbezogenen Beschreibung von Umweltzielen gemäß Anlage 1 Nr. 1b zu § 9 Abs. 1 ROG in Tabelle 3 des Umweltberichtes näher zu befassen, wurde nicht gefolgt. Diese Anregungen wurden als redaktioneller Art bewertet, haben keinen Einfluss auf die Umweltprüfung der Festlegungen des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – und sind aus Sicht der Landesplanungsbehörde insoweit nicht geeignet, das Ergebnis der Umweltprüfung zu verändern oder zu planerischen Alternativen zu führen.

Die ausführliche Dokumentation der zu Themenblöcken zusammengefassten Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren (ohne die zustimmenden oder keine Bedenken vortragenden Anregungen) sowie der Stellungnahmen der Landesregierung dazu ist Anlage C zu entnehmen.

Änderungen infolge des Beteiligungsverfahrens

Als Ergebnis des Beteiligungsverfahrens wurden die Festlegungen in einigen Punkten geändert. Bei den Änderungen der Festlegungen geht es im Wesentlichen darum, die Intention des Plangebers – die Unterstützung einer nachhaltigen Raumentwicklung gemäß § 1 Abs. 2 ROG - und die daraus entwickelten Grundzüge der Planung – nämlich die Stärkung der Zentren, eine kompakte Siedlungsentwicklung und eine Reduzierung der Freirauminanspruchnahmen – klarer als bisher offensichtlich geschehen herauszustellen.

Durch die Ergänzung in Ziel 2 Satz 1 bezüglich zentraler Versorgungsbereiche beispielsweise erfolgt eine Klarstellung, dass es nicht Intention des Plangebers war und ist, mit der ursprünglichen Formulierung von Ziel 2 Satz 1 und den dazugehörigen Erläuterungen die Möglichkeit zu eröffnen, nicht integrierte Standorte nur deshalb formal zu neuen zentralen Versorgungsbereichen zu erklären, um dort ein bestimmtes Einzelhandelsgroßprojekt zu ermöglichen. Mit dieser Ergänzung werden viele der Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren aufgegriffen. Darüber hinaus können so die in einem Teil der Anregungen geäußerten Zweifel an der Zielqualität von Ziel 2 ausgeräumt werden. Den Gemeinden verbleiben dabei ihre Entwicklungsmöglichkeiten für neue zentrale Versorgungsbereiche. Zusätzlich ist die Verhältnismäßigkeit

der Regelung über die Ausnahmemöglichkeiten gewährleistet. Daneben haben die bisherigen Erläuterungen offensichtlich nicht klar genug das beabsichtigte Rege-
lungskonzept des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – for-
muliert: dass nämlich mit den Festlegungen neben den für das gesamte Landesge-
biet geltenden zentrenrelevanten "Sortimenten gemäß Anlage 1" (früher: Leitsorti-
ment, aufgeführt in den Erläuterungen) zusätzlich auf die ortstypischen zentrenrele-
vanten Sortimente – und damit auf die Situation vor Ort – abgestellt werden soll. Mit
der entsprechenden klarstellenden Ergänzung im Ziel selbst erfüllt Ziel 2 auch in
puncto "Zentrenrelevanz" die Anforderungen, die an Ziele der Raumordnung gestellt
werden.

Bei der Ausnahme Nahversorgung – nun dritter Satz von Ziel 2 – wurde "Kernge-
biete" gestrichen, da diese ein Spektrum an verschiedenen großflächigen Einzelhan-
delsansiedlungen und Gewerbe bzw. Dienstleistungen ermöglichen, welches mit die-
ser Ausnahme nicht ermöglicht werden sollte. Durch die Ergänzung im ersten Spie-
gelstrich wird den Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren insoweit gefolgt, als
näher ausgeführt wird, wann eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen nicht
möglich sein kann; das Wort "integriert" ist dann nicht mehr erforderlich und wird ent-
sprechend gestrichen. Neben der Vereinheitlichung von Begriffen soll mit den Ände-
rungen im zweiten Spiegelstrich klargestellt werden, dass der Beurteilungsmaßstab
hier der Städtebau ist, die Vereinbarkeit mit EU-Recht also auch hier gegeben ist.
Auch dieses entspricht verschiedenen Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren.

Mit der Zusammenfassung von Ziel 3 und Satz 2 von Ziel 5 (Entwurf Stand 17. April
2012) erfolgt eine Vereinfachung der Festlegungstexte, die ebenfalls entsprechende
Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren berücksichtigt.

Die Änderung in Grundsatz 4 trägt den Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren
Rechnung, die darauf hingewiesen hatten, dass es auch Vorhaben i. S. d. § 11 Abs.
3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten innerhalb von zentralen Ver-
sorgungsbereichen gebe. Auch wenn die Fallzahl dieser Vorhaben außerhalb zent-
raler Versorgungsbereiche deutlich größer sein dürfte, berücksichtigt diese Ände-
rung, dass die Wirkungen solcher Vorhaben – wie auch in der Untersuchung von
Junker und Kruse exemplarisch dargelegt – in der Regel auf ein größeres Einzugs-
gebiet ausgerichtet und damit unabhängig von der kleinräumigen Standortfindung
sind.

Durch die Änderung in Ziel 5 wird lediglich noch klarer herausgestellt, dass eine
Bauleitplanung für Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO außerhalb von zentralen
Versorgungsbereichen neben nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten und einer
Begrenzung der zentrenrelevanten Sortimente auf maximal 10 % der Gesamtver-
kaufsfläche bedingt, dass es sich bei den zentrenrelevanten Sortimenten um Rand-
sortimente handelt, die u. a. in Beziehung zum Kernsortiment stehen müssen.

Mit der Ergänzung von "außerhalb zentraler Versorgungsbereiche" in Grundsatz 6
wird nur klargestellt, dass eine Bauleitplanung für Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3
BauNVO innerhalb von zentralen Versorgungsbereichen nicht der Begrenzung von
2.500 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente unterliegt.

Mit der Ergänzung des ersten Halbsatzes von Ziel 7 wird klargestellt, dass das Ziel
nicht nur auf z. B. Einkaufszentren außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche

angewendet werden kann, sondern auch auf andere "Altstandorte" wie z. B. Möbel-fachmärkte in Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen. Den Anregungen im Beteiligungsverfahren ist zu entnehmen, dass diesbezüglich Unsicherheit bestand. Intention von Ziel 7 war und ist es, den Gemeinden die Möglichkeit zu geben, städtebauliche Planung zu betreiben, statt eine ungesteuerte Entwicklung zuzulassen – an Standorten, die nicht den Vorgaben der vorausgehenden Festlegungen entsprechen. Um nicht nur die zentralen Versorgungsbereiche zu schützen, sondern auch die Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen vor der Inanspruchnahme durch Betriebe ohne erhebliche Emissionen und den Freiraum, ist es auch in den beiden letztgenannten Fällen erforderlich, die Verkaufsflächen auf die bestandsgeschützten Verkaufsflächen zu begrenzen. Aufgrund der bestehenden Ausnahme ist dies darüber hinaus auch verhältnismäßig. Den Anregungen wird mit dieser Klarstellung in weiten Teilen entsprochen. Die in der Regel erforderliche Festschreibung der Sortimente und deren Verkaufsflächen nimmt die entsprechende Formulierung aus den bisherigen Erläuterungen in die Festlegungen auf. Durch die ebenfalls ergänzte regelmäßige Möglichkeit, zentrenrelevante durch nicht zentrenrelevante Sortimente zu ersetzen, und die Ausnahme erscheint die Änderung insgesamt geringfügig und vor dem Hintergrund des beabsichtigten Zentrumschutzes vertretbar. Mit dem Ersatz des "genehmigten Bestandes" durch die detaillierteren Ausführungen zu den Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, wird zum einen der Tatsache Rechnung getragen, dass es ja gerade die Intention von Ziel 7 war, etwaige Schadensersatzansprüche zu vermeiden. Zum anderen werden die auch im Beteiligungsverfahren vorgebrachten Fälle berücksichtigt, in denen Baugenehmigungen über keine Festsetzung zu Sortimenten verfügen und insofern anstelle dessen auf den materiell legalen Bestand zurückgegriffen werden muss.

Die "funktionsgerechte Weiternutzung" als ein Kriterium, um die Möglichkeiten einer geringfügigen Erweiterung festzustellen, hat im Beteiligungsverfahren mehr Fragen ausgelöst als welche zu klären. Vor diesem Hintergrund wird dieses Kriterium gestrichen und die Erläuterungen zu "geringfügiger Erweiterung" werden ergänzt.

Der Begriff "zentrenschädlich" – das zeigen viele Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren – hat im Beteiligungsverfahren ebenfalls Fragen aufgeworfen. Der Begriff wird daher gestrichen und stattdessen in den Erläuterungen ausgeführt, was mit "zentrenschädlich" gemeint war, nämlich Agglomerationen, bei denen raumordnerische Wirkungen wie bei einem Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO zu erwarten sind. Damit wird auch eventuellen Zweifeln an der Kohärenz von Ziel 8 mit den anderen Festlegungen des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – begegnet.

Mit Hilfe des neuen Ziels 10 erfolgt lediglich eine Klarstellung, dass die in den Festlegungen 1 bis 8 enthaltenen Vorgaben für Kern- und Sondergebiete selbstverständlich auch für vorhabenbezogene Bebauungspläne für Einzelhandelsgroßprojekte gelten.

Auch die Erläuterungen wurden, zum Teil infolge der Änderungen an den Festlegungen, zum Teil als direktes Ergebnis der Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren, in einigen Punkten geändert. Um die Vereinbarkeit des Teilplans mit (höherrangigem) Recht noch deutlicher herauszustellen, wurde den Anregungen dort, wo erforderlich und sinnvoll, durch entsprechende Ergänzungen der Erläuterungen gefolgt.

Bei den Änderungen handelt es sich neben redaktionellen Änderungen um Klarstellungen und Ergänzungen, die bereits im bisherigen Planentwurf angelegt sind. Die Grundzüge der Planung wurden nicht berührt. Es handelt sich nicht um wesentliche Änderungen. Eine erneute Auslegung war damit gemäß § 13 Abs. 3 LPIG nicht erforderlich.

Auswirkungen der Planänderungen auf die Umwelt

Aufgrund der Änderungen, die nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens in den LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – aufgenommen wurden, ergeben sich für die Umweltprüfung keine signifikanten Hinweise in Bezug auf die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt, da die grundsätzliche Zielausrichtung des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – und der Abstraktionsgrad der Planung unverändert bleibt und die Modifikationen der einzelnen Festlegungen entweder redaktioneller Art sind oder der Klarstellung der bisher bereits festgelegten Regelungen dienen. Die Festlegungen zum großflächigen Einzelhandel bleiben grundsätzlich umweltverträglich ausgerichtet, so dass die zusammenfassende Bewertung, die bereits im Umweltbericht getroffen wurde, unverändert erhalten bleibt. Insgesamt sind auch nach Aufnahme der beschriebenen Planänderungen konkrete räumlich bestimmte Aussagen zu Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter nicht möglich. Deshalb bleibt auch die Einschätzung unverändert, dass Beeinträchtigungen von FFH-Gebieten und Vogelschutzgebieten infolge des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – nicht zu ermitteln, jedoch auch nicht zu erwarten sind.

Der geänderte LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – wurde von der Landesregierung am [...] aufgestellt.

2.4) Begründung für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Da von den Festlegungen des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen, wurden im Umweltbericht keine Alternativen zu den einzelnen Festlegungen entwickelt.

Die Modifizierungen der Festlegungen des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel –, die infolge der Ergebnisse aus dem Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgten, beschränken sich auf redaktionelle Änderungen und Klarstellungen der ursprünglichen Regelungsabsicht. Aus ihnen ergibt sich im Rahmen der Umweltprüfung keine veränderte Einschätzung über die möglichen Umweltauswirkungen. Auch aus Sicht der Umweltprüfung haben sich nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens gemäß § 10 ROG i. V. m. § 13 LPIG keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten aufgedrängt.

Der Verzicht auf eine Regelung zum großflächigen Einzelhandel (Null-Variante) hätte zur Folge, dass auf der Ebene der Raumordnung in Nordrhein-Westfalen keine Regelungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels greifen würden und es zu negativen Auswirkungen auf die Umwelt, u. a. zu weiteren Inanspruchnahmen von Freiraum, und zu einer Schwächung von Zentren kommen könnte. Der Verzicht auf eine Regelung ist insoweit nicht als sinnvolle anderweitige Planungsmöglichkeit i. S. d. Anlage 1 zu § 9 Abs. 1 ROG aufzufassen, da die beabsichtigten Ziele, die mit dem

LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – erreicht werden sollen, dabei nicht berücksichtigt würden.

2.5) Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Gemäß § 9 Abs. 4 ROG i. V. m. § 4 Abs. 4 LPIG sind die erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Raumordnungspläne in Nordrhein-Westfalen durch die Regionalplanungsbehörden zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dieses erfolgt auf Grundlage der in der zusammenfassenden Erklärung nach § 11 Abs. 3 ROG genannten Überwachungsmaßnahmen.

Da die Umweltprüfung für den LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – zu dem Ergebnis kommt, dass die darin getroffenen Festlegungen nicht zu voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen führen werden, werden in der zusammenfassenden Erklärung keine darauf gerichteten Überwachungsmaßnahmen festgelegt.

3) Weiteres Verfahren

Gemäß § 17 Abs. 1 LPIG leitet die Landesregierung nach Durchführung des Aufstellungsverfahrens dem Landtag den Planentwurf mit einem Bericht über das Aufstellungsverfahren zu. Der Landesentwicklungsplan, hier der LEP NRW – Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel –, wird von der Landesregierung mit Zustimmung des Landtags als Rechtsverordnung beschlossen (§ 17 Abs. 2 LPIG).

Danach wird der LEP NRW – Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel – im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen bekannt gemacht und damit rechtswirksam.

Anlage A

Neuaufstellung des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel –

Beteiligung der öffentlichen Stellen gemäß § 10 ROG i. V. m. § 13 LPIG

Kreise, Kreisfreie Städte, Städte und Gemeinden

Regierungsbezirk Arnsberg

Hochsauerlandkreis	Steinstr. 27	59872 Meschede
Stadt Arnsberg	Rathausplatz 1	59759 Arnsberg
Gemeinde Bestwig	Rathausplatz 1	59909 Bestwig
Stadt Brilon	Am Markt 1	59929 Brilon
Gemeinde Eslohe	Schultheißstr. 2	59889 Eslohe
Stadt Hallenberg	Rathausplatz 1	59969 Hallenberg
Stadt Marsberg	Lillers-Str. 8	34431 Marsberg
Stadt Medebach	Oberstr. 28-30	59964 Medebach
Stadt Meschede	Franz-Stahlmecke-Platz 2	59872 Meschede
Stadt Olsberg	Bigger Platz 6	59939 Olsberg
Stadt Schmalleberg	Unterm Werth 1	57392 Schmalleberg
Stadt Sundern	Rathausplatz 1	59846 Sundern
Stadt Winterberg	Fichtenweg 10	59955 Winterberg
Märkischer Kreis	Heedfelder Str. 45	58509 Lüdenscheid
Stadt Altena	Lüdenscheider Str. 22	58762 Altena
Stadt Balve	Widukindplatz 1	58802 Balve
Stadt Halver	Thomasstr. 18	58553 Halver
Stadt Hemer	Hademareplatz 44	58675 Hemer
Gemeinde Herscheid	Plettenberger Str. 27	58849 Herscheid
Stadt Iserlohn	Schillerplatz 7	58636 Iserlohn
Stadt Kierspe	Springerweg 21	58566 Kierspe
Stadt Lüdenscheid	Rathausplatz 2	58507 Lüdenscheid
Stadt Meinerzhagen	Bahnhofstr. 9-13	58540 Meinerzhagen
Stadt Menden	Neumarkt 5	58406 Menden
Gemeinde Nachrodt-Wiblingwerde	Hagener Str. 76	58769 Nachrodt-Wiblingwerde
Stadt Neuenrade	Alte Burg 1	58809 Neuenrade
Stadt Plettenberg	Grünestr. 10	58840 Plettenberg
Gemeinde Schalksmühle	Rathausplatz 1	58579 Schalksmühle
Stadt Werdohl	Goethestr. 51	58791 Werdohl
Kreis Olpe	Danziger Str. 2	57462 Olpe
Stadt Attendorn	Kölner Str. 10	57439 Attendorn
Stadt Drolshagen	Hagener Str. 9	57489 Drolshagen
Gemeinde Finnentrop	Am Markt 1	57413 Finnentrop
Gemeinde Kirchhundem	Hundemstr. 35	57399 Kirchhundem
Stadt Lennestadt	Helmut-Kumpf-Str. 25	57368 Lennestadt
Stadt Olpe	Franziskanerstr. 6	57462 Olpe
Gemeinde Wenden	Hauptstr. 75	57482 Wenden
Kreis Siegen-Wittgenstein	Koblenzer Str. 73	54072 Siegen
Stadt Bad Berleburg	Poststr. 42	57319 Bad Berleburg
Gemeinde Burbach	Eicher Weg 13	57299 Burbach
Gemeinde Erndtebrück	Talstr. 27	57339 Erndtebrück
Stadt Freudenberg	Bahnhofstr. 18-20	57258 Freudenberg
Stadt Hilchenbach	Markt 13	57271 Hilchenbach
Stadt Kreuztal	Siegener Str. 5	57223 Kreuztal
Stadt Bad Laasphe	Mühlenstr. 20	57334 Bad Laasphe
Stadt Netphen	Amtsstr. 6	57250 Netphen
Gemeinde Neunkirchen	Bahnhofstr. 3	57290 Neunkirchen
Stadt Siegen	Markt 2	54072 Siegen

Gemeinde Wilnsdorf	Marktplatz 1	57234 Wilnsdorf
Kreis Soest	Hoher Weg 1-3	59494 Soest
Gemeinde Anröchte	Hauptstr. 72-74	59609 Anröchte
Gemeinde Bad Sassendorf	Eichendorffstr. 1	59505 Bad Sassendorf
Gemeinde Ense	Am Spring 4	59469 Ense
Stadt Erwitte	Am Markt 13	59597 Erwitte
Stadt Geseke	Martinsgasse 2	59590 Geseke
Gemeinde Lippetal	Bahnhofstr. 7	59510 Lippetal
Stadt Lippstadt	Ostwall 1	59555 Lippstadt
Gemeinde Möhnesee	Hauptstr. 19	59519 Möhnesee
Stadt Rүthen	Hochstr. 14	59602 Rүthen
Stadt Soest	Am Vreithof 6-8	59494 Soest
Stadt Warstein	Diephlohstr. 1	59581 Warstein
Gemeinde Welver	Markt 4	59514 Welver
Stadt Werl	Hedwig-Dransfeld-Str. 21-23	59457 Werl
Gemeinde Wickede	Hauptstr. 81	58739 Wickede

Regierungsbezirk Detmold

Stadt Bielefeld	Niederwall 25	33602 Bielefeld
Kreis Gütersloh	Herzebrocker Str. 140	33334 Gütersloh
Stadt Borgholzhausen	Schulstr. 5	33829 Borgholzhausen
Stadt Gütersloh	Berliner Str. 40	33330 Gütersloh
Stadt Halle (Westf.)	Ravensberger Str. 1	33790 Halle
Stadt Harsewinkel	Münsterstr. 14	33428 Harsewinkel
Gemeinde Herzebrock-Clarholz	Am Rathaus 1	33442 Herzebrock-Clarholz
Gemeinde Langenberg	Klutenbrinkstr. 5	33449 Langenberg
Stadt Rheda-Wiedenbrück	Rathausplatz 13	33378 Rheda-Wiedenbrück
Stadt Rietberg	Rügenstr. 1	33397 Rietberg
Stadt Schloss Holte-Stukenbrock	Rathausstr. 2	33758 Schloss Holte-Stukenb.
Gemeinde Steinhagen	Am Pulverbach 25	33803 Steinhagen
Gemeinde Verl	Paderborner Str. 3-5	33411 Verl
Stadt Versmold	Münsterstr. 16	33775 Versmold
Stadt Werther (Westf.)	Mühlenstr. 2	33824 Werther
Kreis Herford	Amtshausstr. 3	32051 Herford
Stadt Bünde	Bahnhofstr. 13 – 11	32257 Bünde
Stadt Enger	Bahnhofstr. 44	32130 Enger
Stadt Herford	Rathausplatz 1	32052 Herford
Gemeinde Hiddenhausen	Rathausstr. 1	32120 Hiddenhausen
Gemeinde Kirchlengern	Rathausplatz 1	32278 Kirchlengern
Stadt Löhne	Oeynhausener Str. 41	32584 Löhne
Gemeinde Rөdinghausen	Heerstr. 2	32289 Rөdinghausen
Stadt Spenge	Lange Str. 52 – 56	32139 Spenge
Stadt Vlotho	Lange Str. 60	32602 Vlotho
Kreis Höxter	Moltkestr. 12	37671 Höxter
Stadt Bad Driburg	Am Rathausplatz 2	33014 Bad Driburg
Stadt Beverungen	Weserstr. 10-12	37688 Beverungen
Stadt Borgentreich	Am Rathaus 13	34434 Borgentreich
Stadt Brakel	Am Markt	33034 Brakel
Stadt Höxter	Westerbachstr. 45	37671 Höxter
Stadt Marienmünster	Schulstr. 1	37696 Marienmünster
Stadt Nieheim	Marktstr. 28	33039 Nieheim
Stadt Steinheim	Marktstr. 2	32839 Steinheim
Stadt Warburg	Bahnhofstr. 28	34414 Warburg
Stadt Willebadessen	Abdinghofweg 1	34439 Willebadessen
Kreis Lippe	Felix-Fechenbach-Str. 5	32756 Detmold
Gemeinde Augustdorf	Pivitsheider Str. 16	32832 Augustdorf
Stadt Bad Salzuflen	Rudolph-Brandes-Allee 19	32105 Bad Salzuflen
Stadt Barntrop	Mittelstr. 38	32683 Barntrop
Stadt Blomberg	Marktplatz 1	32825 Blomberg
Stadt Detmold	Marktplatz 5	32756 Detmold
Gemeinde Dөrentrop	Hauptstr. 2	32694 Dөrentrop
Gemeinde Extertal	Mittelstr. 33	32699 Extertal
Stadt Horn-Bad Meinberg	Rathausplatz 4	32805 Horn-Bad Meinberg
Gemeinde Kalletal	Rintelner Str. 3	32689 Kalletal

Stadt Lage	Lange Str. 72	32791 Lage
Stadt Lemgo	Marktplatz 1	32657 Lemgo
Gemeinde Leopoldshöhe	Kirchweg 1	33818 Leopoldshöhe
Stadt Lügde	Am Markt 1	32676 Lügde
Stadt Oerlinghausen	Rathausplatz 1	33813 Oerlinghausen
Stadt Schieder-Schwalenberg	Domäne 3	32816 Schieder-Schwalenberg
Gemeinde Schlangen	Kirchplatz 6	33189 Schlangen
Kreis Minden-Lübbecke	Portastr. 13	32423 Minden
Stadt Bad Oeynhausen	Ostkorso 8	32545 Bad Oeynhausen
Stadt Espelkamp	Wilhelm-Kern-Platz 1	32339 Espelkamp
Gemeinde Hille	Am Rathaus 4	32479 Hille
Gemeinde Hüllhorst	Löhner Str. 1	32609 Hüllhorst
Stadt Lübbecke	Kreishausstr. 4	32312 Lübbecke
Stadt Minden	Kleiner Domhof 17	32423 Minden
Stadt Petershagen	Bahnhofstr. 63	32469 Petershagen
Stadt Porta Westfalica	Kempstr. 1	32457 Porta Westfalica
Stadt Preußisch Oldendorf	Rathausstr. 3	32361 Preußisch Oldendorf
Stadt Rahden	Lange Str. 9	32369 Rahden
Gemeinde Stemwede	Am Thie 20	32351 Stemwede
Kreis Paderborn	Aldegrevestr. 10-14	33102 Paderborn
Gemeinde Altenbeken	Bahnhofstr. 5 a	33184 Altenbeken
Stadt Bad Lippspringe	Friedr.-Wilh.-Weber-Platz 1	33175 Bad Lippspringe
Gemeinde Borchen	Unter der Burg 1	33178 Borchen
Stadt Büren	Königstr. 16	33142 Büren
Stadt Delbrück	Lange Str. 41	33129 Delbrück
Gemeinde Hövelhof	Schloßstr. 14	33161 Hövelhof
Stadt Lichtenau	Lange Str. 39	33165 Lichtenau
Stadt Paderborn	Am Abdingshof 11	33098 Paderborn
Stadt Salzkotten	Marktstr. 8	33114 Salzkotten
Stadt Bad Wünnenberg	Poststr. 11	33181 Bad Wünnenberg

Regierungsbezirk Düsseldorf

Stadt Düsseldorf	Marktplatz 1	40213 Düsseldorf
Stadt Krefeld	Von-der-Leyen-Platz	47798 Krefeld
Stadt Mönchengladbach	Weierstr. 21	41061 Mönchengladbach
Stadt Remscheid	Theodor-Heuss-Platz 1	42853 Remscheid
Stadt Solingen	Cronenberger Str. 59-61	42651 Solingen
Stadt Wuppertal	Johannes-Rau-Platz 1	42275 Wuppertal
Kreis Kleve	Nassauer Allee 15-23	47533 Kleve
Gemeinde Bedburg-Hau	Rathausplatz 1	47551 Bedburg-Hau
Stadt Emmerich am Rhein	Geistmarkt 1	46446 Emmerich am Rhein
Stadt Geldern	Issumer Tor 36	47608 Geldern
Stadt Goch	Markt 2	47574 Goch
Gemeinde Issum	Herrlichkeit 7-9	47661 Issum
Stadt Kalkar	Markt 20	47546 Kalkar
Gemeinde Kerken	Dionysiusplatz 4	47647 Kerken
Stadt Kevelaer	Peter-Plümpe-Platz 12	47623 Kevelaer
Stadt Kleve	Kavarinerstr. 20-22	47533 Kleve
Gemeinde Kranenburg	Klever Str. 4	47559 Kranenburg
Stadt Rees	Markt 1	46459 Rees
Gemeinde Rheurdt	Rathausstr. 35	47509 Rheurdt
Stadt Straelen	Rathausstr. 1	47638 Straelen
Gemeinde Uedem	Mosterstr. 2	47589 Uedem
Gemeinde Wachtendonk	Weinstr. 1	47669 Wachtendonk
Gemeinde Weeze	Cyriakusplatz 13-14	47652 Weeze
Kreis Mettmann	Düsseldorfer Str. 26	40822 Mettmann
Stadt Erkrath	Bahnstr. 16	40699 Erkrath
Stadt Haan	Kaiserstr. 85	42781 Haan
Stadt Heiligenhaus	Hauptstr. 157	42579 Heiligenhaus
Stadt Hilden	Am Rathaus 1	40721 Hilden
Stadt Langenfeld	Konrad-Adenauer-Platz 1	40764 Langenfeld
Stadt Mettmann	Neanderstr. 85	40822 Mettmann
Stadt Monheim am Rhein	Rathausplatz 2	40789 Monheim am Rhein
Stadt Ratingen	Minoritenstr. 2-6	40878 Ratingen

Stadt Velbert	Thomasstr. 1	42551 Velbert
Stadt Wülfrath	Am Rathaus 1	42489 Wülfrath
Rhein-Kreis Neuss	Oberstr. 91	41460 Neuss
Stadt Dormagen	Paul-Wierich-Platz 2	41539 Dormagen
Stadt Grevenbroich	Am Markt 1	41515 Grevenbroich
Gemeinde Jüchen	Am Rathaus 5	41363 Jüchen
Stadt Kaarst	Am Neumarkt 2	41564 Kaarst
Stadt Korschenbroich	Sebastianusstr. 1	41352 Korschenbroich
Stadt Meerbusch	Moerser Str. 28	40667 Meerbusch
Stadt Neuss	Markt 2	41460 Neuss
Gemeinde Rommerskirchen	Bahnstr. 51	41569 Rommerskirchen
Kreis Viersen	Rathausmarkt 3	41747 Viersen
Gemeinde Brüggen	Klosterstr. 38	41379 Brüggen
Gemeinde Grefrath	Rathausplatz 3	47929 Grefrath
Stadt Kempen	Buttermarkt 1	47906 Kempen
Stadt Nettetal	Doerkesplatz 11	41334 Nettetal
Gemeinde Niederkrüchten	Laurentiusstr. 19	41372 Niederkrüchten
Gemeinde Schwalmthal	Markt 20	41366 Schwalmthal
Stadt Tönisvorst	Bahnstr. 15	47918 Tönisvorst
Stadt Viersen	Rathausmarkt 1	41747 Viersen
Stadt Willich	Hauptstr. 6	47877 Willich

Regierungsbezirk Köln

Stadt Aachen	Markt	52062 Aachen
Stadt Bonn	Berliner Platz 2	53103 Bonn
Stadt Köln	Rathausplatz 1	50679 Köln
Stadt Leverkusen	Friedrich-Ebert-Platz 1	51373 Leverkusen
Städteregion Aachen	Zollernstr. 10	52040 Aachen
Stadt Alsdorf	Hubertusstr. 17	52477 Alsdorf
Stadt Baesweiler	Mariastr. 2	52499 Baesweiler
Stadt Eschweiler	Johannes-Rau-Platz 1	52249 Eschweiler
Stadt Herzogenrath	Rathausplatz 1	52134 Herzogenrath
Stadt Monschau	Laufenstr. 84	52156 Monschau
Gemeinde Roetgen	Hauptstr. 55	52159 Roetgen
Gemeinde Simmerath	Rathaus	52152 Simmerath
Stadt Stolberg	Rathausstr. 11-13	52222 Stolberg
Stadt Würselen	Morlaixplatz 1	52146 Würselen
Kreis Düren	Bismarckstr. 16	52351 Düren
Gemeinde Aldenhoven	Dietrich-Mülfahrt-Str. 11-13	52457 Aldenhoven
Stadt Düren	Wilhelmstr. 34	52349 Düren
Stadt Heimbach	Hengebachstr. 14	52396 Heimbach
Gemeinde Hürtgenwald	August-Scholl-Str. 5	52393 Hürtgenwald
Gemeinde Inden	Rathausstr. 1	52459 Inden
Stadt Jülich	Große Rurstr. 17	52428 Jülich
Gemeinde Langerwehe	Schönthaler Str. 4	52379 Langerwehe
Gemeinde Kreuzau	Bahnhofstr. 7	52372 Kreuzau
Stadt Linnich	Rurdorfer Str. 64	52441 Linnich
Gemeinde Merzenich	Valdersweg 1	52399 Merzenich
Stadt Nideggen	Zülpicher Str. 1	52385 Nideggen
Gemeinde Niederzier	Rathausstr. 8	52382 Niederzier
Gemeinde Nörvenich	Bahnhofstr. 25	52388 Nörvenich
Gemeinde Titz	Landstr. 4	52445 Titz
Gemeinde Vettweiß	Gereonstr. 14	52391 Vettweiß
Kreis Euskirchen	Jülicher Ring 32	53861 Euskirchen
Stadt Bad Münstereifel	Marktstr. 11-15	53902 Bad Münstereifel
Gemeinde Blankenheim	Rathausplatz 16	53945 Blankenheim
Stadt Euskirchen	Kölner Str. 75	53879 Euskirchen
Gemeinde Dahlem	Hauptstr. 23	53949 Dahlem
Gemeinde Hellenthal	Rathausstr. 2	53940 Hellenthal
Gemeinde Kall	Bahnhofstr. 9	53925 Kall
Stadt Mechernich	Bergstr. 1	53894 Mechernich
Gemeinde Nettersheim	Kraustr. 1	53947 Nettersheim
Stadt Schleiden	Blankenheimer Str. 2-4	53937 Schleiden
Gemeinde Weilerswist	Bonner Str. 29	53919 Weilerswist

Stadt Zülpich	Markt 21	53909 Zülpich
Kreis Heinsberg	Valkenburger Str. 45	52525 Heinsberg
Stadt Erkelenz	Johannismarkt 17	41812 Erkelenz
Gemeinde Gangelt	Burgstr. 10	52538 Gangelt
Stadt Geilenkirchen	Markt 9	52511 Geilenkirchen
Stadt Heinsberg	Apfelstr. 60	52525 Heinsberg
Stadt Hückelhoven	Parkhofstr. 76	41836 Hückelhoven
Gemeinde Selfkant	Rathaus 13	52539 Selfkant
Stadt Übach-Palenberg	Rathausplatz 4	52531 Übach-Palenberg
Gemeinde Waldfeucht	Lambertusstr. 13	52525 Waldfeucht
Stadt Wassenberg	Roermonder Str. 25-27	41849 Wassenberg
Stadt Wegberg	Rathausplatz 25	41844 Wegberg
Oberbergischer Kreis	Moltkestr. 34	51643 Gummersbach
Stadt Bergneustadt	Kölner Str. 256	51402 Bergneustadt
Gemeinde Engelskirchen	Engels-Platz 4	51766 Engelskirchen
Stadt Gummersbach	Rathausplatz 1	51643 Gummersbach
Stadt Hückeswagen	Auf m Schloss	42499 Hückeswagen
Gemeinde Lindlar	Borromäusstr. 1	51789 Lindlar
Gemeinde Marienheide	Hauptstr. 20	51409 Marienheide
Gemeinde Morsbach	Bahnhofstr. 2	51597 Morsbach
Gemeinde Nümbrecht	Hauptstr. 16	51588 Nümbrecht
Stadt Radevormwald	Hohenfuhrstr. 13	42477 Radevormwald
Gemeinde Reichshof	Hauptstr. 12	51580 Reichshof-Denklingen
Stadt Waldbröl	Nümbrechter Str. 18-21	51545 Waldbröl
Stadt Wiehl	Bahnhofstr. 1	51674 Wiehl
Stadt Wipperfürth	Marktplatz 1	51688 Wipperfürth
Rheinisch-Bergischer-Kreis	Rübezahlwald 7	51469 Bergisch Gladbach
Stadt Bergisch Gladbach	Wilhelm-Wagener-Platz	51429 Bergisch Gladbach
Stadt Burscheid	Höhestr. 7-9	51399 Burscheid
Gemeinde Kürten	Marktfeld 1	51515 Kürten
Stadt Leichlingen	Am Schulbusch 16	42799 Leichlingen
Gemeinde Odenthal	Altenberger-Dom-Str. 29	51519 Odenthal
Stadt Overath	Hauptstr. 25	51491 Overath
Stadt Rösrath	Hauptstr. 229	51503 Rösrath
Stadt Wermelskirchen	Telegrafenstr. 29-33	42929 Wermelskirchen
Rhein-Erft-Kreis	Willy-Brandt-Platz 1	50126 Bergheim
Stadt Bedburg	Am Rathaus 1	50181 Bedburg
Stadt Bergheim	Bethlehemer Str. 9 - 11	50126 Bergheim
Stadt Brühl	Uhlstr. 3	50321 Brühl
Gemeinde Elsdorf	Gladbacher Str. 111	50189 Elsdorf
Stadt Erftstadt	Holzdammm 10	50374 Erftstadt
Stadt Frechen	Johann-Schmitz-Platz 1	50226 Frechen
Stadt Hürth	Friedrich-Ebert-Str. 40	50354 Hürth
Stadt Kerpen	Jahnplatz 1	50171 Kerpen
Stadt Pulheim	Alte Kölner Str. 26	50259 Pulheim
Stadt Wesseling	Alfons-Müller-Platz	50389 Wesseling
Rhein-Sieg-Kreis	Kaiser-Wilhelm-Platz 1	53721 Siegburg
Gemeinde Alfter	Am Rathaus 7	53347 Alfter
Stadt Bad Honnef	Rathausplatz 1	53604 Bad Honnef
Stadt Bornheim	Rathausstr. 2	53332 Bornheim
Gemeinde Eitorf	Markt 1	53783 Eitorf
Stadt Hennef	Frankfurter Str. 97	53773 Hennef
Stadt Königswinter	Obere Str. 8	53639 Königswinter
Stadt Lohmar	Hauptstr. 29	53797 Lohmar
Stadt Meckenheim	Bahnhofstr. 22	53340 Meckenheim
Gemeinde Much	Hauptstr. 57	53804 Much
Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid	Hauptstr. 78	53819 Neunkirchen-Seelscheid
Stadtverwaltung Niederkassel	Rathausstr. 19	53859 Niederkassel
Stadt Rheinbach	Schweigelstr. 23	53359 Rheinbach
Gemeinde Ruppichterath	Rathausstr. 18	53809 Ruppichterath
Stadt St. Augustin	Markt 1	53757 St. Augustin
Stadt Siegburg	Nogenter Platz 10	53721 Siegburg
Gemeinde Swisttal	Rathausstr. 115	53913 Swisttal
Stadt Troisdorf	Kölner Str. 176	53840 Troisdorf

Gemeinde Wachtberg	Rathausstr. 34	53343 Wachtberg
Gemeinde Windeck	Rathausstr. 12	51540 Windeck

Regierungsbezirk Münster

Stadt Münster	Klemensstr. 10	48143 Münster
Kreis Borken	Burloer Str. 93	46325 Borken
Stadt Ahaus	Rathausplatz 1	48683 Ahaus
Stadt Bocholt	Berliner Platz 1	46395 Bocholt
Stadt Borken	Im Piepershagen 17	46325 Borken
Stadt Gescher	Marktplatz 1	48712 Gescher
Stadt Gronau	Konrad-Adenauer-Str. 1	48599 Gronau
Stadt Isselburg	Minervastr. 12	46419 Isselburg
Stadt Rhede	Rathausplatz 9	46414 Rhede
Stadt Stadtlohn	Markt 3	48403 Stadtlohn
Stadt Vreden	Burgstr. 14	48691 Vreden
Gemeinde Heek	Bahnhofstr. 60	48619 Heek
Gemeinde Heiden	Rathausplatz 1	46359 Heiden
Gemeinde Legden	Amtshausstr. 1	48739 Legden
Gemeinde Raesfeld	Weseler Str. 19	46348 Raesfeld
Gemeinde Reken	Kirchstr. 1	48734 Reken
Gemeinde Schöppingen	Amtsstr. 17	48624 Schöppingen
Gemeinde Südlohn	Winterswyker Str. 1	46354 Südlohn
Gemeinde Velen	Ramsdorfer Str. 19	46342 Velen
Kreis Coesfeld	Friedrich-Ebert-Str. 7	48653 Coesfeld
Stadt Billerbeck	Markt 1	48727 Billerbeck
Stadt Coesfeld	Markt 8	48653 Coesfeld
Stadt Dülmen	Markt 1-3	48249 Dülmen
Stadt Lüdinghausen	Borg 2	59348 Lüdinghausen
Stadt Olfen	Kirchstr. 5	59399 Olfen
Gemeinde Ascheberg	Dieningstr. 7	59387 Ascheberg
Gemeinde Havixbeck	Willi-Richter-Platz 1	48329 Havixbeck
Gemeinde Nordkirchen	Bohlenstr. 2	59394 Nordkirchen
Gemeinde Nottuln	Stiftsplatz 7-8	48301 Nottuln
Gemeinde Rosendahl	Hauptstr.30	48720 Rosendahl
Gemeinde Senden	Münsterstr. 30	48308 Senden
Kreis Steinfurt	Tecklenburger Str. 10	48565 Steinfurt
Stadt Emsdetten	Am Markt 1	48282 Emsdetten
Stadt Greven	Rathausstr. 6	48268 Greven
Stadt Hörstel	Kalixtusstr. 6	48477 Hörstel
Stadt Horstmar	Kirchplatz 1-3	48612 Horstmar
Stadt Ibbenbüren	Alte Münsterstr. 16	49477 Ibbenbüren
Stadt Lengerich	Tecklenburger Str. 2-4	49525 Lengerich
Stadt Ochtrup	Prof.-Gärtner-Str. 10	48607 Ochtrup
Stadt Rheine	Klosterstr. 14	48431 Rheine
Stadt Steinfurt	Emsdettener Str. 40	48565 Steinfurt
Stadt Tecklenburg	Zum Kahlen Berg 2	49545 Tecklenburg
Gemeinde Altenberge	Kirchstr. 25	48341 Altenberge
Gemeinde Hopsten	Bunte Str. 35	48496 Hopsten
Gemeinde Ladbergen	Jahnstr. 5	49549 Ladbergen
Gemeinde Laer	Mühlenhoek 1	48366 Laer
Gemeinde Lienen	Hauptstr. 14	49536 Lienen
Gemeinde Lotte	Westerkappelner Str. 19	49504 Lotte
Gemeinde Metelen	Sendplatz 18	48629 Metelen
Gemeinde Mettingen	Rathausplatz 1	49497 Mettingen
Gemeinde Neuenkirchen	Hauptstr. 16	48485 Neuenkirchen
Gemeinde Nordwalde	Bahnhofstr. 2	48356 Nordwalde
Gemeinde Recke	Hauptstr. 28	49509 Recke
Gemeinde Saerbeck	Ferrières-Str. 11	48369 Saerbeck
Gemeinde Westerkappeln	Große Str. 13	49492 Westerkappeln
Gemeinde Wettringen	Kirchstr. 19	48493 Wettringen
Kreis Warendorf	Waldenburger Str. 2	48231 Warendorf
Stadt Ahlen	Westenmauer 10	59227 Ahlen
Stadt Beckum	Weststr. 46	59269 Beckum
Stadt Drensteinfurt	Landsbergplatz 7	48317 Drensteinfurt

Stadt Ennigerloh	Marktplatz 1	59320 Ennigerloh
Stadt Oelde	Ratsstiege 1	59302 Oelde
Stadt Sassenberg	Schürenstr.17	48336 Sassenberg
Stadt Sendenhorst	Kirchstr. 1	48324 Sendenhorst
Stadt Telgte	Baßfeld 4-6	48291 Telgte
Stadt Warendorf	Lange Kesselstr. 4 – 6	48231 Warendorf
Gemeinde Beelen	Warendorfer Str. 9	48361 Beelen
Gemeinde Everswinkel	Am Magnusplatz 30	48351 Everswinkel
Gemeinde Ostbevern	Hauptstr. 24	48346 Ostbevern
Gemeinde Wadersloh	Liesborner Str. 5	59329 Wadersloh

Regionalverband Ruhr

Stadt Bochum	Willy-Brandt-Platz 2-6	44787 Bochum
Stadt Bottrop	Ernst-Wilczok-Platz 1	46236 Bottrop
Stadt Dortmund	Friedensplatz 1	44135 Dortmund
Stadt Duisburg	Burgplatz 19	44051 Duisburg
Stadt Essen	Porscheplatz 1	45121 Essen
Stadt Gelsenkirchen	Goldbergstr. 12	45894 Gelsenkirchen
Stadt Hagen	Friedrich-Ebert-Platz 1	58095 Hagen
Stadt Hamm	Theodor-Heuss-Platz 16	59065 Hamm
Stadt Herne	Friedrich-Ebert-Platz 2	44623 Herne
Stadt Mülheim an der Ruhr	Ruhrstr. 32-34	45468 Mülheim an der Ruhr
Stadt Oberhausen	Schwartzstr. 72	460425 Oberhausen
Ennepe-Ruhr-Kreis	Hauptstr. 92	58332 Schwelm
Stadt Breckerfeld	Frankfurter Str. 38	58339 Breckerfeld
Stadt Ennepetal	Bismarckstr. 21	58256 Ennepetal
Stadt Gevelsberg	Rathausplatz 1	58285 Gevelsberg
Stadt Hattingen	Rathausplatz 1	45525 Hattingen
Stadt Herdecke	Kirchplatz 3	58313 Herdecke
Stadt Schwelm	Hauptstr. 14	58332 Schwelm
Stadt Sprockhövel	Rathausplatz 4	45549 Sprockhövel
Stadt Wetter	Kaiserstr. 140	58300 Wetter
Stadt Witten	Marktstr. 16	58452 Witten
Kreis Recklinghausen	Kurt-Schumacher-Allee 1	45657 Recklinghausen
Stadt Castrop-Rauxel	Europaplatz 1	44575 Castrop-Rauxel
Stadt Datteln	Genthiner Str. 8	45711 Datteln
Stadt Dorsten	Halterner Str. 5	46284 Dorsten
Stadt Gladbeck	Willy-Brandt-Platz 2	45964 Gladbeck
Stadt Haltern am See	Dr.-Conrads-Str. 1	45721 Haltern am See
Stadt Herten	Kurt-Schumacher-Str. 2	45699 Herten
Stadt Marl	Creiler Platz 1	45768 Marl
Stadt Oer-Erkenschwick	Rathausplatz 1	45739 Oer-Erkenschwick
Stadt Recklinghausen	Rathausplatz 3	45657 Recklinghausen
Stadt Waltrop	Münsterstr. 1	45731 Waltrop
Kreis Unna	Friedrich-Ebert-Str. 17	59425 Unna
Stadt Bergkamen	Hubert-Biernat-Str. 15	59192 Bergkamen
Gemeinde Bönen	Am Bahnhof 7	59199 Bönen
Stadt Fröndenberg	Bahnhofstr. 2	58730 Fröndenberg
Gemeinde Holzwickede	Allee 5	59439 Holzwickede
Stadt Kamen	Rathausplatz 1	59174 Kamen
Stadt Lünen	Willy-Brandt-Platz 1	44532 Lünen
Stadt Schwerte	Rathausstr. 31	58239 Schwerte
Stadt Selm	Adenauerplatz 2	59379 Selm
Stadt Unna	Rathausplatz 1	59423 Unna
Stadt Werne	Konrad-Adenauer-Platz 1	59368 Werne
Kreis Wesel	Reeser Landstr. 31	46483 Wesel
Gemeinde Alpen	Rathausstr. 3-5	46519 Alpen
Stadt Dinslaken	Platz d' Agen 1	46535 Dinslaken
Stadt Hamminkeln	Brüner Str. 9	46499 Hamminkeln
Gemeinde Hünxe	Dorstener Str. 24	46569 Hünxe
Stadt Kamp-Lintfort	Am Rathaus 2	46475 Kamp-Lintfort
Stadt Moers	Meerstr. 2	47441 Moers
Stadt Neukirchen-Vluyn	Hans-Böckler-Str. 26	47506 Neukirchen-Vluyn
Stadt Rheinberg	Kirchplatz 10	47495 Rheinberg

Gemeinde Schermbeck	Weseler Str. 2	46514 Schermbeck
Gemeinde Sonsbeck	Herrenstr. 2	47665 Sonsbeck
Stadt Voerde	Rathausplatz 20	46562 Voerde
Stadt Wesel	Klever-Tor-Platz 1	46483 Wesel
Stadt Xanten	Karthaus 2	46509 Xanten
Amt für Stadtplanung und Bauordnung - Geschäftsstelle	Lindenallee 10 (Deutschlandhaus)	45121 Essen
Regionaler Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion		

Behörden und Einrichtungen

Behörden und Einrichtungen des Landes

Bezirksregierung Arnsberg	Seibertzstr. 1	59821 Arnsberg
Bezirksregierung Arnsberg - Regionalrat -	Seibertzstr. 1	59821 Arnsberg
Bezirksregierung Detmold	Leopoldstr. 15	32756 Detmold
Bezirksregierung Detmold - Regionalrat -	Leopoldstr. 15	32756 Detmold
Bezirksregierung Düsseldorf	Cecilienallee 2	40474 Düsseldorf
Bezirksregierung Düsseldorf - Regionalrat -	Cecilienallee 2	40474 Düsseldorf
Bezirksregierung Köln	Zeughausstr. 2-10	50667 Köln
Bezirksregierung Köln - Regionalrat -	Zeughausstr. 2-10	50667 Köln
Bezirksregierung Münster	Domplatz 1-3	48143 Münster
Bezirksregierung Münster - Regionalrat -	Domplatz 1-3	48143 Münster
Regionalverband Ruhr	Kronprinzenstr. 35	45128 Essen
Regionalverband Ruhr -Verbandsversammlung- Direktor der Landwirtschaftskammer NRW als Landesbeauftragter	Kronprinzenstr. 35	45128 Essen
	Siebengebirgsstr. 200	53229 Bonn
Landesbetrieb Wald und Holz NRW -Zentrale-	Albrecht-Thaer-Str. 34	48147 Münster
Geologischer Dienst NRW	De-Greif-Str. 195	47803 Krefeld
Landesbetrieb Landesbetrieb Straßenbau NRW Betriebsitz Gelsenkirchen	Wildenbruchplatz 1	45888 Gelsenkirchen
Landesbetrieb Information und Technik NRW	Mauerstraße 51	40476 Düsseldorf
Landesbetrieb Mess- und Eichwesen NRW	Hugo-Eckener-Str. 14	50829 Köln
Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes Nordrhein-Westfalen	Mercedesstraße 12	40440 Düsseldorf
Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW	Leibnizstr. 10	45659 Recklinghausen
Landschaftsverband Rheinland Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege	Endenicher Str. 133	53115 Bonn
Landschaftsverband Westfalen- Lippe	Freiherr-vom-Stein-Platz 1	48133 Münster
Landschaftsverband Rheinland	Kennedy-Ufer 2	50676 Köln
Oberfinanzdirektion Münster	Andreas-Hofer-Str. 50	48145 Münster
Oberfinanzdirektion Rheinland	Riehler Platz 2	50668 Köln

Behörden und Einrichtungen des Bundes

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung	Invalidenstr. 44	10115 Berlin
Bundespolizeidirektion St. Augustin	Bundesgrenzschutzstr. 100	53757 St. Augustin

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung	Deichmanns Aue 31-37	53179 Bonn
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Ellerstr. 56	53119 Bonn
Wehrbereichsverwaltung West	Wilhelm-Raabe-Str. 46	40470 Düsseldorf
Wasser- und Schifffahrtsdirektion West	Cheruskerring 11	48147 Münster
Wasser- und Schifffahrtsamt Duisburg-Rhein	Königstr. 84	47198 Duisburg
Wasser- und Schifffahrtsamt Duisburg-Meiderich	Emmericher Str. 201	47138 Duisburg
Wasser- und Schifffahrtsamt Rheine	Münsterstr. 77	48431 Rheine
Wasser- und Schifffahrtsdirektion Mitte	Am Waterloopplatz 5	30169 Hannover
Wasser- und Schifffahrtsamt Deutsche Bahn Netz AG Niederlassung West	Kasseler Straße 5 Hansastr. 15	34346 Hann.Münden 44058 Duisburg
Clearingstelle DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Köln	Deutz-Mülheimer Str. 22-24	50679 Köln
Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Essen	Hachestr. 61	45127 Essen
Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Köln	Werkstattstr. 102	50733 Köln
Regionaldirektion Nordrhein-Westfalen der Bundesagentur für Arbeit Programmbereich 220	Josef-Gockeln-Str. 7	40474 Düsseldorf
Wasser- und Schifffahrtsamt Verden	Hohe Leuchte 30	27283 Verden
Wasser- und Schifffahrtsamt Minden	Am Hohen Ufer 1-3	32425 Minden
Behörden und Einrichtungen von Nachbarländern		
Minister des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz	Schillerplatz 3 – 5	55116 Mainz
Ministerium für Ernährung; Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung des Landes Niedersachsen	Calenberger Str. 2	30169 Hannover
Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Abteilung Landesplanung, -entwicklung, Bodenmanagement	Kaiser-Friedrich-Ring 75	65185 Wiesbaden
Nds. Ministerium für Inneres und Sport Regierungsvertretung Oldenburg	Theodor-Tantzen-Platz 8	26122 Oldenburg
Stadt Osnabrück	Bierstr. 28	49074 Osnabrück
Landkreis Osnabrück	Am Schölerberg 1	49082 Osnabrück
Stadt Bramsche	Hasestr. 11	49565 Bramsche
Stadt Bad Iburg	Am Gografenhof 4	49186 Bad Iburg
Gemeinde Bad Laer	Glandorfer Str. 5	49196 Bad Laer
Samtgemeinde Fürstenau	Schlossplatz 1	49584 Fürstenau
Gemeinde Glandorf	Kattenvenner Str. 1	49219 Glandorf
Gemeinde Hagen a.T.W.	Schulstr. 7	49170 Hagen a.T.W.
Gemeinde Hasbergen	Martin Luther-Str. 12	49205 Hasbergen
Samtgemeinde Neuenkirchen	Alte Poststr. 5-7	49586 Neuenkirchen
Gemeinde Wallenhorst	Rathausallee 1	49134 Wallenhorst
Landkreis Emsland	Ordeniederung 1	49716 Meppen
Samtgemeinde Freren	Markt 1	49832 Freren
Gemeinde Salzbergen	Franz-Schratz-Str. 12	48499 Salzbergen
Samtgemeinde Spelle	Hauptstr. 43	48480 Spelle
Landkreis Grafschaft Bentheim	van-Delden-Str. 1-7	48529 Nordhorn
Stadt Bad Bentheim	Schlossstr. 2	48455 Bad Bentheim

Samtgemeinde Schüttorf	Markt 2	48465 Schüttorf.
Gemeinde Bad Rothenfelde	Frankfurter Str. 2	49214 Bad Rothenfelde
Stadt Dissen am Teutoburger Wald	Große Str. 33	49201 Dissen
Stadt Melle	Schürenkamp 16	49324 Melle
Gemeinde Bad Essen	Lindenstr. 41/43	49152 Bad Essen
Gemeinde Bohmte	Bremer Str. 4	49163 Bohmte
Landkreis Diepholz	Niedersachsenstr. 2	49356 Diepholz
Gemeinde Altes Amt Lemförde	Bahnhofstr. 10 a	49448 Lemförde
Gemeinde Wagenfeld	Hauptstr. 16	49419 Wagenfeld
Landkreis Nienburg	Kreishaus am Schlossplatz	31582 Nienburg (Weser)
Samtgemeinde Uchte	Balkenkamp 1	31600 Uchte
Gemeinde Stolzenau	Am Markt 4	31592 Stolzenau
Samtgemeinde Landesbergen	Hinter den Höfen 13	31628 Landesbergen
Stadt Rehburg-Loccum	Heidtorstr. 2	31547 Rehburg-Loccum
Landkreis Schaumburg	Jahnstr. 20	31655 Stadthagen
Samtgemeinde Niedernwöhren	Hauptstr. 46	31712 Niedernwöhren
Stadt Bückeburg	Marktplatz 2-4	31675 Bückeburg
Samtgemeinde Eilsen	Bückeburger Str. 4	31707 Bad Eilsen
Stadt Rinteln	Klosterstr. 19	31737 Rinteln
Landkreis Hameln-Pyrmont	Pferdemarkt 1	31785 Hameln
Gemeinde Flecken Aerzen	Kirchplatz 2	31855 Aerzen
Stadt Bad Pyrmont	Rathausstr. 1	31812 Bad Pyrmont
Samtgemeinde Polle	Heinser Str. 11	37647 Polle-Flecken
Landkreis Holzminden	Bürgermeister-Schrader-Str. 24	37603 Holzminden
Samtgemeinde Bevern	Rathaus Angerstr. 13 a	37639 Bevern
Stadt Holzminden	Neue Str. 12	37603 Holzminden
Samtgemeinde Boffzen	Friedrich-Ohm-Str. 21	37691 Boffzen
Landkreis Northeim	Medenheimer Str. 6 – 8	37154 Northeim
Regierungspräsidium Gießen, Obere Landesplanungsbehörde (Dez. III 31.2)	Landgraf-Philipp-Platz 1- 7	35390 Gießen
Lahn-Dill-Kreis	Karl-Kellner-Ring 51	35576 Wetzlar
Gemeindevorstand der Gemeinde Breitscheid	Rathausstr. 14	35767 Breitscheid
Gemeindevorstand der Gemeinde Willingen	Waldecker Str. 12	34508 Willingen
Gemeindevorstand der Gemeinde Dietzhölztal	Hauptstr. 92	35716 Dietzhölztal
Magistrat der Stadt Haiger	Marktplatz 7	35708 Haiger
Landkreis Marburg-Biedenkopf	Im Lichtenholz 60	35043 Marburg
Magistrat der Stadt Biedenkopf	Hainstr. 63	35216 Biedenkopf
Gemeindevorstand der Gemeinde Breidenbach	Bachstr. 4 – 14	35236 Breidenbach
Regierungspräsidium Kassel	Steinweg 6	34117 Kassel
Landkreis Waldeck-Frankenberg	Südring 2	34497 Korbach
Magistrat der Stadt Bad Arolsen	Rauchstr. 2	34443 Bad Arolsen
Magistrat der Stadt Battenberg	Hauptstr. 58	35088 Battenberg
Gemeindevorstand der Gemeinde Bromskirchen	Hauptstr. 20	59969 Bromskirchen
Gemeindevorstand der Gemeinde Diemelsee	Am Kahlenberg 1	34519 Diemelsee
Magistrat der Stadt Diemelstadt	Langestr. 6	34474 Diemelstadt
Magistrat der Stadt Frankenberg	Obermarkt 11 – 13	35066 Frankenberg
Magistrat der Stadt Hatzfeld	Im Hain 1	35116 Hatzfeld
Magistrat der Stadt Korbach	Stechbahn 1	34497 Korbach
Magistrat der Stadt Lichtenfels	Aarweg 10	35104 Lichtenfels
Stadt Bad Karlshafen	Hafenplatz 8	34385 Bad Karlshafen
Stadt Trendelburg	Marktplatz 1	34388 Trendelburg
Stadt Liebenau	Kirchplatz 6	34396 Liebenau
Gemeinde Breuna-Wettesingen	Volkmarser Str. 3	34479 Breuna
Stadt Volkmarshausen	Steinweg 29	34471 Volkmarshausen
Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald	Stresemannstr. 3-5	56068 Koblenz

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord	Stresemannstr. 3-5	56068 Koblenz
Kreis Altenkirchen	Parkstr. 1	57610 Altenkirchen
Verbandsgemeinde Daaden	Bahnhofstr. 4	57567 Daaden
Stadtverwaltung Herdorf	Am Rathaus 1	57562 Herdorf
Verbandsgemeinde Kirchen	Lindenstr. 1	57548 Kirchen
Westerwaldkreis	Peter-Altmeier-Platz 1	56410 Montabaur
Verbandsgemeinde Rennerod	Hauptstr. 55	56477 Rennerod
Verbandsgemeindeverwaltung Wissen	Rathausstr. 75	57532 Wissen
Verbandsgemeinde Hamm/Sieg	Lindenallee 2	57577 Hamm/Sieg
Kreisverwaltung Ahrweiler	Wilhelmstr. 24-30	53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler
Stadt Remagen	Bachstr. 2	53424 Remagen
Gemeindeverwaltung Grafschaft	Ahrtalstr. 5	53501 Grafschaft-Ringen
Verbandsgemeindeverwaltung Altenahr	Roßberg 3	53505 Altenahr
Verbandsgemeindeverwaltung Adenau	Kirchstr. 15	53518 Adenau
Verbandsgemeinde Altenkirchen	Rathausstr. 13	57610 Altenkirchen
Kreisverwaltung Neuwied	Wilhelm-Leuschner-Str. 9	56564 Neuwied
Verbandsgemeindeverwaltung Asbach	Flammersfelder Str. 1	53567 Asbach
Verbandsgemeindeverwaltung Unkel	Linzerstr. 4	53572 Unkel
Fachbereich 2		
Planungsgemeinschaft Region Trier	Deworastr. 8	54290 Trier
Eifelkreis Bitburg-Prüm	Trierer Str. 1	54634 Bitburg
Verbandsgemeindeverwaltung Prüm	Tiergartenstr. 54	54595 Prüm
Kreisverwaltung Vulkaneifel	Mainzer Str. 25	54550 Daun
Verbandsgemeinde Hillesheim	Burgstr. 6	54576 Hillesheim
Verbandsgemeinde Obere Kyll	Rathausplatz 1	54584 Jünkerath
Baubteilung		

Behörden und Einrichtungen von Nachbarstaaten

ir. F. van Maarseveen	Postbus 30940, IPC 372	NL-2500 GX Den Haag
Projectmanger Internationaal, Ministerie I&M		
DG Ruimte, Directie Gebieden en projecten		
Provincie Gelderland, B&S MERO / R, mevrouw Rose-Marie Eissen	Postbus 90 90	NL-6800 GX Arnhem
Provincie Limburg, Afdeling RO & Volkshuisvesting, de heer drs. T.F.A. Alsters	Postbus 5700	NL-6202 MA Maastricht
Provincie Overijssel, mr Piet Mossel, Eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid	Postbus 1 00 78	NL-8000 GB Zwolle
Ministere de la Reg. Wallonne DGATLP	Rue des Brigades d'Irlande 1	B-5100 Namur
Grenzkommision Ost bei der Benelux-Wirtschaftsunion	Regentschapsstraat/Rue de la Régence 39	B-1000 Brüssel
z.H. Herrn Hans Mooren		
Ministerium der Deutschsprachigen Gemeinschaft	Gospertstr. 1	B-4700 Eupen
Vlaamse overheid, Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed	Koning Albert II-laan 19 bus 11	B-1210 Brussel

Weitere Beteiligte der Regionalplanung

Kammern, Verbände, Gewerkschaften, Kirchen

Handwerkskammer Düsseldorf	Georg-Schulhoff-Platz 1	40221 Düsseldorf
----------------------------	-------------------------	------------------

Landesvereinigung der Arbeitgeberverbände Nordrhein-Westfalen e.V.	Uerdinger Str. 58-62	40474 Düsseldorf
Unternehmerverband Handwerk NRW Landesvereinigung der Fachverbände des Handwerks	Georg-Schulhoff-Platz 1	40221 Düsseldorf
Deutscher Gewerkschaftsbund Landesbezirk Nordrhein-Westfalen	Friedrich-Ebert-Str. 34-38	40210 Düsseldorf
Ver.di Landesbezirk NRW	Karlstrasse 123 - 127	40210 Düsseldorf
Deutscher Beamtenbund Landesbund Nordrhein-Westfalen	Gartenstr. 22	40479 Düsseldorf
Verband Kommunaler Unternehmen e.V. Landesgruppe NRW	Brohler Str. 13	50968 Köln
Bundesverband der Deutschen Industrie e.V. Landesvertretung NRW	Am Bonnheshof 5,	40474 Düsseldorf
Verband der Chemischen Industrie e.V. Landesverband NRW	Völklinger Str. 4	40219 Düsseldorf
RWI HAUS Bundesverband der Deutschen Kalkindustrie e.V.	Annastr. 67-71	50968 Köln
Bundesverband der Deutschen Zementindustrie e.V.	Tannenstr. 2	40476 Düsseldorf
Wirtschaftsverband der Baustoffindustrie	Düsseldorfer Str. 50	47051 Duisburg
Haus der Baustoffindustrie Fachverband Ziegelindustrie Nordwest e.V.	Annastr. 67-71	50968 Köln
Wirtschaftsverband Baustoffe - Naturstein e.V.	Annastr. 67-71	50968 Köln
Industrie- und Handelskammer Düsseldorf	Ernst-Schneider-Platz 1	40212 Düsseldorf
Niederrheinische Industrie- und Handelskammer Duisburg – Wesel – Kleve	Mercatorstr. 22-24	47051 Duisburg
Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein Krefeld – Mönchengladbach – Neuss	Nordwall 39	47798 Krefeld
Industrie- und Handelskammer Wuppertal – Solingen – Remscheid	Heinrich-Kamp-Platz 2	42103 Wuppertal
Industrie- und Handelskammer Essen – Mülheim an der Ruhr – Oberhausen	Am Waldthausenpark 2	45127 Essen
Industrie- u. Handelskammer Ostwestfalen	Elsa-Brändström-Str. 1 – 3	33602 Bielefeld
Industrie- und Handelskammer Arnsberg, Hellweg-Sauerland	Königstr. 18-20	59821 Arnsberg
Industrie- und Handelskammer im mittleren Ruhrgebiet zu Bochum	Ostring 30-32	44787 Bochum
Industrie- und Handelskammer zu Dortmund	Märkische Str. 120	44141 Dortmund
Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen	Bahnhofstr. 18	58095 Hagen
Industrie- und Handelskammer Siegen	Koblenzer Str. 121	54072 Siegen
Industrie- und Handelskammer Aachen	Theaterstr. 6-10	52062 Aachen
Industrie- u. Handelskammer Köln	Unter Sachsenhausen 10-26	50667 Köln
Industrie- und Handelskammer Bonn/Rhein-Sieg	Bonner Talweg 17	53113 Bonn
Industrie- und Handelskammer Lippe zu Detmold	Leonardo-da-Vinci-Weg 2	32760 Detmold
Handwerkskammer Aachen	Sandkaulbach 21	52062 Aachen

Handwerkskammer Köln	Heumarkt 12	50667 Köln
Handwerkskammer Ostwestfalen-Lippe	Obernstr. 48	33602 Bielefeld
Handwerkskammer Arnberg	Brückenplatz 1	59821 Arnberg
Handwerkskammer Dortmund	Reinoldistr. 7 – 9	44135 Dortmund
Gesamtverband Steinkohle e.V.	Shamrockring 1	44623 Herne
Deutscher Braunkohlen-Industrieverein e. V.	Max-Planck-Str. 37	50858 Köln
AAV Altlastensanierungs- und Altlastenaufbereitungsverband Nordrhein-Westfalen	Werksstr. 15	45527 Hattingen
Verband kommunale Abfallwirtschaft und Stadtreinigung im VKU	Brohler Str. 13	50968 Köln
Bundesverband der Deutschen Entsorgungswirtschaft e.V.	Behrenstr. 29	10117 Berlin
Wirtschaftsvereinigung Stahl	Sohnstr. 65	40237 Düsseldorf
Unternehmensverbände Westfalen-Mitte e.V.	Marker Allee 90	59071 Hamm
Bundesverband Keramische Rohstoffe e.V.	Bahnhofstr. 6	56068 Koblenz
Westf. Landwirtschaftliche Berufsgenossenschaft	Hoher Heckenweg 76 – 80	48147 Münster
Landesbüro der Naturschutzverbände Nordrhein-Westfalen	Ripshorster Str. 306	46117 Oberhausen
LandesSportBund NRWe.V. Referat 1	Friedrich-Alfred-Str. 25	47055 Duisburg
Städtetag Nordrhein-Westfalen	Gereonstr. 18-32	50670 Köln
Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen	Kaiserswerther Str. 199-201	40474 Düsseldorf
Landkreistag NRW	Kavalleriestr. 8	40213 Düsseldorf
Architektenkammer NRW	Zollhof 1	40221 Düsseldorf
Verband der Elektrizitätswirtschaft VDEW- e.V. Landesgruppe NW	Friedrich-Wilhelm-Str. 1	53113 Bonn
Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V.	Reinhardtstr. 32	10117 Berlin
Euregio Rhein-Waal	Emmericher Straße 24	47533 Kleve
Euregio	Enscheder Str. 362	48599 Gronau
Euregio rhein-maas-nord Geschäftsführung	Konrad-Zuse-Ring 6	41179 Mönchengladbach
Stichting Euregio Maas-Rhein	Gospertstr. 42	B 4700 Eupen - Belgien
Einzelhandelsverband Nordrhein e.V.	Kaiserstr. 42 a	40479 Düsseldorf
Einzelhandelsverband OWL e.V.	Große-Kurfürsten-Str. 75	33615 Bielefeld
Länderarbeitsgemeinschaft kommunaler Frauenbüros und Gleichstellungsstellen NRW	Kasernenstr. 6	40213 Düsseldorf
Hotel- und Gaststättenverband Nordrhein e.V.	Am Wehrhahn 69	40211 Düsseldorf
Kreisgruppe Düsseldorf, Neuss, Krefeld und Mönchengladbach		
Kassenärztliche Vereinigung Westfalen-Lippe	Robert-Schimrigk-Str. 4-6	44141 Dortmund
Heilbäderverband NRW e.V. Saline Bad Sassendorf GmbH	Kaiserstr. 14	59505 Bad Sassendorf
BKK-Landesverband Nordwest	Kronprinzenstr. 6	45128 Essen
IKK Bundesverband	Friedrich-Ebert-Str./Technologiepark	51429 Bergisch-Gladbach
Deutscher Aero-Club	Friedrich-Alfred-Str. 25	47055 Duisburg
Landesverband Nordrhein-Westfalen		
Deutscher Hubschrauber-Verband GmbH	Sablé-Platz 6	31675 Bückeburg
Landesverband Lippe	Schloßstr. 18	32657 Lemgo

Bergische Entwicklungsagentur GmbH	Kölner Straße 8	42651 Solingen
Stadt- und Regionalentwicklung Vereinigung der Industrie- und Handelskammern in Nordrhein-Westfalen	Goltsteinstraße 31	40211 Düsseldorf
Grundbesitzerverband NRW	Oststr.162	40210 Düsseldorf
Kassenärztliche Vereinigung Nordrhein	Tersteegenstr. 9	40474 Düsseldorf
Landwirtschaftskammer NRW	Nevinghoff 40	48147 Münster
Evangelisches Büro, Kirchenrat Rolf Krebs	Rathausufer 23	40213 Düsseldorf
Katholisches Büro, Prälat Dr. Martin Hülskamp	Friedrichstr. 80	40217 Düsseldorf

Wasserverbände / Wasserversorgungsunternehmen

Wupperverband	Untere Lichtenplatzer Strasse 100	42289 Wuppertal
Niersverband	Am Niersverband 10	41747 Viersen
Wasser- und Bodenverband Mittlere Niers	Hammer Kirchweg 40	41748 Viersen
Schwalmverband	Borner Str. 45a	41379 Brüggen
Isselverband Rathaus	Brünerstr. 9	46499 Hamminkeln
Bergische Trinkwasser-Verbund GmbH	Bromberger Str. 39	42281 Wuppertal
Linksniederrheinische Entwässerungsgenossenschaft	Friedrich-Heinrich-Allee 64	47475 Kamp-Lintfort
Emschergenossenschaft und Lippeverband	Kronprinzenstr. 24	45128 Essen
Wasserverband Westdeutsche Kanäle	Kronprinzenstr. 24	45128 Essen
Ruhrverband	Kronprinzenstr. 37	45128 Essen
Erftverband	Am Erftverband 6	50126 Bergheim
Bergisch-Rheinischer Wasserverband	Düsselberger Str. 2	42781 Haan-Gruiten
Netteverband	Hampoel 17	41334 Nettetal
Wasserversorgungsverband Wittenhorst	Handwerkerstr. 1	46499 Hamminkeln
Wasserverband Hochsauerland	Aufm Brinke 11	59872 Meschede
Wasserversorgungsverband Tecklenburger Land	Fuggerstr. 1	49479 Ibbenbüren
Wasserverband Aabach-Talsperre	Bleiwäscher Str. 6	33181 Wünnenberg
Wasserverband Obere Lippe	Königstr. 16	33142 Büren
Wasserverband Oberes Lahnggebiet	Im Lichtenholz 60	35043 Marburg
Abwasserverband Siegen-Mudersbach-Brachbach	Goldammerweg 30	54080 Siegen
Abwasserverband Hellertal	Bahnhofstr. 3	57290 Neunkirchen
Abwasserverband Perfgebiet-Bad Laasphe	Auf der Großwiese	35216 Biedenkopf
Unterhaltungsverband Funne	Adenauerplatz 2	59379 Selm
Wasserversorgungszweckverband Perlenbach	Am Handwerkerzentrum 31	52156 Monschau
Zweckverband Südlicher Randkanal; c/o Stadt Hürth	Friedrich-Ebert-Str. 40	50354 Hürth
Wasserversorgungsverband Euskirchen-Swisttal	Roitzheimer Str. 3-7	53879 Euskirchen
Bergischer Trinkwasser-Verband GmbH, Abteilung 021/2	Bromberger Str. 39-41	42281 Wuppertal
Wasserversorgungsverband Rhein-Wupper	Schuerholz 38	42929 Wermelskirchen
Wahnachtalsperrenverband Siegelsknippen	Thomasberg	53721 Siegburg
Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis	Kaiser-Wilhelm-Platz 1	53721 Siegburg
Wasserbeschaffungsverband	Siebengebirgsstr. 150	53639 Königswinter

Verbandswasserwerk Aldenhoven GmbH	Auf der Komm 12	52457 Aldenhoven
Verbandswasserwerk GmbH Euskirchen	Walramstr. 12	53879 Euskirchen
Verbandswasserwerk Gangelt	Von-Siemens-Str. 4	52511 Geilenkirchen
Wasserleitungszweckverband der Neffeltalgemeinden	Seelenpfad 1	52391 Vettweiß
Wasserleitungszweckverband Gödersheim	Seelenpfad 1	52391 Vettweiß
Wasserbeschaffungsverband Krs. Herford West	Osnabrücker Str. 205	32257 Bünde
Wasserbeschaffungsverband Gehlenbeck	Gasstraße 1	32312 Lübbecke
Wasserbeschaffungsverband "Wiehengebirge"	Lübbecke Straße 211	32429 Minden
Wasserbeschaffungsverband Sassenberg-Versmold-Warendorf	Münsterstr. 16	33775 Versmold
Wasserverband Wasserwerk Begatal	Werrestr. 103	32049 Herford
Wasserverband Am Wiehen	Sonnenbrink 2-6	32584 Löhne
Wasserverband Kreis Herford-West	Heidestr. 119	32120 Hiddenhausen
Abwasserverband Obere Lutter	Niehorster Str. 254	33334 Gütersloh
Werre-Wasserverband	Bügelstr. 2	32052 Herford
Diemelwasserverband	Bahnhofstr. 28	34414 Warburg
Deichverband Untere Sieg	Kölner Str. 176	53844 Troisdorf
c/o Stadtverwaltung Troisdorf		
Deichverband Dormagen / Zons	Uferstrasse 19b	41541 Dormagen
Deichverband Leverkusen	Rotdornweg 10	51379 Leverkusen
Wasserverband Dickopsbach	Rathausstr. 2	53332 Bornheim
Wasserbeschaffungsverband "Am Wiehen" Zweckverband	Gosenstraße 86	32479 Hille
Entsorgungsregion West	Zum Hagelkreuz 24	52249 Eschweiler
Stadtwerke Beverungen	Industriestr. 1	37688 Beverungen
Stadtwerke Bielefeld GmbH	Schildescher Str. 16	33611 Bielefeld
Stadtwerke Detmold GmbH	Am Gelskamp 10	32758 Detmold
Stadtwerke Minden GmbH	Hansastr. 29	32423 Minden
Wasserverband Eifel-Rur	Eisenbahnstr. 5	52353 Düren
Deichverband Bislich-Landesgrenze	Stadtweide 3	46446 Emmerich am Rhein

Anlage B

Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren – aufgeteilt in Anregungen –

(auf CD)

Inhaltsverzeichnis

Anlage B	1
<u>Hochsauerlandkreis, Stellungnahme wird unterstützt durch Stadt Winterberg (Nr. 3)</u>	1
<u>Stadt Arnsberg (Nr. 4)</u>	6
<u>Gemeinde Bestwig (Nr. 5)</u>	12
<u>Stadt Medebach (Nr. 10)</u>	16
<u>Stadt Meschede (Nr. 11)</u>	16
<u>Stadt Olsberg (Nr. 12)</u>	21
<u>Stadt Schmallenberg (Nr. 13)</u>	22
<u>Stadt Sundern (Nr. 14)</u>	27
<u>Stadt Winterberg (Nr. 15)</u>	31
<u>Märkischer Kreis (Nr. 16)</u>	32
<u>Stadt Halver (Nr. 19)</u>	33
<u>Gemeinde Herscheid (Nr. 21)</u>	33
<u>Stadt Lüdenscheid (Nr. 24)</u>	33
<u>Stadt Menden (Nr. 26)</u>	37
<u>Gemeinde Nachrodt-Wiblingwerde (Nr. 27)</u>	37
<u>Gemeinde Schalksmühle (Nr. 30)</u>	37
<u>Stadt Attendom (Nr. 33)</u>	38
<u>Gemeinde Kirchhundem (Nr. 36)</u>	38
<u>Stadt Olpe (Nr. 38)</u>	38
<u>Kreis Siegen-Wittgenstein (Nr. 40)</u>	39
<u>Gemeinde Erndtebrück (Nr. 43)</u>	39
<u>Stadt Freudenberg (Nr. 44)</u>	39
<u>Gemeinde Wilnsdorf (Nr. 51)</u>	39
<u>Kreis Soest (Nr. 52)</u>	39
<u>Gemeinde Anröchte (Nr. 53)</u>	40
<u>Gemeinde Bad Sassendorf (Nr. 54)</u>	40
<u>Stadt Lippstadt (Nr. 59)</u>	40
<u>Stadt Rüthen (Nr. 61)</u>	45
<u>Stadt Soest (Nr. 62)</u>	50
<u>Stadt Warstein (Nr. 63)</u>	56
<u>Stadt Werl (Nr. 65)</u>	57
<u>Kreis Gütersloh (Nr. 68)</u>	57
<u>Stadt Borgholzhausen (Nr. 69)</u>	57
<u>Stadt Gütersloh (Nr. 70)</u>	58
<u>Gemeinde Steinhagen (Nr. 78)</u>	58
<u>Stadt Versmold (Nr. 80)</u>	59
<u>Stadt Enger (Nr. 84)</u>	59
<u>Stadt Herford (Nr. 85)</u>	59
<u>Gemeinde Hiddenhausen (Nr. 86)</u>	60
<u>Stadt Löhne (Nr. 88)</u>	62
<u>Kreis Höxter (Nr. 92)</u>	62
<u>Stadt Bad Driburg (Nr. 93)</u>	63
<u>Stadt Brakel (Nr. 96)</u>	66
<u>Stadt Höxter (Nr. 97)</u>	66
<u>Stadt Willebadessen (Nr. 102)</u>	67
<u>Kreis Lippe (Nr. 103)</u>	67
<u>Stadt Barntrup (Nr. 106)</u>	68
<u>Stadt Detmold (Nr. 108)</u>	68
<u>Stadt Lemgo (Nr. 114)</u>	70
<u>Stadt Espelkamp (Nr. 122)</u>	72
<u>Gemeinde Hüllhorst (Nr. 124)</u>	72
<u>Stadt Porta Westfalica (Nr. 128)</u>	73
<u>Kreis Paderborn (Nr. 132)</u>	74
<u>Gemeinde Altenbeken (Nr. 133)</u>	74
<u>Stadt Büren (Nr. 136)</u>	74
<u>Stadt Paderborn (Nr. 140)</u>	75
<u>Stadt Salzkotten (Nr. 141)</u>	75
<u>Stadt Düsseldorf (Nr. 143)</u>	76
<u>Stadt Mönchengladbach (Nr. 145)</u>	77
<u>Stadt Remscheid (Nr. 146)</u>	81
<u>Stadt Solingen (Nr. 147)</u>	82
<u>Stadt Wuppertal (Nr. 148)</u>	83
<u>Stadt Kevelaer (Nr. 157)</u>	84
<u>Stadt Rees (Nr. 160)</u>	86
<u>Gemeinde Wachtendonk (Nr. 164)</u>	87
<u>Stadt Haan (Nr. 168)</u>	87
<u>Stadt Hilden (Nr. 170)</u>	89
<u>Stadt Velbert (Nr. 175)</u>	89
<u>Stadt Wülfrath (Nr. 176)</u>	90
<u>Stadt Grevenbroich (Nr. 179)</u>	91
<u>Stadt Kaarst (Nr. 181)</u>	91
<u>Stadt Meerbusch (Nr. 183)</u>	91
<u>Kreis Viersen (Nr. 186)</u>	91
<u>Gemeinde Brüggen (Nr. 187)</u>	94
<u>Stadt Kempen (Nr. 189)</u>	94
<u>Stadt Willich (Nr. 195)</u>	95
<u>Stadt Bonn (Nr. 197)</u>	96

Inhaltsverzeichnis

Anlage B

<u>Stadt Leverkusen (Nr. 199)</u>	99
<u>Städteregion Aachen, Stellungnahme wird unterstützt durch die Stadt Stolberg (Nr. 200)</u>	103
<u>Stadt Stolberg (Nr. 208)</u>	106
<u>Gemeinde Hürtgenwald (Nr. 214)</u>	106
<u>Stadt Linnich (Nr. 219)</u>	109
<u>Gemeinde Niederzier (Nr. 222)</u>	109
<u>Gemeinde Titz (Nr. 224)</u>	109
<u>Kreis Euskirchen, Gemeinsame Stellungnahme mit den kreisangehörigen Kommunen (Nr. 226)</u>	109
<u>Gemeinde Blankenheim (Nr. 228)</u>	112
<u>Gemeinde Kall (Nr. 232)</u>	112
<u>Stadt Schleiden (Nr. 235)</u>	114
<u>Kreis Heinsberg (Nr. 238)</u>	115
<u>Stadt Geilenkirchen (Nr. 241)</u>	115
<u>Stadt Hückelhoven (Nr. 243)</u>	116
<u>Stadt Wegberg (Nr. 248)</u>	119
<u>Oberbergischer Kreis (Nr. 249)</u>	119
<u>Stadt Gummersbach (Nr. 252)</u>	119
<u>Gemeinde Lindlar (Nr. 254)</u>	120
<u>Gemeinde Marienheide (Nr. 255)</u>	120
<u>Stadt Radevormwald (Nr. 258)</u>	120
<u>Stadt Bergisch Gladbach (Nr. 264)</u>	121
<u>Stadt Leichlingen (Nr. 267)</u>	125
<u>Stadt Bergheim (Nr. 274)</u>	126
<u>Gemeinde Elsdorf (Nr. 276)</u>	127
<u>Stadt Frechen (Nr. 278)</u>	127
<u>Stadt Pulheim (Nr. 281)</u>	129
<u>Stadt Wesseling (Nr. 282)</u>	132
<u>Rhein-Sieg-Kreis (Nr. 283)</u>	134
<u>Stadt Bad Honnef (Nr. 285)</u>	138
<u>Stadt Bornheim (Nr. 286)</u>	139
<u>Stadt Königswinter (Nr. 289)</u>	140
<u>Stadt Meckenheim (Nr. 291)</u>	140
<u>Gemeinde Swisttal (Nr. 299)</u>	142
<u>Gemeinde Windeck (Nr. 302)</u>	142
<u>Kreis Borken (Nr. 304)</u>	143
<u>Stadt Bocholt (Nr. 306)</u>	143
<u>Stadt Borken (Nr. 307)</u>	147
<u>Stadt Gescher (Nr. 308)</u>	147
<u>Stadt Gronau (Nr. 309)</u>	148
<u>Stadt Isselburg (Nr. 310)</u>	149
<u>Gemeinde Heiden (Nr. 315)</u>	149
<u>Gemeinde Reken (Nr. 318)</u>	149
<u>Gemeinde Südlohn (Nr. 320)</u>	151
<u>Gemeinde Velen (Nr. 321)</u>	151
<u>Stadt Coesfeld (Nr. 324)</u>	153
<u>Stadt Dülmen (Nr. 325)</u>	155
<u>Stadt Lüdinghausen (Nr. 326)</u>	155
<u>Gemeinde Havixbeck (Nr. 329)</u>	155
<u>Gemeinde Senden (Nr. 333)</u>	156
<u>Stadt Emsdetten (Nr. 335)</u>	156
<u>Stadt Lengerich (Nr. 340)</u>	157
<u>Stadt Ochtrup (Nr. 341)</u>	158
<u>Stadt Rheine (Nr. 342)</u>	159
<u>Stadt Steinfurt (Nr. 343)</u>	160
<u>Stadt Tecklenburg (Nr. 344)</u>	160
<u>Gemeinde Altenberge (Nr. 345)</u>	160
<u>Gemeinde Hopsten (Nr. 346)</u>	160
<u>Gemeinde Ladbergen (Nr. 347)</u>	160
<u>Gemeinde Laer (Nr. 348)</u>	161
<u>Gemeinde Lienen (Nr. 349)</u>	161
<u>Gemeinde Lotte (Nr. 350)</u>	161
<u>Gemeinde Metelen (Nr. 351)</u>	161
<u>Gemeinde Recke (Nr. 355)</u>	162
<u>Gemeinde Saerbeck (Nr. 356)</u>	162
<u>Kreis Warendorf (Nr. 359)</u>	162
<u>Stadt Beckum (Nr. 361)</u>	162
<u>Stadt Drensteinfurt (Nr. 362)</u>	163
<u>Stadt Ennigerloh (Nr. 363)</u>	163
<u>Stadt Sassenberg (Nr. 365)</u>	163
<u>Stadt Sendenhorst (Nr. 366)</u>	164
<u>Stadt Warendorf (Nr. 368)</u>	164
<u>Gemeinde Beelen (Nr. 369)</u>	170
<u>Gemeinde Ostbevern (Nr. 371)</u>	171
<u>Stadt Dortmund (Nr. 375)</u>	171
<u>Stadt Duisburg (Nr. 376)</u>	174
<u>Stadt Essen, für die Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr (Nr. 377)</u>	180
<u>Stadt Gelsenkirchen, Im Namen des Lenkungskreises der Städteregion Ruhr (Nr. 378)</u>	186

Inhaltsverzeichnis

Anlage B

<u>Stadt Herne (Nr. 381)</u>	186
<u>Stadt Mülheim an der Ruhr (Nr. 382)</u>	189
<u>Ennepe-Ruhr-Kreis, Stellungnahme wird unterstützt durch Stadt Gevelsberg (Nr. 384)</u>	192
<u>Stadt Gevelsberg (Nr. 387)</u>	196
<u>Stadt Herdecke (Nr. 389)</u>	197
<u>Stadt Sprockhövel (Nr. 391)</u>	197
<u>Kreis Recklinghausen (Nr. 394)</u>	198
<u>Stadt Castrop-Rauxel (Nr. 395)</u>	198
<u>Stadt Dorsten (Nr. 397)</u>	200
<u>Stadt Haltern am See (Nr. 399)</u>	200
<u>Stadt Herten (Nr. 400)</u>	202
<u>Kreis Unna, Stellungnahme wird unterstützt durch die Städte Schwerte und Holzwickede (Nr. 405)</u>	202
<u>Stadt Bergkamen (Nr. 406)</u>	205
<u>Gemeinde Bönen (Nr. 407)</u>	206
<u>Stadt Fröndenberg (Nr. 408)</u>	207
<u>Gemeinde Holzwickede (Nr. 409)</u>	207
<u>Stadt Kamen (Nr. 410)</u>	207
<u>Stadt Lünen (Nr. 411)</u>	210
<u>Stadt Schwerte (Nr. 412)</u>	213
<u>Stadt Selm (Nr. 413)</u>	214
<u>Stadt Unna (Nr. 414)</u>	214
<u>Stadt Werne (Nr. 415)</u>	215
<u>Kreis Wesel (Nr. 416)</u>	218
<u>Stadt Dinslaken (Nr. 418)</u>	219
<u>Stadt Hamminkeln (Nr. 419)</u>	220
<u>Stadt Kamp-Lintfort (Nr. 421)</u>	221
<u>Stadt Moers (Nr. 422)</u>	222
<u>Stadt Neukirchen-Vluyn (Nr. 423)</u>	222
<u>Stadt Rheinberg (Nr. 424)</u>	222
<u>Stadt Voerde (Nr. 427)</u>	224
<u>Stadt Wesel (Nr. 428)</u>	226
<u>Bezirksregierung Arnsberg - Regionalrat - (Nr. 432)</u>	227
<u>Bezirksregierung Detmold (Nr. 433)</u>	232
<u>Bezirksregierung Detmold - Regionalrat - (Nr. 434)</u>	237
<u>Bezirksregierung Düsseldorf (Nr. 435)</u>	238
<u>Bezirksregierung Düsseldorf - Regionalrat - (Nr. 436)</u>	243
<u>Bezirksregierung Köln - Regionalrat - (Nr. 438)</u>	247
<u>Bezirksregierung Münster - Regionalrat - (Nr. 440)</u>	251
<u>Regionalverband Ruhr, Stellungnahme wird unterstützt durch den Kreis Recklinghausen (Nr. 441)</u>	253
<u>Landesbetrieb Wald und Holz NRW -Zentrale- (Nr. 444)</u>	258
<u>Geologischer Dienst NRW Landesbetrieb (Nr. 445)</u>	258
<u>Landesbetrieb Straßenbau NRW Betriebssitz Gelsenkirchen (Nr. 446)</u>	258
<u>Landesbetrieb Mess- und Eichwesen NRW (Nr. 448)</u>	258
<u>Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes Nordrhein-Westfalen (Nr. 449)</u>	259
<u>Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (Nr. 450)</u>	259
<u>Landschaftsverband Westfalen-Lippe (Nr. 452)</u>	259
<u>Wehrbereichsverwaltung West (Nr. 460)</u>	259
<u>Wasser- und Schifffahrtsdirektion West, Stellungnahme wird unterstützt durch Wasser- und Schifffahrtsamt Rheine (Nr. 461)</u>	260
<u>Wasser- und Schifffahrtsamt Duisburg-Meiderich (Nr. 463)</u>	260
<u>Wasser- und Schifffahrtsamt Rheine (Nr. 464)</u>	260
<u>Wasser- und Schifffahrtsdirektion Mitte (Nr. 465)</u>	260
<u>Clearingstelle DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Köln (Nr. 468)</u>	260
<u>Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Köln (Nr. 470)</u>	261
<u>Wasser- und Schifffahrtsamt Minden (Nr. 473)</u>	261
<u>Minister des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz (Nr. 474)</u>	261
<u>Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung des Landes Niedersachsen (Nr. 475)</u>	262
<u>Stadt Osnabrück (Nr. 478)</u>	262
<u>Stadt Bad Iburg (Nr. 481)</u>	262
<u>Samtgemeinde Neuenkirchen (Nr. 487)</u>	262
<u>Gemeinde Wallenhorst (Nr. 488)</u>	263
<u>Samtgemeinde Spelle (Nr. 492)</u>	263
<u>Stadt Bad Bentheim (Nr. 494)</u>	263
<u>Gemeinde Bad Rothenfelde (Nr. 496)</u>	263
<u>Gemeinde Altes Amt Lemförde (Nr. 502)</u>	263
<u>Landkreis Schaumburg (Nr. 509)</u>	264
<u>Stadt Rinteln (Nr. 513)</u>	264
<u>Landkreis Holzminden (Nr. 518)</u>	264
<u>Landkreis Northeim (Nr. 522)</u>	264
<u>Regierungspräsidium Gießen, Obere Landesplanungsbehörde (Dez. III 31.2) (Nr. 523)</u>	265
<u>Lahn-Dill-Kreis (Nr. 524)</u>	265
<u>Landkreis Marburg-Biedenkopf (Nr. 529)</u>	266
<u>Magistrat der Stadt Biedenkopf (Nr. 530)</u>	266
<u>Landkreis Waldeck-Frankenberg (Nr. 533)</u>	266
<u>Magistrat der Stadt Korbach (Nr. 541)</u>	266
<u>Stadt Liebenau (Nr. 545)</u>	267
<u>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (Nr. 549)</u>	267
<u>Kreisverwaltung Neuwied (Nr. 564)</u>	267

Inhaltsverzeichnis

Anlage B

<u>Verbandsgemeindeverwaltung Unkel Fachbereich 2 (Nr. 566)</u>	267
<u>Provincie Limburg, Afdeling RO & Volkshuisvesting, de heer drs. T.F.A. Alsters (Nr. 575)</u>	267
<u>Deutscher Gewerkschaftsbund Landesbezirk Nordrhein-Westfalen (Nr. 584)</u>	268
<u>Industrie- und Handelskammer Wuppertal Solingen Remscheid (Nr. 598)</u>	268
<u>Landesbüro der Naturschutzverbände Nordrhein-Westfalen (Nr. 624)</u>	270
<u>Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände NRW, Stellungnahme wird unterstützt durch die Gemeinde Erndtebrück sowie die Städte Solingen und Emsdetten (Nr. 626)</u>	271
<u>Architektenkammer NRW (Nr. 629)</u>	277
<u>Vereinigung der Industrie- und Handelskammern in Nordrhein-Westfalen (Nr. 648)</u>	278
<u>Grundbesitzerverband NRW (Nr. 649)</u>	285
<u>Wupperverband (Nr. 654)</u>	286
<u>Wasser- und Bodenverband Mittlere Niers (Nr. 656)</u>	286
<u>Linksniederrheinische Entwässerungsgenossenschaft (Nr. 660)</u>	286
<u>Emschergenossenschaft und Lippeverband (Nr. 661)</u>	286
<u>Wasserverband Westdeutsche Kanäle (Nr. 662)</u>	286
<u>Ertfverband (Nr. 664)</u>	287
<u>Bergisch-Rheinischer Wasserverband (Nr. 665)</u>	287
<u>Nettverband (Nr. 666)</u>	287
<u>Wasserverband Aabach-Talsperre (Nr. 670)</u>	287
<u>Wasserverband Oberes Lahnggebiet (Nr. 672)</u>	288
<u>Abwasserverband Hellertal (Nr. 674)</u>	288
<u>Wahnbachtalsperrenverband Siegelsknippen (Nr. 682)</u>	288
<u>Wasserbeschaffungsverband Gehlenbeck (Nr. 691)</u>	288
<u>Zweckverband Entsorgungsregion West (Nr. 705)</u>	288
<u>Stadtwerke Bielefeld GmbH (Nr. 707)</u>	289
<u>Wasserverband Eifel-Rur (Nr. 710)</u>	289
<u>Stadtwerke Herford (Nr. 714)</u>	289
<u>Decathlon</u>	290
<u>Edeka Handelsgesellschaft Rhein-Ruhr GmbH</u>	292
<u>Handelsverband NRW</u>	294
<u>IKEA, Verwaltungs-GmbH</u>	298
<u>PORTA Service und Beratungs GmbH & Co KG</u>	303
<u>privat</u>	304
<u>REHK Ostl. Ruhrgebiet, Stellungnahme wird unterstützt durch die Städte Fröndenberg und Schwerte</u>	308
<u>REWE Group</u>	310
<u>Vereinigung der Stadt-Regional- und Landesplanung SRL</u>	312
<u>Westdeutscher Handwerkskammertag</u>	316
<u>WF Wuppertal</u>	318

Anlage B

Hochsauerlandkreis, Stellungnahme wird unterstützt durch Stadt Winterberg (Nr. 3)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 731	<p>Stellungnahme:</p> <p>Mit Schreiben vom 24.5.2012 hat die Staatskanzlei des Landes Nordrhein-Westfalen die Unterlagen für das Beteiligungsverfahren zur Aufstellung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel an die Kommunen und Träger öffentlicher Belange zugesandt mit der Bitte um Stellungnahme gem. §§ 13,17 Landesplanungsgesetz i. V. m. §10 Raumordnungsgesetz bis zum 4. Oktober 2012.</p> <p>Die Landesregierung hat sich entschieden, vorgezogene landesplanerische Regelungen zum großflächigen Einzelhandel in einem sachlichen Teilplan zu erarbeiten. Diese Vorgehensweise wird angesichts des derzeit hohen Ansiedlungs- und Investitionsdrucks, der von Seiten der Investoren aber auch der ansiedlungswilligen Kommunen aufgebaut wird, um die aktuelle Regelungslücke zu nutzen, von den Mitgliedskommunen der REHK Südwestfalen ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Gleichwohl hat die Dynamik im Einzelhandel und damit auch der Druck auf die Gemeinden im Land NRW in den vergangenen Jahren eher zu- als abgenommen hat. Derzeit stehen mehrere Projektplanungen in der Diskussion, die sich, im Falle einer ungesteuerten Entwicklung, auch auf Funktionalität und Zukunftsfähigkeit sowohl der gewachsenen Zentren wie auch der Einzelhandelslandschaft im Kooperationsraums des REHK Südwestfalen mittel- oder unmittelbar nachhaltig negativ auswirken können. So zum Beispiel das in Rede stehende Factory Outlet Center Werl. Aber auch im Möbeleinzelhandel vollzieht sich ein dramatischer Strukturwandel mit Verkaufsflächengrößen von 50.000 qm und mehr. Doch anders als häufig diskutiert und argumentiert ist nicht nur die Größenordnung und branchenmäßige Zusammensetzung des (zentrenrelevanten) Randsortiments von Bedeutung, auch die reine Größe der Planvorhaben kann im Falle der Realisierungen zu Schließungen zahlreicher mittelständischer Unternehmen und damit zum Wegfall dieser Versorgung in weiten Siedlungsräumen führen. Infolgedessen käme es zu erheblichen negativen Folgewirkungen u.a. in Form einer deutlichen Zunahme der Verkehrswege.</p> <p>Es besteht vor diesem Hintergrund ein breiter Konsens in den Mitgliedskommunen des Kooperationsraums Nord des REHK Südwestfalen, dass landesplanerische Regelungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels zeitnah notwendig sind, um die Zentren (Innenstädte und Nebenzentren) in den Mitgliedskommunen zu schützen ebenso wie die verbrauchernahe Versorgung auch langfristig zu gewährleisten. Aus diesen Gründen sind diesen Zielen zuwiderlaufende Einzelhandelsentwicklungen konsequent zu unterbinden. Dies erfordert nach dem gerichtlichen Scheitern einzelner Regelungen des alten § 24 a LEPro und dem Auslaufen des LEPro zum 31. Dezember 2011 wieder einen rechtskonformen und praxisgerechten landesplanerischen Instrumentenkasten.</p> <p>Der Kooperationsraum Nord des REHK Südwestfalen mit Ausnahme der Städte Werl und Brilon bestehend aus den Kommunen des Hochsauerlandkreises und des Kreises Soest, unterstützt von der Industrie- und Handelskammer Arnsberg Hellweg-Sauerland, dem Einzelhandelsverband Südwestfalen der Bezirksregierung Arnsberg, dem Hochsauerlandkreis und dem Kreis Soest, verfolgt die Diskussion über die Neuregelungen zum Großflächigen Einzelhandel intensiv und hat großes Interesse an einer funktionierenden landesplanerischen Steuerung.</p> <p>Das REHK Südwestfalen, das sich im Jahr 2012 gegründet hat und im Spätsommer 2012 mit den Grundlagenarbeiten durch die Vergabe an ein externes Büro begonnen hat, verfolgt u. a. das stadtentwicklungs- und regionalpolitische Oberziel, die Zentren (Innenstädte und Nebenzentren) zu stärken bzw. weiter zu entwickeln und dazu die Entwicklungsmöglichkeiten insbesondere des Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kern- und Randsortimenten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche soweit wie möglich einzuschränken. Gleichzeitig soll damit ein möglichst engmaschiges Netz für eine ausgewogene Nahversorgung erhalten bzw. da wo erforderlich auch ausgebaut werden. Dazu beabsichtigen die Mitgliedskommunen u.a. "Spielregeln" zur Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben zu vereinbaren, die über das Regionale Einzelhandelskonzept von den Räten der Mitgliedskommunen beschlossen werden sollen. Insofern hat das REHK Südwestfalen ein vitales Interesse an einer verbindlichen Steuerung des großflächigen Einzelhandels und landeseinheitlichen Vorgaben insbesondere zu den zentrenrelevanten Sortimenten.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

<p>ID: Stellungnahme: 735</p>	<p>Zu Beginn des LEP sollte eine Grundsatzaussage zur Bedeutung von zentralen Versorgungsbereichen und zur wohnungsnahen Versorgung erfolgen, wie sie in den Grundsätzen 10 und 12 des Regionalplans für den Hochsauerlandkreis und den Kreis Soest verankert ist. Die folgende Formulierung wird vorgeschlagen:</p> <p>(1) Die Haupt- und Nebenzentren der Städte und Gemeinden, aber auch die "Ortsmitten" in kleineren Gemeindeteilen, sollen in ihrer Funktion geschützt sowie in ihrer Unverwechselbarkeit erhalten und gestärkt werden. Den Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten in diesen Zentren und in den zentralen Versorgungsbereichen kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>(2) Eine wohnungsnah Versorgung mit Gütern des kurz- und mittelfristigen Bedarfs und mit entsprechenden Dienstleistungen soll in allen Kommunen dauerhaft gesichert werden. Eine ausreichende verbrauchernahe Versorgung soll auch bei langfristigen Bedarfsgütern durch entsprechende Angebote zumindest in den Mittelzentren sichergestellt werden.</p> <p>Nähere Erläuterungen finden sich in der Begründung zum Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, S. 56 ff.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 738</p>	<p>Die regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereiche sind nicht das Ergebnis raumordnerischer Zielvorgaben, sondern haben sich mitunter historisch "ergeben". Gleiches gilt auch für Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche. Hieraus lassen sich allein noch keine Rückschlüsse hinsichtlich der siedlungsräumlichen Integration eines Standortes ziehen. Insofern sind diese festgelegten Siedlungsbereiche nicht als alleiniges Steuerungskriterium zur Durchsetzung eines Integrationsgebotes für Kern- und Sondergebiete geeignet. Gerade vor dem Hintergrund der Verkehrserzeugung, die von Betrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten wie Möbelhäusern und Baumärkten ausgehen, ist zudem eine Verträglichkeit mit den übrigen Nutzungen, die aus einem ASB entwickelt werden sollen, auch nicht immer gegeben. Aus diesem Grunde sollte großflächiger Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten auch in GIB zugelassen werden und dieses entsprechend erweitert werden. Dem Ziel kommt auch bei dieser Erweiterung noch eine Steuerungswirkung zu, da damit großflächiger Einzelhandel in Allgemeinen Freiraum und Agrarbereichen (kleinere Wohn- und Gewerbegebiete) ausgeschlossen ist.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 739</p>	<p>Es wird begrüßt, dass zur Sicherung der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung in Quartieren mit den Waren des täglichen Bedarfs, eine Ausnahmeregelung geschaffen wird.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 740</p>	<p>Das erste Ausnahmekriterium zur Ansiedlung auch großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Nachweispflicht) wird allerdings kritisch gesehen. Es stellt zum einen eine "leicht zu überspringende" Hürde dar, die dem Ziel der Zentrenstärkung zuwiderlaufen kann. Des Weiteren gibt es große Wohngebiete, in denen es nach den tatsächlichen Verhältnissen keine ZVB gibt, in denen aber gleichwohl eine wohnungsnah Versorgung notwendig ist. Hier lässt sich das erste Ausnahmekriterium gar nicht abprüfen. Auch wird es Gemeinden geben, die aufgrund ihrer Größe gar keine zentralen Versorgungsbereiche ausweisen können. Da die verbleibenden anderen beiden Kriterien ausreichend erscheinen, kann der erste Spiegelstrich ersatzlos entfallen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 1. Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

ID: 741	Stellungnahme: Es sollte - auch und insbesondere mit Blick auf das derzeit anhängige Verletzungsverfahren bei der EU - eine Klarstellung erfolgen, dass im 2. Spiegelstrich des Satzes 2 die Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung aus städtebaulicher Sicht und nicht aus wirtschaftlicher Sicht (Erforderlichkeit) gemeint ist.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 2. Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 742	Stellungnahme: Das Beeinträchtigungsverbot zentraler Versorgungsbereiche im 3. Spiegelstrich soll auch für zu entwickelnde ZVB gelten. Zur Klarstellung sollte dies auch dezidiert erwähnt werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 3. Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 743	Stellungnahme: Die Leitsortimente befinden sich derzeit nur im Begründungsteil des LEP und verfügen daher nicht über einen Zielcharakter. Das Vorhandensein einer landesweiten Leitsortimentsliste wird aber ausdrücklich begrüßt. Zur entsprechenden "rechtssicheren" Anwendung ist somit - analog der Vorgehensweise im LEPro § 24 a - die Leitsortimentsliste als Anlage zum Zielkatalog hinzuzunehmen. Es wird kritisch gesehen, dass Heimtextilien nicht mehr als Leitsortimente betrachtet werden. Es wird kein Unterschied z.B. zu dem Bereich der Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik gesehen, da auch diese im großen Umfang z.B. in Möbelhäusern geführt werden und entsprechend ein Verschwinden des Fachhandels in den Innenstädten zu beobachten ist. Im Gegensatz zu Porzellan z.B. lassen sich Heimtextilien aufgrund des geringeren Gewichts auch ohne PKW bequem einkaufen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 744	Stellungnahme: Die Zielaussage ist zu präzisieren, dass sich die Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche auf die Ansiedlungskommune selbst und alle von dem Vorhaben betroffenen Kommunen bezieht.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 3Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 745	Stellungnahme: Es wird begrüßt, dass, u.a. ausgelöst durch die Expansionen von Möbelhäusern im Bereich Südwestfalen und angrenzender Bereiche, verbindliche Regelungen zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche und der verbrauchernahen Versorgung getroffen werden. Der Bezugspunkt "der jeweiligen Gemeinde" sollte ersetzt werden durch "des Versorgungsbereichs abgeleitet aus der zentralörtlichen Funktion der jeweiligen Gemeinde".	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

<p>ID: Stellungnahme: 746</p>	<p>Es wird begrüßt, dass die prozentuale Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente nach wie vor als Ziel verankert ist.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 747</p>	<p>Doch hat sich nicht nur diese Grenze als nachvollzieh- und umsetzbar erwiesen, auch eine maximale quantitative Obergrenze (als Ziel) hat dazu beigetragen, dass mögliche negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche im Land begrenzt werden konnten. Von daher möchten wir anregen, den Grundsatz 6 als Ziel zu definieren. Das dem LEP Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel in diesem Kontext zu Grunde liegende Gutachten von Junker und Kruse kommt vereinfacht zu dem Ergebnis, dass eine, auf das gesamte Land NRW mit seiner heterogenen Siedlungs- und Bevölkerungsstruktur, übertragbare maximale Verkaufsflächenobergrenze empirisch nicht herleitbar und damit ein entsprechendes Ziel juristisch nicht belastbar ist. Können vor diesem Hintergrund (und damit auch auf Basis der vorliegenden landesweiten Untersuchung) nicht regional unterschiedliche maximale Verkaufsflächenobergrenzen (als Ziel) formuliert und definiert werden? Mit Blick auf das REHK für Südwestfalen Kooperationsraum Nord und die dortigen Siedlungs-, Zentren- und Einzelhandelsstrukturen (auch übertragbar auf andere ländliche Räume in NRW) regen wir für ländliche Räume innerhalb NRW eine maximale Verkaufsflächenobergrenze von 1.500 qm an. Für den Ballungsraum Rhein-Ruhr kann weiterhin eine maximale Verkaufsflächenobergrenze von 2.500 qm gelten.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 748</p>	<p>Unstreitig ist der Umgang mit Neuvorhaben. Doch wie ist diese Regelung anzuwenden auf Erweiterungsvorhaben? Im Begründungsteil (und / oder in der späteren erforderlichen Neuauflage des Einzelhandelserlasses) sollte geklärt werden, was bei dieser Regelung zum Ansatz gebracht werden sollte. Ggf. kann auf die einschlägige Rechtsprechung des BVerwG vom 29.11.2005 zurückgegriffen werden (Bewertung der neu hinzu tretenden Verkaufsfläche unter Berücksichtigung des Gesamtvorhabens).</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 749</p>	<p>In der kommunalen Praxis gibt es oft "Einzelhandels-Alt-Bestände" außerhalb von ZVB, deren Genehmigungen noch keine Aussagen zu Verkaufsflächen oder Sortimenten enthalten. Zudem hat sich der Begriff der Verkaufsfläche durch die Rechtsprechung in der Vergangenheit mehrfach verändert. Aus diesem Grunde sollte auf den legalen Bestand Bezug genommen werden, der nach der aktuellen Definition der Verkaufsfläche bzw. die auf die Verkaufsfläche anzurechnenden Flächen ermittelt wird.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 750</p>	<p>Es wird nicht ausgeführt, wie eine geringfügige Erweiterung zu definieren ist, sondern diese wird in Abhängigkeit zur funktionsgerechten Weiternutzung gesetzt. Der Begriff "funktionsgerechte Weiternutzung" (= wirtschaftliche Schiefelage z.B.?) ist zu unbestimmt und daher weit interpretierbar. Er birgt daher, wie aktuelle Fälle in Land NRW (z.B. Diskussion um die auch flächenmäßige Erweiterung des Ruhrpark in Bochum) zeigen, ein großes Gefährdungspotenzial für die Entwicklung der Zentren. Dieses Kriterium sollte ersatzlos entfallen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme Notwendigk. funktionsgerechter Weiternutzung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A</p>

		Hinweise: k.A
ID: 751	Stellungnahme: Es wird nicht ausgeführt, wie eine geringfügige Erweiterung zu definieren ist, sondern diese wird in Abhängigkeit zur funktionsgerechten Weiternutzung gesetzt. Der Begriff "funktionsgerechte Weiternutzung" (= wirtschaftliche Schiefelage z.B.?) ist zu unbestimmt und daher weit interpretierbar. Er birgt daher, wie aktuelle Fälle in Land NRW (z.B. Diskussion um die auch flächenmäßige Erweiterung des Ruhrpark in Bochum) zeigen, ein großes Gefährdungspotenzial für die Entwicklung der Zentren. Dieses Kriterium sollte ersatzlos entfallen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme geringfügige Erweiterung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 752	Stellungnahme: Es ist eine ergänzende Klarstellung erforderlich, dass diese Regelung sowohl für klein- als auch großflächige Einzelhandelsbetriebe gelten soll.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 753	Stellungnahme: Es wird grundsätzlich begrüßt, dass Regionale Einzelhandelskonzepte (REHK) als informelle Steuerungsinstrumente anerkannt werden und im Rahmen der Abwägung bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen berücksichtigt werden sollen. Der Grundsatz 9 betont die Bedeutung regionaler Einzelhandelskonzepte, lässt aber die konkreten Auswirkungen offen. Die neuen Regelungen schaffen lediglich eine gesetzliche Grundlage für Zusammenschlüsse in einem REHK und indirekt damit die Legitimation für die Kooperationen. Auch werden in den Erläuterungen nur formale Anforderungen genannt, die REHKs im Sinne dieses Grundsatzes erfüllen sollen. Gegenüber dem früheren § 24 a Abs. 6 LEPro, in dem geregelt war, dass in Regionalen Einzelhandelskonzepten unter gewissen Bedingungen Abweichungen von bestimmten Zielen vereinbart werden konnten, wird jetzt der inhaltliche Gestaltungsspielraum offen gelassen. Damit ist nicht klar, ob REHKs für ihren Kooperationsraum z. B. bestimmte Ausnahmen im Sinne einer Lockerung von Zielen und Grundsätzen definieren dürfen oder auch umgekehrt für sich verbindlich "schärfere" Kriterien formulieren können. Diese wären aber nach teilregionalen Gesichtspunkten zu bilden und sollten - in Abstimmung mit der Regionalplanung - die Möglichkeit erhalten, die Regelungen des sachlichen Teilplans zu modifizieren (z.B. Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente verbindlich auf maximal 1.500 qm Verkaufsfläche). Es bleibt leider auch offen, wie die Aufgabenverteilung von der Landesplanung über die Regionalplanung auf die kommunale Ebene organisiert werden soll und welche Rolle dabei die regionalen Kooperationen spielen können. Zwar wird erstmalig eine Verknüpfung mit der Regionalplanung hergestellt, da künftig REHKs bei der Aufstellung und bei Änderungen berücksichtigt werden müssen. Gem. § 3 (1) Nr. 3 Raumordnungsgesetz (ROG) entsprechen Aussagen in REHKs danach den Grundsätzen und nicht den Zielen der Raumordnung. Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums sind damit Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Eine abschließende Abwägung findet von den Trägern der Raumordnung (Ziele der Raumordnung) dagegen nicht statt, so dass die Kommunen, die ja vorher dem REHK und seinen Zielen durch einen politischen Beschluss "beigetreten" waren, gebunden wären. In dem Zusammenhang wäre auch eine Erläuterung wünschenswert, wie bei der Abwägung innerhalb eines Regionalplans zwischen den Bereichen unterschieden wird, die in einem REHK liegen, gegenüber denen, die nicht Mitglieder eines REHK sind. Insgesamt wird daher eine Stärkung der REHK gegenüber den bisher geltenden Regelungen im LEP nicht erreicht. Dies wäre jedoch wichtig, da Einzugsbereiche großer Einzelhandelsstandorte immer häufiger kommunalgrenzenüberschreitend ineinander greifen, so dass - nicht zuletzt zur Funktionssicherung der verschiedenen Zentralitätsstufen (mit ihren jeweiligen Versorgungsaufträgen) - den regionalen	Kapitelbezug: Zu 9 Grundsatz Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

	<p>Einzelhandelskonzepten eine höhere rechtliche Verbindlichkeit zugewiesen werden sollte. Es wird seitens des REHK Südwestfalen auch angeregt, dass die Landesregierung im neuen LEP die Städte und Gemeinden auffordert (Charakter einer Empfehlung), REHKs aufzustellen und durch entsprechende Ratsbeschlüsse zu legitimieren. Dies kann auch im neu aufzustellenden Einzelhandelserlass erfolgen.</p>	
ID: 754	<p>Stellungnahme: Zusammenfassend ist festzustellen, dass die generelle Zielrichtung des LEP Großflächiger Einzelhandel ausdrücklich zu begrüßen ist. Es wird anerkannt, dass z.T. konkretere Regelungen aus den juristischen Erfahrungen der letzten Jahre heraus nicht rechtssicher sein würden. Insofern ist es wichtig und positiv, überhaupt wieder über ein landesplanerisches Instrument zu verfügen, das zur Steuerung der Entwicklung des großflächigen Einzelhandels zum Schutz und zur Entwicklung sowohl unserer Zentren (Innenstädte und Nebenzentren) als auch der verbrauchernahen Versorgung beiträgt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

Stadt Arnsberg (Nr. 4)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 606	<p>Stellungnahme: Die Landesregierung hat sich entschieden, vorgezogene landesplanerische Regelungen zum großflächigen Einzelhandel in einem sachlichen Teilplan zu erarbeiten. Diese Vorgehensweise wird angesichts des derzeit hohen Ansiedlungs- und Investitionsdrucks, der von Seiten der Investoren aber auch der ansiedlungswilligen Kommunen aufgebaut wird, um die aktuelle Regelungslücke zu nutzen, von den Mitgliedskommunen der REHK Südwestfalen ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Gleichwohl die Dynamik im Einzelhandel und damit auch der Druck auf die Gemeinden im Land NRW in den vergangenen Jahren eher zu- als abgenommen hat, stehen derzeit mehrere Projektplanungen in der Diskussion, die, im Falle einer ungesteuerten Entwicklung, sich auch auf Funktionalität und Zukunftsfähigkeit sowohl der gewachsenen Zentren wie auch der Einzelhandelslandschaft im Kooperationsraum des REHK Südwestfalen mittel- oder unmittelbar nachhaltig negativ auswirken können. So zum Beispiel das in Rede stehende Factory Outlet Center Werl. Aber auch im Möbele Einzelhandel vollzieht sich ein dramatischer Strukturwandel mit Verkaufsflächengrößen von 50.000 qm und mehr. Doch anders als häufig diskutiert und argumentiert ist nicht nur die Größenordnung und branchenmäßige Zusammensetzung des (zentrenrelevanten) Randsortiments von Bedeutung, auch die reine Größe der Planvorhaben kann im Falle der Realisierungen zu Schließungen zahlreicher mittelständischer Unternehmen und damit zum Wegfall dieser Versorgung in weiten Siedlungsräumen führen. Infolgedessen käme es zu erheblichen negativen Folgewirkungen u.a. in Form einer deutlichen Zunahme der Verkehrswege.</p> <p>Es besteht vor diesem Hintergrund ein breiter Konsens in den Mitgliedskommunen des Kooperationsraums Nord des REHK Südwestfalen, dass landesplanerische Regelungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels zeitnah notwendig sind, um die Zentren (Innenstädte und Nebenzentren) in den Mitgliedskommunen zu schützen ebenso wie die verbrauchernahe Versorgung auch langfristig zu gewährleisten. Aus diesen Gründen sind diesen Zielen zuwiderlaufende Einzelhandelsentwicklungen konsequent zu unterbinden.</p> <p>Dies erfordert nach dem gerichtlichen Scheitern einzelner Regelungen des alten § 24 a LEPro und dem Auslaufen des LEPro zum 31. Dezember 2011 wieder einen rechtskonformen und praxisgerechten landesplanerischen Instrumentenkasten.</p> <p>Die Landesregierung hat sich entschieden, vorgezogene landesplanerische Regelungen zum großflächigen Einzelhandel in einem sachlichen Teilplan zu erarbeiten. Diese Vorgehensweise wird angesichts des derzeit hohen Ansiedlungs- und Investitionsdrucks, der von Seiten der Investoren aber auch der ansiedlungswilligen Kommunen aufgebaut wird, um die aktuelle Regelungslücke zu nutzen, von den Mitgliedskommunen der REHK Südwestfalen ausdrücklich begrüßt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

Gleichwohl die Dynamik im Einzelhandel und damit auch der Druck auf die Gemeinden im Land NRW in den vergangenen Jahren eher zu- als abgenommen hat, stehen derzeit mehrere Projektplanungen in der Diskussion, die, im Falle einer ungesteuerten Entwicklung, sich auch auf Funktionalität und Zukunftsfähigkeit sowohl der gewachsenen Zentren wie auch der Einzelhandelslandschaft im Kooperationsraum des REHK Südwestfalen mittel- oder unmittelbar nachhaltig negativ auswirken können. So zum Beispiel das in Rede stehende Factory Outlet Center Werl. Aber auch im Möbele Einzelhandel vollzieht sich ein dramatischer Strukturwandel mit Verkaufsflächengrößen von 50.000 qm und mehr. Doch anders als häufig diskutiert und argumentiert ist nicht nur die Größenordnung und branchenmäßige Zusammensetzung des (zentrenrelevanten) Randsortiments von Bedeutung, auch die reine Größe der Planvorhaben kann im Falle der Realisierungen zu Schließungen zahlreicher mittelständischer Unternehmen und damit zum Wegfall dieser Versorgung in weiten Siedlungsräumen führen. Infolgedessen käme es zu erheblichen negativen Folgewirkungen u.a. in Form einer deutlichen Zunahme der Verkehrswege.

Es besteht vor diesem Hintergrund ein breiter Konsens in den Mitgliedskommunen des Kooperationsraums Nord des REHK Südwestfalen, dass landesplanerische Regelungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels zeitnah notwendig sind, um die Zentren (Innenstädte und Nebenzentren) in den Mitgliedskommunen zu schützen ebenso wie die verbrauchernahe Versorgung auch langfristig zu gewährleisten. Aus diesen Gründen sind diesen Zielen zuwiderlaufende Einzelhandelsentwicklungen konsequent zu unterbinden.

Dies erfordert nach dem gerichtlichen Scheitern einzelner Regelungen des alten § 24 a LEPro und dem Auslaufen des LEPro zum 31. Dezember 2011 wieder einen rechtskonformen und praxisgerechten landesplanerischen Instrumentenkasten.

Der Kooperationsraum Nord des REHK Südwestfalen bestehend aus den Kommunen des Hochsauerlandkreises und des Kreises Soest, unterstützt von der Industrie- und Handelskammer Arnsberg Hellweg-Sauerland, dem Einzelhandelsverband Südwestfalen der Bezirksregierung Arnsberg, dem Hochsauerlandkreis und dem Kreis Soest (mit Ausnahme der Städte Werl und Brilon), verfolgt die Diskussion über die Neuregelungen zum Großflächigen Einzelhandel intensiv und hat großes Interesse an einer funktionierenden landesplanerischen Steuerung.

Das REHK Südwestfalen, das sich im Jahr 2012 gegründet hat und im Spätsommer 2012 mit den Grundlagenarbeiten durch die Vergabe an ein externes Büro begonnen hat, verfolgt u. a. das stadtentwicklungs- und regionalpolitische Oberziel, die Zentren (Innenstädte und Nebenzentren) zu stärken bzw. weiter zu entwickeln und dazu die Entwicklungsmöglichkeiten insbesondere des Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kern- und Randsortimenten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche soweit wie möglich einzuschränken. Gleichzeitig soll damit ein möglichst engmaschiges Netz für eine ausgewogene Nahversorgung erhalten bzw. da wo erforderlich auch ausgebaut werden. Dazu beabsichtigen die Mitgliedskommunen u.a. 'Spielregeln' zur Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben zu vereinbaren, die über das Regionale Einzelhandelskonzept von den Räten der Mitgliedskommunen beschlossen werden sollen. Insofern hat das REHK Südwestfalen ein vitales Interesse an einer verbindlichen Steuerung des großflächigen Einzelhandels und landeseinheitlichen Vorgaben insbesondere zu den zentrenrelevanten Sortimenten.

ID: Stellungnahme:

607 Zu Beginn des LEP sollte eine Grundsatzaussage zur Bedeutung von zentralen Versorgungsbereichen und zur wohnungsnahen Versorgung erfolgen, wie sie in den Grundsätzen 10 und 12 des Regionalplans für den Hochsauerlandkreis und den Kreis Soest verankert ist. Die folgende Formulierung wird vorgeschlagen:

(1) Die Haupt- und Nebenzentren der Städte und Gemeinden, aber auch die "Ortsmitten" in kleineren Gemeindeteilen, sollen in ihrer Funktion geschützt sowie in ihrer Unverwechselbarkeit erhalten und gestärkt werden. Den Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten in diesen Zentren und in den zentralen Versorgungsbereichen kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu.

Kapitelbezug:	k.A
Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel
nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger
Unterziele:	k.A
Keine Anregung oder Bedenken:	k.A
Grundsätzliche Zustimmung:	k.A
Überleitungsvorschriften:	k.A
Allgemeine Kritik:	Allgemeine Kritik
Hinweise:	k.A

	<p>(2) Eine wohnungsnah Versorgung mit Gütern des kurz- und mittelfristigen Bedarfs und mit entsprechenden Dienstleistungen soll in allen Kommunen dauerhaft gesichert werden. Eine ausreichende verbrauchernahe Versorgung soll auch bei langfristigen Bedarfsgütern durch entsprechende Angebote zumindest in den Mittelzentren sichergestellt werden.</p> <p>Nähere Erläuterungen finden sich in der Begründung zum Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, S. 56 ff.</p>	
<p>ID: 608</p>	<p>Stellungnahme: Die regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereiche sind nicht das Ergebnis raumordnerischer Zielvorgaben, sondern haben sich mitunter historisch 'ergeben'. Gleiches gilt auch für Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche. Hieraus lassen sich allein noch keine Rückschlüsse hinsichtlich der siedlungsräumlichen Integration eines Standortes ziehen. Insofern sind diese festgelegten Siedlungsbereiche nicht als alleiniges Steuerungskriterium zur Durchsetzung eines Integrationsgebotes für Kern- und Sondergebiete geeignet. Gerade vor dem Hintergrund der Verkehrserzeugung, die von Betrieben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten wie Möbelhäusern und Baumärkten ausgehen, ist zudem eine Verträglichkeit mit den übrigen Nutzungen, die aus einem ASB entwickelt werden sollen, auch nicht immer gegeben. Aus diesem Grunde sollte großflächiger Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten auch in GIB zugelassen werden und dieses entsprechend erweitert werden. Dem Ziel kommt auch bei dieser Erweiterung noch eine Steuerungswirkung zu, da damit großflächiger Einzelhandel in Allgemeinen Freiraum und Agrarbereichen (kleinere Wohn- und Gewerbegebiete) ausgeschlossen ist.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 609</p>	<p>Stellungnahme: Es wird begrüßt, dass zur Sicherung der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung in Quartieren mit den Waren des täglichen Bedarfs, eine Ausnahmeregelung geschaffen wird.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 610</p>	<p>Stellungnahme: Das erste Ausnahmekriterium zur Ansiedlung auch großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Nachweispflicht) wird allerdings kritisch gesehen. Es stellt zum einen eine "leicht zu überspringende" Hürde dar, die dem Ziel der Zentrenstärkung zuwiderlaufen kann. Des Weiteren gibt es große Wohngebiete, in denen es nach den tatsächlichen Verhältnissen keine ZVB gibt, in denen aber gleichwohl eine wohnungsnah Versorgung notwendig ist. Hier lässt sich das erste Ausnahmekriterium gar nicht abprüfen. Auch wird es Gemeinden geben, die aufgrund ihrer Größe gar keine zentralen Versorgungsbereiche ausweisen können. Da die verbleibenden anderen beiden Kriterien ausreichend erscheinen, kann der erste Spiegelstrich ersatzlos entfallen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 1.Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 611</p>	<p>Stellungnahme: Es sollte - auch und insbesondere mit Blick auf das derzeit anhängige Verletzungsverfahren bei der EU - eine Klarstellung erfolgen, dass im 2. Spiegelstrich des Satzes 2 die Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung aus städtebaulicher Sicht und nicht aus wirtschaftlicher Sicht (Erforderlichkeit) gemeint ist.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 2.Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

<p>ID: 612</p>	<p>Stellungnahme: Das Beeinträchtigungsverbot zentraler Versorgungsbereiche im 3. Spiegelstrich soll auch für zu entwickelnde ZVB gelten. Zur Klarstellung sollte dies auch dezidiert erwähnt werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 3. Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 613</p>	<p>Stellungnahme: Die Leitsortimente befinden sich derzeit nur im Begründungsteil des LEP und verfügen daher nicht über einen Zielcharakter. Das Vorhandensein einer landesweiten Leitsortimentsliste wird aber ausdrücklich begrüßt. Zur entsprechenden "rechtssicheren" Anwendung ist somit - analog der Vorgehensweise im LEPro § 24 a - die Leitsortimentsliste als Anlage zum Zielkatalog hinzuzunehmen. Es wird kritisch gesehen, dass Heimtextilien nicht mehr als Leitsortimente betrachtet werden. Es wird kein Unterschied z.B. zu dem Bereich der Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik gesehen, da auch diese im großen Umfang z.B. in Möbelhäusern geführt werden und entsprechend ein Verschwinden des Fachhandels in den Innenstädten zu beobachten ist. Im Gegensatz zu Porzellan z.B. lassen sich Heimtextilien aufgrund des geringeren Gewichts auch ohne PKW bequem einkaufen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 614</p>	<p>Stellungnahme: Die Zielaussage ist zu präzisieren, dass sich die Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche auf die Ansiedlungskommune selbst und alle von dem Vorhaben betroffenen Kommunen bezieht.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 3Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 615</p>	<p>Stellungnahme: Es wird begrüßt, dass u.a. ausgelöst durch die Expansionen von Möbelhäusern im Bereich Südwestfalen und angrenzender Bereiche - zum Schutz negativer Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und die verbrauchernahe Versorgung auch mit langfristigen Gütern und im Hinblick auf weitere Folgewirkungen wie z. B. im verkehrlichen Bereich Regelungen getroffen werden. Der Bezugspunkt 'der jeweiligen Gemeinde' sollte ersetzt werden durch 'des Versorgungsbereichs abgeleitet aus der zentralörtlichen Funktion der jeweiligen Gemeinde'.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 616</p>	<p>Stellungnahme: Es wird begrüßt, dass die prozentuale Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente nach wie vor als Ziel verankert ist.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

<p>ID: Stellungnahme: 617</p>	<p>Doch hat sich nicht nur diese Grenze als nachvollzieh- und umsetzbar erwiesen, auch eine maximale quantitative Obergrenze (als Ziel) hat dazu beigetragen, dass mögliche negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche im Land begrenzt werden konnten. Von daher möchten wir anregen, den Grundsatz 6 als Ziel zu definieren. Das dem LEP Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel in diesem Kontext zu Grunde liegende Gutachten von Junker und Kruse kommt vereinfacht zu dem Ergebnis, dass eine, auf das gesamte Land NRW mit seiner heterogenen Siedlungs- und Bevölkerungsstruktur, übertragbare maximale Verkaufsflächenobergrenze empirisch nicht herleitbar und damit ein entsprechendes Ziel juristisch nicht belastbar ist. Können vor diesem Hintergrund (und damit auch auf Basis der vorliegenden landesweiten Untersuchung) nicht regional unterschiedliche maximale Verkaufsflächenobergrenzen (als Ziel) formuliert und definiert werden? Mit Blick auf das REHK für Südwestfalen Kooperationsraum Nord und die dortigen Siedlungs-, Zentren- und Einzelhandelsstrukturen (auch übertragbar auf andere ländliche Räume in NRW) regen wir für ländliche Räume innerhalb NRW eine maximale Verkaufsflächengrößenordnung von 1.500 qm an. Für den Ballungsraum Rhein-Ruhr kann weiterhin eine maximale Verkaufsflächenobergrenze von 2.500 qm gelten.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 620</p>	<p>Es ist eine ergänzende Klarstellung erforderlich, dass diese Regelung sowohl für klein- als auch großflächige Einzelhandelsbetriebe gelten soll.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 621</p>	<p>Es wird grundsätzlich begrüßt, dass Regionale Einzelhandelskonzepte (REHK) als informelle Steuerungsinstrumente anerkannt werden und im Rahmen der Abwägung bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen berücksichtigt werden sollen.</p> <p>Der Grundsatz 9 betont die Bedeutung regionaler Einzelhandelskonzepte, lässt aber die konkreten Auswirkungen offen. Die neuen Regelungen schaffen lediglich eine gesetzliche Grundlage für Zusammenschlüsse in einem REHK und indirekt damit die Legitimation für die Kooperationen. Auch werden in den Erläuterungen nur formale Anforderungen genannt, die REHKs im Sinne dieses Grundsatzes erfüllen sollen. Gegenüber dem früheren § 24 a Abs. 6 LEPro, in dem geregelt war, dass in Regionalen Einzelhandelskonzepten unter gewissen Bedingungen Abweichungen von bestimmten Zielen vereinbart werden konnten, wird jetzt der inhaltliche Gestaltungsspielraum offen gelassen. Damit ist nicht klar, ob REHKs für ihren Kooperationsraum z. B. bestimmte Ausnahmen im Sinne einer Lockerung von Zielen und Grundsätzen definieren dürfen oder auch umgekehrt für sich verbindlich 'schärfere' Kriterien formulieren können. Diese wären aber nach teilregionalen Gesichtspunkten zu bilden und sollten - in Abstimmung mit der Regionalplanung - die Möglichkeit erhalten, die Regelungen des sachlichen Teilplans zu modifizieren (z.B. Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente verbindlich auf maximal 1.500 qm Verkaufsfläche).</p> <p>Es bleibt leider auch offen, wie die Aufgabenverteilung von der Landesplanung über die Regionalplanung auf die kommunale Ebene organisiert werden soll und welche Rolle dabei die regionalen Kooperationen spielen können.</p> <p>Zwar wird erstmalig eine Verknüpfung mit der Regionalplanung hergestellt, da künftig REHKs bei der Aufstellung und bei Änderungen berücksichtigt werden müssen. Gem. § 3 (1) Nr. 3 Raumordnungsgesetz (ROG) entsprechen Aussagen in REHKs danach den Grundsätzen und nicht den Zielen der Raumordnung. Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums sind damit Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 9 Grundsatz Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

	<p>Ermessensentscheidungen. Eine abschließende Abwägung findet von den Trägern der Raumordnung (Ziele der Raumordnung) dagegen nicht statt, so dass die Kommunen, die ja vorher dem REHK und seinen Zielen durch einen politischen Beschluss 'beigetreten' waren, gebunden wären. In dem Zusammenhang wäre auch eine Erläuterung wünschenswert, wie bei der Abwägung innerhalb eines Regionalplans zwischen den Bereichen unterschieden wird, die in einem REHK liegen, gegenüber denen, die nicht Mitglieder eines REHK sind.</p> <p>Insgesamt wird daher eine Stärkung der REHK gegenüber den bisher geltenden Regelungen im LEP nicht erreicht. Dies wäre jedoch wichtig, da Einzugsbereiche großer Einzelhandelsstandorte immer häufiger kommunalgrenzenüberschreitend ineinander greifen, so dass - nicht zuletzt zur Funktionssicherung der verschiedenen Zentralitätsstufen (mit ihren jeweiligen Versorgungsaufträgen) - den regionalen Einzelhandelskonzepten eine höhere rechtliche Verbindlichkeit zugewiesen werden sollte. Es wird seitens des REHK Südwestfalen auch angeregt, dass die Landesregierung im neuen LEP die Städte und Gemeinden auffordert (Charakter einer Empfehlung), REHKs aufzustellen und durch entsprechende Ratsbeschlüsse zu legitimieren. Dies kann auch im neu aufzustellenden Einzelhandelserlass erfolgen.</p>	
ID: 622	Stellungnahme: Zusammenfassend ist festzustellen, dass die generelle Zielrichtung des LEP Großflächiger Einzelhandel ausdrücklich zu begrüßen ist. Es wird anerkannt, dass z.T. konkretere Regelungen aus den juristischen Erfahrungen der letzten Jahre heraus nicht rechtssicher sein würden. Insofern ist es wichtig und positiv, überhaupt wieder über ein landesplanerisches Instrument zu verfügen, das zur Steuerung der Entwicklung des großflächigen Einzelhandels zum Schutz und zur Entwicklung sowohl unserer Zentren (Innenstädte und Nebenzentren) als auch der verbrauchernahen Versorgung beiträgt. Daher stimmt die Stadt Arnsberg einer neuen rechtlichen Fassung für die Entwicklung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen durch den neuen LEP Sachlicher Teilplan ausdrücklich zu.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 623	Stellungnahme: Es wird nicht ausgeführt, wie eine geringfügige Erweiterung zu definieren ist, sondern diese wird in Abhängigkeit zur funktionsgerechten Weiternutzung gesetzt. Der Begriff "funktionsgerechte Weiternutzung" (= wirtschaftliche Schiefelage z.B.?) ist zu unbestimmt und daher weit interpretierbar. Er birgt daher, wie aktuelle Fälle in Land NRW (z.B. Diskussion um die auch flächenmäßige Erweiterung des Ruhrpark in Bochum) zeigen, ein großes Gefährdungspotenzial für die Entwicklung der Zentren. Dieses Kriterium sollte ersatzlos entfallen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme geringfügige Erweiterung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 624	Stellungnahme: Unstreitig ist der Umgang mit Neuvorhaben. Doch wie ist diese Regelung anzuwenden auf Erweiterungsvorhaben? Im Begründungsteil (und / oder in der späteren erforderlichen Neuauflage des Einzelhandelserlasses) sollte geklärt werden, was bei dieser Regelung zum Ansatz gebracht werden sollte. Ggf. kann auf die einschlägige Rechtsprechung des BVerwG vom 29.11.2005 zurückgegriffen werden (Bewertung der neu hinzu tretenden Verkaufsfläche unter Berücksichtigung des Gesamtvorhabens).	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 625	Stellungnahme: In der kommunalen Praxis gibt es oft "Einzelhandels-Alt-Bestände" außerhalb von ZVB, deren Genehmigungen noch keine Aussagen zu Verkaufsflächen oder Sortimenten enthalten. Zudem hat sich der Begriff der Verkaufsfläche durch die Rechtsprechung in der Vergangenheit mehrfach verändert. Aus diesem Grunde sollte auf den legalen Bestand Bezug genommen werden, der nach der aktuellen Definition der Verkaufsfläche bzw. die auf die Verkaufsfläche anzurechnenden Flächen ermittelt wird.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A

Gemeinde Bestwig (Nr. 5)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: Stellungnahme: 591	<p>Die Landesregierung hat sich entschieden, vorgezogene landesplanerische Regelungen zum großflächigen Einzelhandel in einem sachlichen Teilplan zu erarbeiten. Diese Vorgehensweise wird angesichts des derzeit hohen Ansiedlungs- und Investitionsdrucks, der von Seiten der Investoren aber auch der ansiedlungswilligen Kommunen aufgebaut wird, um die aktuelle Regelungslücke zu nutzen, von den Mitgliedskommunen der REHK Südwestfalen ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Obwohl die Dynamik im Einzelhandel und damit auch der Druck auf die Gemeinden im Land NRW in den vergangenen Jahren eher zu- als abgenommen hat, stehen derzeit mehrere Projektplanungen in der Diskussion, die, im Falle einer ungesteuerten Entwicklung, sich auch auf Funktionalität und Zukunftsfähigkeit sowohl der gewachsenen Zentren wie auch der Einzelhandelslandschaft im Kooperationsraums des REHK Südwestfalen mittel- oder unmittelbar nachhaltig negativ auswirken können. So zum Beispiel das in Rede stehende Factory Outlet Center Werl. Aber auch im Möbeleinzelhandel vollzieht sich ein dramatischer Strukturwandel mit Verkaufsflächengrößen von 50.000 qm und mehr. Doch anders als häufig diskutiert und argumentiert ist nicht nur die Größenordnung und branchenmäßige Zusammensetzung des (zentrenrelevanten) Randsortiments von Bedeutung, auch die reine Größe der Planvorhaben kann im Falle der Realisierungen zu Schließungen zahlreicher mittelständischer Unternehmen und damit zum Wegfall dieser Versorgung in weiten Siedlungsräumen führen. Infolgedessen käme es zu erheblichen negativen Folgewirkungen u.a. in Form einer deutlichen Zunahme der Verkehrswege. Es besteht vor diesem Hintergrund ein breiter Konsens in den Mitgliedskommunen des Kooperationsraums Nord des REHK Südwestfalen, dass landesplanerische Regelungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels zeitnah notwendig sind, um die Zentren (Innenstädte und Nebenzentren) in den Mitgliedskommunen zu schützen ebenso wie die verbrauchernahe Versorgung auch langfristig zu gewährleisten. Aus diesen Gründen sind diesen Zielen zuwiderlaufende Einzelhandelsentwicklungen konsequent zu unterbinden. Dies erfordert nach dem gerichtlichen Scheitern einzelner Regelungen des alten § 24 a LEPro und dem Auslaufen des LEPro zum 31. Dezember 2011 wieder einen rechtskonformen und praxisgerechten landesplanerischen Instrumentenkasten. Der Kooperationsraum Nord des REHK Südwestfalen mit Ausnahme der Städte Werl und Brilon bestehend aus den Kommunen des Hochsauerlandkreises und des Kreises Soest, unterstützt von der Industrie- und Handelskammer Arnsberg Hellweg-Sauerland, dem Einzelhandelsverband Südwestfalen der Bezirksregierung Arnsberg, dem Hochsauerlandkreis und dem Kreis Soest, verfolgt die Diskussion über die Neuregelungen zum großflächigen Einzelhandel intensiv und hat großes Interesse an einer funktionierenden landesplanerischen Steuerung. Das REHK Südwestfalen, das sich im Jahr 2012 gegründet hat und im Spätsommer 2012 mit den Grundlagenarbeiten durch die Vergabe an ein externes Büro begonnen hat, verfolgt u. a. das stadtentwicklungs- und regionalpolitische Oberziel, die Zentren (Innenstädte und Nebenzentren) zu stärken bzw. weiter zu entwickeln und dazu die Entwicklungsmöglichkeiten insbesondere des Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kern- und Randsortimenten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche soweit wie möglich einzuschränken. Gleichzeitig soll damit ein möglichst engmaschiges Netz für eine ausgewogene Nahversorgung erhalten bzw. da wo erforderlich auch ausgebaut werden. Dazu beabsichtigen die Mitgliedskommunen u.a. "Spielregeln" zur Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben zu vereinbaren, die über das Regionale Einzelhandelskonzept von den Räten der Mitgliedskommunen beschlossen werden sollen. Insofern hat das REHK Südwestfalen ein vitales Interesse an einer verbindlichen Steuerung des großflächigen Einzelhandels und landeseinheitlichen Vorgaben insbesondere zu den zentrenrelevanten Sortimenten.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik</p> <p>Hinweise: k.A</p>
ID: Stellungnahme: 592	<p>Zu Beginn des LEP sollte eine Grundsatzaussage zur Bedeutung von zentralen Versorgungsbereichen und zur wohnungsnahen Versorgung erfolgen, wie sie in den Grundsätzen 10 und 12 des Regionalplans für den Hochsauerlandkreis und den Kreis Soest verankert ist. Die folgende Formulierung wird vorgeschlagen: (1) Die Haupt- und Nebenzentren der Städte und Gemeinden, aber auch die "Ortsmitten" in kleineren Gemeindeteilen, sollen in ihrer Funktion geschützt sowie in ihrer Unverwechselbarkeit erhalten und gestärkt werden. Den Einzelhandels-</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p>

	<p>und Dienstleistungsangeboten in diesen Zentren und in den zentralen Versorgungsbereichen kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu. (2) Eine wohnungsnah Versorgung mit Gütern des kurz- und mittelfristigen Bedarfs und mit entsprechenden Dienstleistungen soll in allen Kommunen dauerhaft gesichert werden. Eine ausreichende verbrauchernahe Versorgung soll auch bei langfristigen Bedarfsgütern durch entsprechende Angebote zumindest in den Mittelzentren sichergestellt werden. Nähere Erläuterungen finden sich in der Begründung zum Regionalplan Arnsberg, Teilschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, S. 56 ff.</p>	<p>Allgemeine Kritik: Hinweise:</p>	<p>Allgemeine Kritik k.A</p>
<p>ID: 593</p>	<p>Stellungnahme: Es wird begrüßt, dass zur Sicherung der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung in Quartieren mit den Waren des täglichen Bedarfs, eine Ausnahmeregelung geschaffen wird.</p>	<p>Kapitelbezug: Unterlage: nächster Bearbeiter: Unterziele: Keine Anregung oder Bedenken: Grundsätzliche Zustimmung: Überleitungsvorschriften: Allgemeine Kritik: Hinweise:</p>	<p>k.A Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel Vorhabenträger ZZ - Ausnahme Nahversorgung - allgemein k.A Grundsätzliche Zustimmung k.A k.A k.A</p>
<p>ID: 594</p>	<p>Stellungnahme: Das erste Ausnahmekriterium zur Ansiedlung auch großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Nachweispflicht) wird allerdings kritisch gesehen. Es stellt zum einen eine "leicht zu überspringende" Hürde dar, die dem Ziel der Zentrenstärkung zuwiderlaufen kann. Des Weiteren gibt es große Wohngebiete, in denen es nach den tatsächlichen Verhältnissen keine ZVB gibt, in denen aber gleichwohl eine wohnungsnah Versorgung notwendig ist. Hier lässt sich das erste Ausnahmekriterium gar nicht abprüfen. Auch wird es Gemeinden geben, die aufgrund ihrer Größe gar keine zentralen Versorgungsbereiche ausweisen können. Da die verbleibenden anderen beiden Kriterien ausreichend erscheinen, kann der erste Spiegelstrich ersatzlos entfallen.</p>	<p>Kapitelbezug: Unterlage: nächster Bearbeiter: Unterziele: Keine Anregung oder Bedenken: Grundsätzliche Zustimmung: Überleitungsvorschriften: Allgemeine Kritik: Hinweise:</p>	<p>k.A Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel Vorhabenträger ZZ - Ausnahme Nahversorgung - 1.Spiegelstrich k.A k.A k.A k.A k.A</p>
<p>ID: 595</p>	<p>Stellungnahme: Es sollte - auch und insbesondere mit Blick auf das derzeit anhängige Verletzungsverfahren bei der EU - eine Klarstellung erfolgen, dass im 2. Spiegelstrich des Satzes 2 die Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung aus städtebaulicher Sicht und nicht aus wirtschaftlicher Sicht (Erforderlichkeit) gemeint ist.</p>	<p>Kapitelbezug: Unterlage: nächster Bearbeiter: Unterziele: Keine Anregung oder Bedenken: Grundsätzliche Zustimmung: Überleitungsvorschriften: Allgemeine Kritik: Hinweise:</p>	<p>k.A Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel Vorhabenträger ZZ - Ausnahme Nahversorgung - 2.Spiegelstrich k.A k.A k.A k.A k.A</p>
<p>ID: 596</p>	<p>Stellungnahme: Das Beeinträchtigungsverbot zentraler Versorgungsbereiche im 3. Spiegelstrich soll auch für zu entwickelnde ZVB gelten. Zur Klarstellung sollte dies auch dezidiert erwähnt werden.</p>	<p>Kapitelbezug: Unterlage: nächster Bearbeiter: Unterziele: Keine Anregung oder Bedenken: Grundsätzliche Zustimmung: Überleitungsvorschriften: Allgemeine Kritik: Hinweise:</p>	<p>k.A Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel Vorhabenträger ZZ - Ausnahme Nahversorgung - 3.Spiegelstrich k.A k.A k.A k.A k.A</p>
<p>ID: 597</p>	<p>Stellungnahme: Die Leitsortimente befinden sich derzeit nur im Begründungsteil des LEP und verfügen daher nicht über einen Zielcharakter. Das Vorhandensein einer landesweiten Leitsortimentsliste wird aber ausdrücklich begrüßt. Zur entsprechenden "rechtssicheren" Anwendung ist somit - analog der Vorgehensweise im LEP § 24 a - die Leitsortimentsliste als Anlage zum Zielkatalog hinzuzunehmen.</p>	<p>Kapitelbezug: Unterlage: nächster Bearbeiter: Unterziele: Keine Anregung oder Bedenken: Grundsätzliche Zustimmung:</p>	<p>k.A Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel Vorhabenträger ZZ - Zentrenrelevanz k.A k.A</p>

		Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 598	Es wird kritisch gesehen, dass Heimtextilien nicht mehr als Leitsortimente betrachtet werden. Es wird kein Unterschied z.B. zu dem Bereich der Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik gesehen, da auch diese im großen Umfang z.B. in Möbelhäusern geführt werden und entsprechend ein Verschwinden des Fachhandels in den Innenstädten zu beobachten ist. Im Gegensatz zu Porzellan z.B. lassen sich Heimtextilien aufgrund des geringeren Gewichts auch ohne PKW bequem einkaufen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 599	Die Zielaussage ist zu präzisieren, dass sich die Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche auf die Ansiedlungskommune selbst und alle von dem Vorhaben betroffenen Kommunen bezieht.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 3Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 600	Es wird begrüßt, dass u.a. ausgelöst durch die Expansionen von Möbelhäusern im Bereich Südwestfalen und angrenzender Bereiche zum Schutz negativer Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und die verbrauchernahe Versorgung auch mit langfristigen Gütern und im Hinblick auf weitere Folgewirkungen wie z. B. im verkehrlichen Bereich Regelungen getroffen werden. Der Bezugspunkt "der jeweiligen Gemeinde" sollte ersetzt werden durch "des Versorgungsbereichs abgeleitet aus der zentralörtlichen Funktion der jeweiligen Gemeinde".	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 601	In der kommunalen Praxis gibt es oft "Einzelhandels-Alt-Bestände" außerhalb von ZVB, deren Genehmigungen noch keine Aussagen zu Verkaufsflächen oder Sortimenten enthalten. Zudem hat sich der Begriff der Verkaufsfläche durch die Rechtsprechung in der Vergangenheit mehrfach verändert. Aus diesem Grunde sollte auf den legalen Bestand Bezug genommen werden, der nach der aktuellen Definition der Verkaufsfläche bzw. die auf die Verkaufsfläche anzurechnenden Flächen ermittelt wird.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Bezug(EKZ außerhalb ZVB,Möbel in GIB,EH außerhalb Siedlungsraum) Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 602	Es wird nicht ausgeführt, wie eine geringfügige Erweiterung zu definieren ist, sondern diese wird in Abhängigkeit zur funktionsgerechten Weiternutzung gesetzt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme geringfügige Erweiterung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 603	Es ist eine ergänzende Klarstellung erforderlich, dass diese Regelung sowohl für klein- als auch großflächige Einzelhandelsbetriebe gelten soll.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A

		Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 604	Stellungnahme: Es wird grundsätzlich begrüßt, dass Regionale Einzelhandelskonzepte (REHK) als informelle Steuerungsinstrumente anerkannt werden und im Rahmen der Abwägung bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen berücksichtigt werden sollen. Der Grundsatz 9 betont die Bedeutung regionaler Einzelhandelskonzepte, lässt aber die konkreten Auswirkungen offen. Die neuen Regelungen schaffen lediglich eine gesetzliche Grundlage für Zusammenschlüsse in einem REHK und indirekt damit die Legitimation für die Kooperationen. Auch werden in den Erläuterungen nur formale Anforderungen genannt, die REHKs im Sinne dieses Grundsatzes erfüllen sollen. Gegenüber dem früheren § 24 a Abs. 6 LEPro, in dem geregelt war, dass in Regionalen Einzelhandelskonzepten unter gewissen Bedingungen Abweichungen von bestimmten Zielen vereinbart werden konnten, wird jetzt der inhaltliche Gestaltungsspielraum offen gelassen. Damit ist nicht klar, ob REHKs für ihren Kooperationsraum z. B. bestimmte Ausnahmen im Sinne einer Lockerung von Zielen und Grundsätzen definieren dürfen oder auch umgekehrt für sich verbindlich "schärfere" Kriterien formulieren können. Diese wären aber nach teilregionalen Gesichtspunkten zu bilden und sollten - in Abstimmung mit der Regionalplanung - die Möglichkeit erhalten, die Regelungen des sachlichen Teilplans zu modifizieren (z. B. Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente verbindlich auf maximal 1.500 qm Verkaufsfläche). Es bleibt leider auch offen, wie die Aufgabenverteilung von der Landesplanung über die Regionalplanung auf die kommunale Ebene organisiert werden soll und welche Rolle dabei die regionalen Kooperationen spielen können. Zwar wird erstmalig eine Verknüpfung mit der Regionalplanung hergestellt, da künftig REHKs bei der Aufstellung und bei Änderungen berücksichtigt werden müssen. Gem. § 3 (1) Nr. 3 Raumordnungsgesetz(ROG) entsprechen Aussagen in REHKs danach den Grundsätzen und nicht den Zielen der Raumordnung. Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums sind damit Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Eine abschließende Abwägung findet von den Trägern der Raumordnung (Ziele der Raumordnung) dagegen nicht statt, so dass die Kommunen, die ja vorher dem REHK und seinen Zielen durch eine politischen Beschluss "beigetreten" waren, gebunden wären. In dem Zusammenhang wäre auch eine Erläuterung wünschenswert, wie bei der Abwägung innerhalb eines Regionalplans zwischen den Bereichen unterschieden wird, die in einem REHK liegen, gegenüber denen, die nicht Mitglieder eines REHK sind. Insgesamt wird daher eine Stärkung der REHK gegenüber den bisher geltenden Regelungen im LEP nicht erreicht. Dies wäre jedoch wichtig, da Einzugsbereiche großer Einzelhandelsstandorte immer häufiger kommunalgrenzenüberschreitend ineinander greifen, so dass - nicht zuletzt zur Funktionssicherung der verschiedenen Zentralitätsstufen (mit ihren jeweiligen Versorgungsaufträgen) - den regionalen Einzelhandelskonzepten eine höhere rechtliche Verbindlichkeit zugewiesen werden sollte. Es wird seitens des REHK Südwestfalen auch angeregt, dass die Landesregierung im neuen LEP die Städte und Gemeinden auffordert (Charakter einer Empfehlung), REHKs aufzustellen und durch entsprechende Ratsbeschlüsse zu legitimieren. Dies kann auch im neu aufzustellenden Einzelhandelserlass erfolgen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 605	Stellungnahme: Zusammenfassend ist festzustellen, dass die generelle Zielrichtung des LEP Großflächiger Einzelhandel ausdrücklich zu begrüßen ist. Es wird anerkannt, dass z.T. konkretere Regelungen aus den juristischen Erfahrungen der letzten Jahre heraus nicht rechtssicher sein würden. Insofern ist es wichtig und positiv, überhaupt wieder über ein landesplanerisches Instrument zu verfügen, das zur Steuerung der Entwicklung des großflächigen Einzelhandels zum Schutz und zur Entwicklung sowohl unserer Zentren (Innenstädte und Nebenzentren) als auch der verbrauchernahen Versorgung beiträgt. Daher stimmt die Gemeinde Bestwig einer neuen rechtlichen Fassung für die Entwicklung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen durch den neuen LEP Sachlicher Teilplan ausdrücklich zu.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

1360	ID: Stellungnahme: Der Begriff "funktionsgerechte Weiternutzung" (= wirtschaftliche Schiefelage z. B.) ist zu unbestimmt und daher weit interpretierbar. Er birgt daher, wie aktuelle Fälle in Land NRW (z. B. Diskussion um die auch flächenmäßige Erweiterung des Ruhrpark in Bochum) zeigen, ein großes Gefährdungspotenzial für die Entwicklung der Zentren. Dieses Kriterium sollte ersatzlos entfallen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme Notwendigk. funtionsgerechter Weiternutzung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Medebach (Nr. 10)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
272	ID: Stellungnahme: Gegen den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - bestehen aus Sicht der Stadt Medebach keine Bedenken.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Meschede (Nr. 11)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
1058	ID: Stellungnahme: Die Landesregierung hat sich entschieden, vorgezogene landesplanerische Regelungen zum großflächigen Einzelhandel in einem sachlichen Teilplan zu erarbeiten. Diese Vorgehensweise wird angesichts des derzeit hohen Ansiedlungs- und Investitionsdrucks, der von Seiten der Investoren aber auch der ansiedlungswilligen Kommunen aufgebaut wird, um die aktuelle Regelungslücke zu nutzen, von den Mitgliedskommunen der REHK Südwestfalen ausdrücklich begrüßt. Gleichwohl die Dynamik im Einzelhandel und damit auch der Druck auf die Gemeinden im Land NRW in den vergangenen Jahren eher zu- als abgenommen hat, stehen derzeit mehrere Projektplanungen in der Diskussion, die, im Falle einer ungesteuerten Entwicklung, sich auch auf Funktionalität und Zukunftsfähigkeit sowohl der gewachsenen Zentren wie auch der Einzelhandelslandschaft im Kooperationsraum des REHK Südwestfalen mittel- oder unmittelbar nachhaltig negativ auswirken können. So zum Beispiel das in Rede stehende Factory Outlet Center Werl. Aber auch im Möbele Einzelhandel vollzieht sich ein dramatischer Strukturwandel mit Verkaufsfächengrößen von 50.000 m ² und mehr. Doch anders als häufig diskutiert und argumentiert ist nicht nur die Größenordnung und branchenmäßige Zusammensetzung des (zentrenrelevanten) Randsortiments von Bedeutung, auch die reine Größe der Planvorhaben kann im Falle der Realisierungen zu Schließungen zahlreicher mittelständischer Unternehmen und damit zum Wegfall dieser Versorgung in weiten Siedlungsräumen führen. Infolgedessen käme es zu erheblichen negativen Folgewirkungen u.a. in Form einer deutlichen Zunahme der Verkehrswegelängen. Es besteht vor diesem Hintergrund ein breiter Konsens in den Mitgliedskommunen des Kooperationsraums Nord des REHK Südwestfalen, dass landesplanerische Regelungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels zeitnah notwendig sind, um die Zentren (Innenstädte und Nebenzentren) in den Mitgliedskommunen zu schützen, ebenso wie die verbrauchernahe Versorgung auch langfristig zu gewährleisten. Aus diesen Gründen sind diesen Zielen zuwiderlaufende Einzelhandelsentwicklungen konsequent zu unterbinden. Dies erfordert nach dem gerichtlichen Scheitern einzelner Regelungen des alten § 24 a LEPro und dem Auslaufen des LEPro zum 31. Dezember 2011 wieder einen rechtskonformen und praxisgerechten landesplanerisches Instrumentarium. Der Kooperationsraum Nord des REHK Südwestfalen mit Ausnahme der Städte Werl und Brilon bestehend aus den Kommunen des Hochsauerlandkreises und des Kreises Soest, unterstützt von der Industrie- und Handelskammer Arnsberg Hellweg-Sauerland, dem Einzelhandelsverband Südwestfalen der Bezirksregierung Arnsberg, dem Hochsauerlandkreis und dem Kreis Soest, verfolgt die Diskussion über die Neuregelungen zum Großflächigen Einzelhandel intensiv und hat großes Interesse an einer funktionierenden landesplanerischen Steuerung. Das REHK Südwestfalen, das sich im Jahr 2012 gegründet hat und im	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

	<p>Spätsommer 2012 mit den Grundlagenarbeiten durch die Vergabe an ein externes Büro begonnen hat, verfolgt u. a. das stadtentwicklungs- und regionalpolitische Oberziel, die Zentren (Innenstädte und Nebenzentren) zu stärken bzw. weiter zu entwickeln und dazu die Entwicklungsmöglichkeiten insbesondere des Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kern- und Randsortimenten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche soweit wie möglich einzuschränken. Gleichzeitig soll damit ein möglichst engmaschiges Netz für eine ausgewogene Nahversorgung erhalten bzw. da wo erforderlich auch ausgebaut werden. Dazu beabsichtigen die Mitgliedskommunen u.a. 'Spielregeln' zur Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben zu vereinbaren, die über das Regionale Einzelhandelskonzept von den Räten der Mitgliedskommunen beschlossen werden sollen. Insofern hat das REHK Südwestfalen ein vitales Interesse an einer verbindlichen Steuerung des großflächigen Einzelhandels und landeseinheitlichen Vorgaben insbesondere zu den zentrenrelevanten Sortimenten.</p>	
<p>ID: 1059</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Zu Beginn des LEP sollte eine Grundsatzaussage zur Bedeutung von zentralen Versorgungsbereichen und zur wohnungsnahen Versorgung erfolgen, wie sie in den Grundsätzen 10 und 12 des Regionalplans für den Hochsauerlandkreis und den Kreis Soest verankert ist. Die folgende Formulierung wird vorgeschlagen:</p> <p>(1) Die Haupt- und Nebenzentren der Städte und Gemeinden, aber auch die "Ortsmitten" in kleineren Gemeindeteilen, sollen in ihrer Funktion geschützt sowie in ihrer Unverwechselbarkeit erhalten und gestärkt werden. Den Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten in diesen Zentren und in den zentralen Versorgungsbereichen kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>(2) Eine wohnungsnah Versorgung mit Gütern des kurz- und mittelfristigen Bedarfs und mit entsprechenden Dienstleistungen soll in allen Kommunen dauerhaft gesichert werden. Eine ausreichende verbrauchernahe Versorgung soll auch bei langfristigen Bedarfsgütern durch entsprechende Angebote zumindest in den Mittelzentren sichergestellt werden.</p> <p>Nähere Erläuterungen finden sich in der Begründung zum Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, S. 56 ff.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1060</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Die regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereiche sind nicht das Ergebnis raumordnerischer Zielvorgaben, sondern haben sich mitunter historisch "ergeben". Gleiches gilt auch für Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche. Hieraus lassen sich allein noch keine Rückschlüsse hinsichtlich der siedlungsräumlichen Integration eines Standortes ziehen. Insofern sind diese festgelegten Siedlungsbereiche nicht als alleiniges Steuerungskriterium zur Durchsetzung eines Integrationsgebotes für Kern- und Sondergebiete geeignet.</p> <p>Gerade vor dem Hintergrund der Verkehrserzeugung, die von Betrieben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten wie Möbelhäusern und Baumärkten ausgehen, ist zudem eine Verträglichkeit mit den übrigen Nutzungen, die aus einem ASB entwickelt werden sollen, auch nicht immer gegeben. Aus diesem Grunde sollte großflächiger Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten auch in GIB zugelassen werden und dieses entsprechend erweitert werden. Dem Ziel kommt auch bei dieser Erweiterung noch eine Steuerungswirkung zu, da damit großflächiger Einzelhandel in Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen (kleinere Wohn- und Gewerbegebiete) ausgeschlossen ist.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 1 Ziel</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 1Z</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

<p>ID: Stellungnahme: 1061</p>	<p>Es wird begrüßt, dass zur Sicherung der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung in Quartieren mit den Waren des täglichen Bedarfs, eine Ausnahmeregelung geschaffen wird.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ- Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1062</p>	<p>Das erste Ausnahmekriterium zur Ansiedlung auch großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Nachweispflicht) wird allerdings kritisch gesehen. Es stellt zum einen eine "leicht zu überspringende" Hürde dar, die dem Ziel der Zentrenstärkung zuwiderlaufen kann. Des Weiteren gibt es große Wohngebiete, in denen es nach den tatsächlichen Verhältnissen keine ZVB gibt, in denen aber gleichwohl eine wohnungsnaher Versorgung notwendig ist. Hier lässt sich das erste Ausnahmekriterium gar nicht abprüfen. Auch wird es Gemeinden geben, die aufgrund ihrer Größe gar keine zentralen Versorgungsbereiche ausweisen können. Da die verbleibenden anderen beiden Kriterien ausreichend erscheinen, kann der erste Spiegelstrich ersatzlos entfallen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Ausnahme Nahversorgung - 1.Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1063</p>	<p>Es sollte - auch und insbesondere mit Blick auf das derzeit anhängige Verletzungsverfahren bei der EU - eine Klarstellung erfolgen, dass im 2. Spiegelstrich des Satzes 2 die Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung aus städtebaulicher Sicht und nicht aus wirtschaftlicher Sicht (Erforderlichkeit) gemeint ist.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Ausnahme Nahversorgung - 2.Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1064</p>	<p>Das Beeinträchtigungsverbot zentraler Versorgungsbereiche im 3. Spiegelstrich soll auch für zu entwickelnde ZVB gelten. Zur Klarstellung sollte dies auch dezidiert erwähnt werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Ausnahme Nahversorgung - 3.Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1065</p>	<p>Die Leitsortimente befinden sich derzeit nur im Begründungsteil des LEP und verfügen daher nicht über einen Zielcharakter. Das Vorhandensein einer landesweiten Leitsortimentsliste wird aber ausdrücklich begrüßt. Zur entsprechenden 'rechtssicheren' Anwendung ist somit - analog der Vorgehensweise im LEPro § 24 a - die Leitsortimentsliste als Anlage zum Zielkatalog hinzuzunehmen. Es wird kritisch gesehen, dass Heimtextilien nicht mehr als Leitsortimente betrachtet werden. Es wird kein Unterschied z.B. zu dem Bereich der Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik gesehen, da auch diese im großen Umfang z.B. in Möbelhäusern geführt werden und entsprechend ein Verschwinden des Fachhandels in den Innenstädten zu beobachten ist. Im Gegensatz zu Porzellan z.B. lassen sich Heimtextilien aufgrund des geringeren Gewichts auch ohne PKW bequem einkaufen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

<p>ID: 1066</p>	<p>Stellungnahme: Die Zielaussage ist zu präzisieren, dass sich die Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche auf die Ansiedlungskommune selbst und alle von dem Vorhaben betroffenen Kommunen bezieht.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 3Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1067</p>	<p>Stellungnahme: Es wird begrüßt, dass u.a. ausgelöst durch die Expansionen von Möbelhäusern im Bereich Südwestfalen und angrenzender Bereiche - zum Schutz negativer Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und die verbrauchernehe Versorgung auch mit langfristigen Gütern und im Hinblick auf weitere Folgewirkungen, wie z. B. im verkehrlichen Bereich, Regelungen getroffen werden. Der Bezugspunkt 'der jeweiligen Gemeinde' sollte ersetzt werden durch 'des Versorgungsbereichs abgeleitet aus der zentralörtlichen Funktion der jeweiligen Gemeinde'.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1068</p>	<p>Stellungnahme: Es wird begrüßt, dass die prozentuale Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente nach wie vor als Ziel verankert ist.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1069</p>	<p>Stellungnahme: Doch hat sich nicht nur diese Grenze als nachvollzieh- und umsetzbar erwiesen, auch eine maximale quantitative Obergrenze (als Ziel) hat dazu beigetragen, dass mögliche negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche im Land begrenzt werden konnten. Von daher möchten wir anregen, den Grundsatz 6 als Ziel zu definieren. Das dem LEP Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel in diesem Kontext zu Grunde liegende Gutachten von Junker und Kruse kommt vereinfacht zu dem Ergebnis, dass eine, auf das gesamte Land NRW mit seiner heterogenen Siedlungs- und Bevölkerungsstruktur, übertragbare maximale Verkaufsflächenobergrenze empirisch nicht herleitbar und damit ein entsprechendes Ziel juristisch nicht belastbar ist. Können vor diesem Hintergrund (und damit auch auf Basis der vorliegenden landesweiten Untersuchung) nicht regional unterschiedliche maximale Verkaufsflächenobergrenzen (als Ziel) formuliert und definiert werden? Mit Blick auf das REHK für Südwestfalen Kooperationsraum Nord und die dortigen Siedlungs-, Zentren- und Einzelhandelsstrukturen (auch übertragbar auf andere ländliche Räume in NRW) regen wir für ländliche Räume innerhalb NRW eine maximale Verkaufsflächenobergrenze von 1.500 m² an. Für den Ballungsraum Rhein-Ruhr kann weiterhin eine maximale Verkaufsflächenobergrenze von 2.500 m² gelten.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1070</p>	<p>Stellungnahme: Unstreitig ist der Umgang mit Neuvorhaben. Doch wie ist diese Regelung anzuwenden auf Erweiterungsvorhaben? Im Begründungsteil (und / oder in der späteren erforderlichen Neuaufgabe des Einzelhandelserlasses) sollte geklärt werden, was bei dieser Regelung zum Ansatz gebracht werden sollte. Ggf. kann auf die einschlägige Rechtsprechung des BVerwG vom 29.11.2005 zurückgegriffen werden (Bewertung der neu hinzu tretenden Verkaufsfläche unter Berücksichtigung des Gesamtvorhabens).</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A</p>

		Hinweise:	k.A
ID: 1071	Stellungnahme: In der kommunalen Praxis gibt es oft "Einzelhandels-Alt-Bestände" außerhalb von ZVB, deren Genehmigungen noch keine Aussagen zu Verkaufsflächen oder Sortimenten enthalten. Zudem hat sich der Begriff der Verkaufsfläche durch die Rechtsprechung in der Vergangenheit mehrfach verändert. Aus diesem Grunde sollte auf den legalen Bestand Bezug genommen werden, der nach der aktuellen Definition der Verkaufsfläche bzw. die auf die Verkaufsfläche anzurechnenden Flächen ermittelt wird.	Kapitelbezug: Unterlage: nächster Bearbeiter: Unterziele: Keine Anregung oder Bedenken: Grundsätzliche Zustimmung: Überleitungsvorschriften: Allgemeine Kritik: Hinweise:	k.A Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel Vorhabenträger 7Z - allgemein k.A k.A k.A k.A
ID: 1072	Stellungnahme: Es wird nicht ausgeführt, wie eine geringfügige Erweiterung zu definieren ist, sondern diese wird in Abhängigkeit zur funktionsgerechten Weiternutzung gesetzt. Der Begriff "funktionsgerechte Weiternutzung" (= wirtschaftliche Schiefelage z.B.?) ist zu unbestimmt und daher weit interpretierbar. Er birgt daher, wie aktuelle Fälle in Land NRW (z.B. Diskussion um die auch flächenmäßige Erweiterung des Ruhrpark in Bochum) zeigen, ein großes Gefährdungspotenzial für die Entwicklung der Zentren. Dieses Kriterium sollte ersatzlos entfallen.	Kapitelbezug: Unterlage: nächster Bearbeiter: Unterziele: Keine Anregung oder Bedenken: Grundsätzliche Zustimmung: Überleitungsvorschriften: Allgemeine Kritik: Hinweise:	k.A Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel Vorhabenträger 7Z - Ausnahme Notwendigk. funktionsgerechter Weiternutzung k.A k.A k.A k.A
ID: 1073	Stellungnahme: Es wird nicht ausgeführt, wie eine geringfügige Erweiterung zu definieren ist, sondern diese wird in Abhängigkeit zur funktionsgerechten Weiternutzung gesetzt. Der Begriff "funktionsgerechte Weiternutzung" (= wirtschaftliche Schiefelage z.B.?) ist zu unbestimmt und daher weit interpretierbar. Er birgt daher, wie aktuelle Fälle in Land NRW (z.B. Diskussion um die auch flächenmäßige Erweiterung des Ruhrpark in Bochum) zeigen, ein großes Gefährdungspotenzial für die Entwicklung der Zentren. Dieses Kriterium sollte ersatzlos entfallen.	Kapitelbezug: Unterlage: nächster Bearbeiter: Unterziele: Keine Anregung oder Bedenken: Grundsätzliche Zustimmung: Überleitungsvorschriften: Allgemeine Kritik: Hinweise:	k.A Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel Vorhabenträger 7Z - Ausnahme geringfügige Erweiterung k.A k.A k.A k.A
ID: 1074	Stellungnahme: Es ist eine ergänzende Klarstellung erforderlich, dass diese Regelung sowohl für klein- als auch großflächige Einzelhandelsbetriebe gelten soll.	Kapitelbezug: Unterlage: nächster Bearbeiter: Unterziele: Keine Anregung oder Bedenken: Grundsätzliche Zustimmung: Überleitungsvorschriften: Allgemeine Kritik: Hinweise:	k.A Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel Vorhabenträger 8Z - allgemein k.A k.A k.A k.A
ID: 1075	Stellungnahme: Es wird grundsätzlich begrüßt, dass Regionale Einzelhandelskonzepte (REHK) als informelle Steuerungsinstrumente anerkannt werden und im Rahmen der Abwägung bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen berücksichtigt werden sollen. Der Grundsatz 9 betont die Bedeutung regionaler Einzelhandelskonzepte, lässt aber die konkreten Auswirkungen offen. Die neuen Regelungen schaffen lediglich eine gesetzliche Grundlage für Zusammenschlüsse in einem REHK und indirekt damit die Legitimation für die Kooperationen. Auch werden in den Erläuterungen nur formale Anforderungen genannt, die REHKs im Sinne dieses Grundsatzes erfüllen sollen. Gegenüber dem früheren § 24 a Abs. 6 LEPro, in dem geregelt war, dass in Regionalen Einzelhandelskonzepten unter gewissen Bedingungen Abweichungen von bestimmten Zielen vereinbart werden konnten, wird jetzt der inhaltliche Gestaltungsspielraum offen gelassen. Damit ist nicht klar, ob REHKs für ihren Kooperationsraum z. B. bestimmte Ausnahmen im Sinne einer Lockerung von Zielen und Grundsätzen definieren dürfen oder auch umgekehrt für sich verbindlich 'schärfere' Kriterien formulieren können. Diese wären aber nach teilregionalen Gesichtspunkten zu bilden und sollten - in	Kapitelbezug: Unterlage: nächster Bearbeiter: Unterziele: Keine Anregung oder Bedenken: Grundsätzliche Zustimmung: Überleitungsvorschriften: Allgemeine Kritik: Hinweise:	Zu 9 Grundsatz Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel Vorhabenträger 9G k.A k.A k.A k.A k.A

<p>Abstimmung mit der Regionalplanung - die Möglichkeit erhalten, die Regelungen des sachlichen Teilplans zu modifizieren (z.B. Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente verbindlich auf maximal 1.500 m² Verkaufsfläche).</p> <p>Es bleibt leider auch offen, wie die Aufgabenverteilung von der Landesplanung über die Regionalplanung auf die kommunale Ebene organisiert werden soll und welche Rolle dabei die regionalen Kooperationen spielen können.</p> <p>Zwar wird erstmalig eine Verknüpfung mit der Regionalplanung hergestellt, da künftig REHKs bei der Aufstellung und bei Änderungen berücksichtigt werden müssen. Gem. § 3 (1) Nr. 3 Raumordnungsgesetz (ROG) entsprechen Aussagen in REHKs danach den Grundsätzen und nicht den Zielen der Raumordnung. Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums sind damit Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Eine abschließende Abwägung findet von den Trägern der Raumordnung (Ziele der Raumordnung) dagegen nicht statt, so dass die Kommunen, die ja vorher dem REHK und seinen Zielen durch einen politischen Beschluss 'beigetreten' waren, gebunden wären. In dem Zusammenhang wäre auch eine Erläuterung wünschenswert, wie bei der Abwägung innerhalb eines Regionalplans zwischen den Bereichen unterschieden wird, die in einem REHK liegen, gegenüber denen, die nicht Mitglieder eines REHK sind.</p> <p>Insgesamt wird daher eine Stärkung der REHK gegenüber den bisher geltenden Regelungen im LEP nicht erreicht. Dies wäre jedoch wichtig, da Einzugsbereiche großer Einzelhandelsstandorte immer häufiger kommunalgrenzenüberschreitend ineinander greifen, so dass - nicht zuletzt zur Funktionssicherung der verschiedenen Zentralitätsstufen (mit ihren jeweiligen Versorgungsaufträgen) - den regionalen Einzelhandelskonzepten eine höhere rechtliche Verbindlichkeit zugewiesen werden sollte. Es wird seitens des REHK Südwestfalen auch angeregt, dass die Landesregierung im neuen LEP die Städte und Gemeinden auffordert (Charakter einer Empfehlung), REHKs aufzustellen und durch entsprechende Ratsbeschlüsse zu legitimieren. Dies kann auch im neu aufzustellenden Einzelhandelserlass erfolgen.</p>	
---	--

ID: 1076	Stellungnahme: Zusammenfassend ist festzustellen, dass die generelle Zielrichtung des LEP Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel ausdrücklich zu begrüßen ist. Es wird anerkannt, dass z. T. konkretere Regelungen aus den juristischen Erfahrungen der letzten Jahre heraus nicht rechtssicher sein würden. Insofern ist es wichtig und positiv, überhaupt wieder über ein landesplanerisches Instrument zu verfügen, das zur Steuerung der Entwicklung des großflächigen Einzelhandels zum Schutz und zur Entwicklung sowohl unserer Zentren (Innenstädte und Nebenzentren) als auch der verbrauchernahen Versorgung beiträgt. Daher stimmt die Stadt Meschede einer neuen rechtlichen Fassung für die Entwicklung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen durch den neuen LEP Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel ausdrücklich zu.	<table> <tr> <td>Kapitelbezug:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Unterlage:</td> <td>Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</td> </tr> <tr> <td>nächster Bearbeiter:</td> <td>Vorhabenträger</td> </tr> <tr> <td>Unterziele:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Keine Anregung oder Bedenken:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Grundsätzliche Zustimmung:</td> <td>Grundsätzliche Zustimmung</td> </tr> <tr> <td>Überleitungsvorschriften:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Allgemeine Kritik:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Hinweise:</td> <td>k.A</td> </tr> </table>	Kapitelbezug:	k.A	Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel	nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger	Unterziele:	k.A	Keine Anregung oder Bedenken:	k.A	Grundsätzliche Zustimmung:	Grundsätzliche Zustimmung	Überleitungsvorschriften:	k.A	Allgemeine Kritik:	k.A	Hinweise:	k.A
Kapitelbezug:	k.A																			
Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel																			
nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger																			
Unterziele:	k.A																			
Keine Anregung oder Bedenken:	k.A																			
Grundsätzliche Zustimmung:	Grundsätzliche Zustimmung																			
Überleitungsvorschriften:	k.A																			
Allgemeine Kritik:	k.A																			
Hinweise:	k.A																			

Stadt Olsberg (Nr. 12)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung																		
ID: 415	Stellungnahme: Die Stadt Olsberg wird zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - keine Stellungnahme abgeben.	<table> <tr> <td>Kapitelbezug:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Unterlage:</td> <td>Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</td> </tr> <tr> <td>nächster Bearbeiter:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Unterziele:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Keine Anregung oder Bedenken:</td> <td>Keine Anregung oder Bedenken</td> </tr> <tr> <td>Grundsätzliche Zustimmung:</td> <td>Grundsätzliche Zustimmung</td> </tr> <tr> <td>Überleitungsvorschriften:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Allgemeine Kritik:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Hinweise:</td> <td>k.A</td> </tr> </table>	Kapitelbezug:	k.A	Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel	nächster Bearbeiter:	k.A	Unterziele:	k.A	Keine Anregung oder Bedenken:	Keine Anregung oder Bedenken	Grundsätzliche Zustimmung:	Grundsätzliche Zustimmung	Überleitungsvorschriften:	k.A	Allgemeine Kritik:	k.A	Hinweise:	k.A
Kapitelbezug:	k.A																			
Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel																			
nächster Bearbeiter:	k.A																			
Unterziele:	k.A																			
Keine Anregung oder Bedenken:	Keine Anregung oder Bedenken																			
Grundsätzliche Zustimmung:	Grundsätzliche Zustimmung																			
Überleitungsvorschriften:	k.A																			
Allgemeine Kritik:	k.A																			
Hinweise:	k.A																			

Stadt Schmallenberg (Nr. 13)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
<p>ID: Stellungnahme: 1409</p>	<p>Die Landesregierung hat sich entschieden, vorgezogene landesplanerische Regelungen zum großflächigen Einzelhandel in einem sachlichen Teilplan zu erarbeiten. Diese Vorgehensweise wird angesichts des derzeit hohen Ansiedlungs- und Investitionsdrucks, der von Seiten der Investoren aber auch der ansiedlungswilligen Kommunen aufgebaut wird, um die aktuelle Regelungslücke zu nutzen, von den Mitgliedskommunen der REHK Südwestfalen ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Gleichwohl die Dynamik im Einzelhandel und damit auch der Druck auf die Gemeinden im Land NRW in den vergangenen Jahren eher zugenommen hat, stehen derzeit mehrere Projektplanungen in der Diskussion, die, im Falle einer ungesteuerten Entwicklung, sich auch auf Funktionalität und Zukunftsfähigkeit sowohl der gewachsenen Zentren wie auch der Einzelhandelslandschaft im Kooperationsraums des REHK Südwestfalen mittel- oder unmittelbar nachhaltig negativ auswirken können. So zum Beispiel das in Rede stehende Factory Outlet Center Werl. Aber auch im Möbeleinzelhandel vollzieht sich ein dramatischer Strukturwandel mit Verkaufsflächengrößen von 50.000 qm und mehr. Doch anders als häufig diskutiert und argumentiert ist nicht nur die Größenordnung und branchenmäßige Zusammensetzung des (zentrenrelevanten) Randsortiments von Bedeutung, auch die reine Größe der Planvorhaben kann im Falle der Realisierungen zu Schließungen zahlreicher mittelständischer Unternehmen und damit zum Wegfall dieser Versorgung in weiten Siedlungsräumen führen. Infolgedessen käme es zu erheblichen negativen Folgewirkungen u. a. in Form einer deutlichen Zunahme der Verkehrswege.</p> <p>Es besteht vor diesem Hintergrund ein breiter Konsens in den Mitgliedskommunen des Kooperationsraums Nord des REHK Südwestfalen, dass landesplanerische Regelungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels zeitnah notwendig sind, um die Zentren (Innenstädte und Nebenzentren) in den Mitgliedskommunen zu schützen ebenso wie die verbrauchernahe Versorgung auch langfristig zu gewährleisten. Aus diesen Gründen sind diesen Zielen zuwiderlaufende Einzelhandelsentwicklungen konsequent zu unterbinden.</p> <p>Dies erfordert nach dem gerichtlichen Scheitern einzelner Regelungen des alten § 24 a LEPro und dem Auslaufen des LEPro zum 31. Dezember 2011 wieder einen rechtskonformen und praxismgerechten landesplanerischen Instrumentenkasten.</p> <p>Der Kooperationsraum Nord des REHK Südwestfalen mit Ausnahme der Städte Werl und Brilon bestehend aus den Kommunen des Hochsauerlandkreises und des Kreises Soest, unterstützt von der Industrie- und Handelskammer Arnberg Hellweg-Sauerland, dem Einzelhandelsverband Südwestfalen der Bezirksregierung Arnberg, dem Hochsauerlandkreis und dem Kreis Soest, verfolgt die Diskussion über die Neuregelungen zum großflächigen Einzelhandel intensiv und hat großes Interesse an einer funktionierenden landesplanerischen Steuerung.</p> <p>Das REHK Südwestfalen, das sich im Jahr 2012 gegründet hat und im Spätsommer 2012 mit den Grundlagenarbeiten durch die Vergabe an ein externes Büro begonnen hat, verfolgt u. a. das stadtentwicklungs- und regionalpolitische Oberziel, die Zentren (Innenstädte und Nebenzentren) zu stärken bzw. weiter zu entwickeln und dazu die Entwicklungsmöglichkeiten insbesondere des Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kern- und Randsortimenten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche soweit wie möglich einzuschränken. Gleichzeitig soll damit ein möglichst engmaschiges Netz für eine ausgewogene Nahversorgung erhalten bzw. da wo erforderlich auch ausgebaut werden. Dazu beabsichtigen die Mitgliedskommunen u. a. 'Spielregeln' zur Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben zu vereinbaren, die über das Regionale Einzelhandelskonzept von den Räten der Mitgliedskommunen beschlossen werden sollen. Insofern hat das REHK Südwestfalen ein vitales Interesse an einer verbindlichen Steuerung des großflächigen Einzelhandels und landeseinheitlichen Vorgaben insbesondere zu den zentrenrelevanten Sortimenten.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

ID: 1410 Stellungnahme:	<p>Zu Beginn des LEP sollte eine Grundsatzaussage zur Bedeutung von zentralen Versorgungsbereichen und zur wohnungsnahen Versorgung erfolgen, wie sie in den Grundsätzen 10 und 12 des Regionalplans für den Hochsauerlandkreis und den Kreis Soest verankert ist. Die folgende Formulierung wird vorgeschlagen:</p> <p>Die Haupt- und Nebenzentren der Städte und Gemeinden, aber auch die "Ortsmitten" in kleineren Gemeindeteilen, sollen in ihrer Funktion geschützt sowie in ihrer Unverwechselbarkeit erhalten und gestärkt werden. Den Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten in diesen Zentren und in den zentralen Versorgungsbereichen kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>Eine wohnungsnaher Versorgung mit Gütern des kurz- und mittelfristigen Bedarfs und mit entsprechenden Dienstleistungen soll in allen Kommunen dauerhaft gesichert werden. Eine ausreichende verbrauchernahe Versorgung soll auch bei langfristigen Bedarfsgütern durch entsprechende Angebote zumindest in den Mittelzentren sichergestellt werden.</p> <p>Nähere Erläuterungen finden sich in der Begründung zum Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, S. 56 ff</p>	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1411 Stellungnahme:	<p>Es wird begrüßt, dass zur Sicherung der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung in Quartieren mit den Waren des täglichen Bedarfs, eine Ausnahmeregelung geschaffen wird.</p>	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1412 Stellungnahme:	<p>Das erste Ausnahmekriterium zur Ansiedlung auch großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Nachweispflicht) wird allerdings kritisch gesehen. Es stellt zum einen eine 'leicht zu überspringende' Hürde dar, die dem Ziel der Zentrenstärkung zuwiderlaufen kann. Des Weiteren gibt es große Wohngebiete, in denen es nach den tatsächlichen Verhältnissen keine ZVB gibt, in denen aber gleichwohl eine wohnungsnaher Versorgung notwendig ist. Hier lässt sich das erste Ausnahmekriterium gar nicht abprüfen. Auch wird es Gemeinden geben, die aufgrund ihrer Größe gar keine zentralen Versorgungsbereiche ausweisen können. Da die verbleibenden anderen beiden Kriterien ausreichend erscheinen, kann der erste Spiegelstrich ersatzlos entfallen.</p>	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 1.Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1413 Stellungnahme:	<p>Es sollte - auch und insbesondere mit Blick auf das derzeitige anhängige Verletzungsverfahren bei der EU - eine Klarstellung erfolgen, dass im 2. Spiegelstrich des Satzes 2 die Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung aus städtebaulicher Sicht und nicht aus wirtschaftlicher Sicht (Erforderlichkeit) gemeint ist.</p>	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 2.Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

ID: 1414 Stellungnahme:	<p>Das Beeinträchtigungsverbot zentraler Versorgungsbereiche im 3. Spiegelstrich soll auch für zu entwickelnde ZVB gelten. Zur Klarstellung sollte dies auch dezidiert erwähnt werden.</p>	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 3. Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1415 Stellungnahme:	<p>Die Leitsortimente befinden sich derzeit nur im Begründungsteil des LEP und verfügen daher nicht über einen Zielcharakter. Das Vorhandensein einer landesweiten Leitsortimentsliste wird aber ausdrücklich begrüßt. Zur entsprechenden rechtssicheren Anwendung ist somit - analog der Vorgehensweise im LEPro § 24 a - die Leitsortimentsliste als Anlage zum Zielkatalog hinzuzunehmen.</p> <p>Es wird kritisch gesehen, dass Heimtextilien nicht mehr als Leitsortimente betrachtet werden. Es wird kein Unterschied z.B. zu dem Bereich der Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik gesehen, da auch diese im großen Umfang z.B. in Möbelhäusern geführt werden und entsprechend ein Verschwinden des Fachhandels in den Innenstädten zu beobachten ist. Im Gegensatz zu Porzellan z.B. lassen sich Heimtextilien aufgrund des geringeren Gewichts auch ohne PKW bequem einkaufen.</p>	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1416 Stellungnahme:	<p>Die Zielaussage ist zu präzisieren, dass sich die Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche auf die Ansiedlungskommune selbst und alle von dem Vorhaben betroffenen Kommunen bezieht.</p>	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 3Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1417 Stellungnahme:	<p>Es wird begrüßt, dass u.a. ausgelöst durch die Expansionen von Möbelhäusern im Bereich Südwestfalen und angrenzender Bereiche - zum Schutz negativer Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und die verbrauchermahe Versorgung auch mit langfristigen Gütern und im Hinblick auf weitere Folgewirkungen wie z. B. im verkehrlichen Bereich Regelungen getroffen werden.</p> <p>Der Bezugspunkt 'der jeweiligen Gemeinde' sollte ersetzt werden durch 'des Versorgungsbereichs abgeleitet aus der zentralörtlichen Funktion der jeweiligen Gemeinde'.</p>	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1418 Stellungnahme:	<p>Es wird begrüßt, dass die prozentuale Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente nach wie vor als Ziel verankert ist.</p>	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

ID: 1419	Stellungnahme: <p>Doch hat sich nicht nur diese Grenze als nachvollzieh- und umsetzbar erwiesen, auch eine maximale quantitative Obergrenze (als Ziel) hat dazu beigetragen, dass mögliche negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche im Land begrenzt werden konnten. Von daher möchten wir anregen, den Grundsatz 6 als Ziel zu definieren. Das dem LEP Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel in diesem Kontext zu Grunde liegende Gutachten von Junker und Kruse kommt vereinfacht zu dem Ergebnis, dass eine, auf das gesamte Land NRW mit seiner heterogenen Siedlungs- und Bevölkerungsstruktur, übertragbare maximale Verkaufsflächenobergrenze empirisch nicht herleitbar und damit ein entsprechendes Ziel juristisch nicht belastbar ist. Können vor diesem Hintergrund (und damit auch auf Basis der vorliegenden landesweiten Untersuchung) nicht regional unterschiedliche maximale Verkaufsflächenobergrenzen (als Ziel) formuliert und definiert werden? Mit Blick auf das REHK für Südwestfalen Kooperationsraum Nord und die dortigen Siedlungs-, Zentren- und Einzelhandelsstrukturen (auch übertragbar auf andere ländliche Räume in NRW) regen wir für ländliche Räume innerhalb NRW eine maximale Verkaufsflächengrößenordnung von 1.500 qm an. Für den Ballungsraum Rhein-Ruhr kann weiterhin eine maximale Verkaufsflächenobergrenze von 2.500 qm gelten.</p>	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1420	Stellungnahme: <p>Unstreitig ist der Umgang mit Neuvorhaben. Doch wie ist diese Regelung anzuwenden auf Erweiterungsvorhaben? Im Begründungsteil (und / oder in der späteren erforderlichen Neuauflage des Einzelhandelserlasses) sollte geklärt werden, was bei dieser Regelung zum Ansatz gebracht werden sollte. Ggf. kann auf die einschlägige Rechtsprechung des BVerwG vom 29.11.2005 zurückgegriffen werden (Bewertung der neu hinzu tretenden Verkaufsfläche unter Berücksichtigung des Gesamtvorhabens).</p>	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1421	Stellungnahme: <p>In der kommunalen Praxis gibt es oft 'Einzelhandels-Alt-Bestände' außerhalb von ZVB, deren Genehmigungen noch keine Aussagen zu Verkaufsflächen oder Sortimenten enthalten. Zudem hat sich der Begriff der Verkaufsfläche durch die Rechtsprechung in der Vergangenheit mehrfach verändert. Aus diesem Grunde sollte auf den legalen Bestand Bezug genommen werden, der nach der aktuellen Definition der Verkaufsfläche bzw. die auf die Verkaufsfläche anzurechnenden Flächen ermittelt wird.</p>	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1422	Stellungnahme: <p>Es wird nicht ausgeführt, wie eine geringfügige Erweiterung zu definieren ist, sondern diese wird in Abhängigkeit zur funktionsgerechten Weiternutzung gesetzt. Der Begriff 'funktionsgerechte Weiternutzung' (= wirtschaftliche Schiefelage z.B.?) ist zu unbestimmt und daher weit interpretierbar. Er birgt daher, wie aktuelle Fälle in Land NRW (z.B. Diskussion um die auch flächenmäßige Erweiterung des Ruhrpark in Bochum) zeigen, ein großes Gefährdungspotenzial für die Entwicklung der Zentren. Dieses Kriterium sollte ersatzlos entfallen.</p>	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: <ul style="list-style-type: none"> • 7Z - Ausnahme geringfügige Erweiterung • 7Z - Ausnahme Notwendigk. funktionsgerechter Weiternutzung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1423	Stellungnahme: <p>Es ist eine ergänzende Klarstellung erforderlich, dass diese Regelung sowohl für klein- als auch großflächige Einzelhandelsbetriebe gelten soll.</p>	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A

		<p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1424</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Es wird grundsätzlich begrüßt, dass Regionale Einzelhandelskonzepte (REHK) als informelle Steuerungsinstrumente anerkannt werden und im Rahmen der Abwägung bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen berücksichtigt werden sollen.</p> <p>Der Grundsatz 9 betont die Bedeutung regionaler Einzelhandelskonzepte, lässt aber die konkreten Auswirkungen offen. Die neuen Regelungen schaffen lediglich eine gesetzliche Grundlage für Zusammenschlüsse in einem REHK und indirekt damit die Legitimation für die Kooperationen. Auch werden in den Erläuterungen nur formale Anforderungen genannt, die REHKs im Sinne dieses Grundsatzes erfüllen sollen. Gegenüber dem früheren § 24 a Abs. 6 LEPro, in dem geregelt war, dass in Regionalen Einzelhandelskonzepten unter gewissen Bedingungen Abweichungen von bestimmten Zielen vereinbart werden konnten, wird jetzt der inhaltliche Gestaltungsspielraum offen gelassen. Damit ist nicht klar, ob REHKs für ihren Kooperationsraum z. B. bestimmte Ausnahmen im Sinne einer Lockerung von Zielen und Grundsätzen definieren dürfen oder auch umgekehrt für sich verbindlich 'schärfere' Kriterien formulieren können. Diese wären aber nach teilregionalen Gesichtspunkten zu bilden und sollten - in Abstimmung mit der Regionalplanung - die Möglichkeit erhalten, die Regelungen des sachlichen Teilplans zu modifizieren.</p> <p>Es bleibt leider auch offen, wie die Aufgabenverteilung von der Landesplanung über die Regionalplanung auf die kommunale Ebene organisiert werden soll und welche Rolle dabei die regionalen Kooperationen spielen können.</p> <p>Zwar wird erstmalig eine Verknüpfung mit der Regionalplanung hergestellt, da künftig REHKs bei der Aufstellung und bei Änderungen berücksichtigt werden müssen. Gem. § 3 (1) Nr. 3 Raumordnungsgesetz (ROG) entsprechen Aussagen in REHKs danach den Grundsätzen und nicht den Zielen der Raumordnung. Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums sind damit Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Eine abschließende Abwägung findet von den Trägern der Raumordnung (Ziele der Raumordnung) dagegen nicht statt, so dass die Kommunen, die ja vorher dem REHK und seinen Zielen durch eine politischen Beschluss 'beigetreten' waren, gebunden wären. In dem Zusammenhang wäre auch eine Erläuterung wünschenswert, wie bei der Abwägung innerhalb eines Regionalplans zwischen den Bereichen unterschieden wird, die in einem REHK liegen, gegenüber denen, die nicht Mitglieder eines REHK sind.</p> <p>Insgesamt wird daher eine Stärkung der REHK gegenüber den bisher geltenden Regelungen im LEP nicht erreicht. Dies wäre jedoch wichtig, da Einzugsbereiche großer Einzelhandelsstandorte immer häufiger kommunalgrenzenüberschreitend ineinander greifen, so dass - nicht zuletzt zur Funktionssicherung der verschiedenen Zentralitätsstufen (mit ihren jeweiligen Versorgungsaufträgen) - den regionalen Einzelhandelskonzepten eine höhere rechtliche Verbindlichkeit zugewiesen werden sollte. Es wird seitens des REHK Südwestfalen auch angeregt, dass die Landesregierung im neuen LEP die Städte und Gemeinden auffordert (Charakter einer Empfehlung), REHKs aufzustellen und durch entsprechende Ratsbeschlüsse zu legitimieren. Dies kann auch im neu aufzustellenden Einzelhandelserlass erfolgen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1425</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass die generelle Zielrichtung des LEP Großflächiger Einzelhandel ausdrücklich zu begrüßen ist. Es wird anerkannt, dass z. T. konkretere Regelungen aus den juristischen Erfahrungen der letzten Jahre heraus nicht rechtssicher sein würden. Insofern ist es wichtig und positiv, überhaupt wieder über ein landesplanerisches Instrument zu verfügen, das zur Steuerung der Entwicklung des großflächigen Einzelhandels zum</p>	<p>Kapitelbezug: Begründung und Planentwurf Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p>

<p>Schutz und zur Entwicklung sowohl unserer Zentren (Innenstädte und Nebenzentren) als auch der verbrauchernahen Versorgung beiträgt.</p> <p>Daher stimmt die Stadt Schmallenberg einer neuen rechtlichen Fassung für die Entwicklung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen durch den neuen LEP Sachlicher Teilplan grundsätzlich zu, bittet jedoch die erst jüngst zu diesem Thema in einem intensiven Abstimmungsprozess erarbeiteten Regelungen des Regionalplans für den Hochsauerlandkreis und den Kreis Soest unterstützend zu berücksichtigen</p>	<p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
--	---

Stadt Sundern (Nr. 14)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
<p>ID: Stellungnahme: 1426</p>	<p>Die Landesregierung hat sich entschieden, vorgezogene landesplanerische Regelungen zum großflächigen Einzelhandel in einem sachlichen Teilplan zu erarbeiten. Diese Vorgehensweise wird angesichts des derzeit hohen Ansiedlungs- und Investitionsdrucks, der von Seiten der Investoren aber auch der ansiedlungswilligen Kommunen aufgebaut wird, um die aktuelle Regelungslücke zu nutzen, von den Mitgliedskommunen der REHK Südwestfalen ausdrücklich begrüßt. Gleichwohl die Dynamik im Einzelhandel und damit auch der Druck auf die Gemeinden im Land NRW in den vergangenen Jahren eher zu- als abgenommen hat, stehen derzeit mehrere Projektplanungen in der Diskussion, die, im Falle einer urgesteuerten Entwicklung, sich auch auf Funktionalität und Zukunftsfähigkeit sowohl der gewachsenen Zentren wie auch der Einzelhandelslandschaft im Kooperationsraums des REHK Süd-Westfalen mittel- oder unmittelbar nachhaltig negativ auswirken können. So zum Beispiel das in Rede stehende Factory Outlet Center Werl. Aber auch im Möbeleinzelhandel vollzieht sich ein dramatischer Struktur-wandel mit Verkaufsflächengrößen von 50.000 qm und mehr. Doch anders als häufig diskutiert und argumentiert ist nicht nur die Größenordnung und branchenmäßige Zusammensetzung des (zentrenrelevanten) Randsortiments von Bedeutung, auch die reine Größe der Planvorhaben kann im Falle der Realisierungen zu Schließungen zahlreicher mittelständischer Unternehmen und damit zum Wegfall dieser Versorgung in weiten Siedlungsräumen führen. Infolgedessen käme es zu erheblichen negativen Folgewirkungen u.a. in Form einer deutlichen Zunahme der Verkehrswege. Es besteht vor diesem Hintergrund ein breiter Konsens in den Mitgliedskommunen des Kooperationsraums Nord des REHK Südwestfalen, dass landesplanerische Regelungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels zeitnah notwendig sind, um die Zentren (Innenstädte und Nebenzentren) in den Mitgliedskommunen zu schützen ebenso wie die verbrauchernahe Versorgung auch langfristig zu gewährleisten. Aus diesen Gründen sind diesen Zielen zuwiderlaufende Einzelhandelsentwicklungen konsequent zu unterbinden. Dies erfordert nach dem gerichtlichen Scheitern einzelner Regelungen des alten § 24 a LEPro und dem Auslaufen des LEPro zum 31. Dezember 2011 wieder einen rechtskonformen und praxisingerechten landesplanerischen Instrumentenkasten. Der Kooperationsraum Nord des REHK Südwestfalen mit Ausnahme der Städte Werl und Brilon bestehend aus den Kommunen des Hochsauerlandkreises und des Kreises Soest, unterstützt von der Industrie- und Handelskammer Arnsberg Hellweg-Sauerland, dem Einzelhandelsverband Südwestfalen der Bezirksregierung Arnsberg, dem Hochsauerlandkreis und dem Kreis Soest, verfolgt die Diskussion über die Neuregelungen zum Großflächigen Einzelhandel intensiv und hat großes Interesse an einer funktionierenden landesplanerischen Steuerung. Das REHK Südwestfalen, das sich im Jahr 2012 gegründet hat und im Spätsommer 2012 mit den Grundlagenarbeiten durch die Vergabe an ein externes Büro begonnen hat, verfolgt u. a. das stadtentwicklungs- und regionalpolitische Oberziel, die Zentren (Innenstädte und Nebenzentren) zu stärken bzw. weiter zu entwickeln und dazu die Entwicklungsmöglichkeiten insbesondere des Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kern- und Randsortimenten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche soweit wie möglich einzuschränken. Gleichzeitig soll damit ein möglichst engmaschiges Netz für eine ausgewogene Nahversorgung erhalten bzw. da wo erforderlich auch ausgebaut werden. Dazu beabsichtigen die Mitgliedskommunen u.a. Spielregeln" zur Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben zu vereinbaren, die über das Regionale Einzelhandelskonzept von den Räten der Mitgliedskommunen beschlossen werden sollen. Insofern hat das REHK Südwestfalen ein vitales Interesse an einer verbindlichen Steuerung des großflächigen Einzelhandels und landeseinheitlichen Vorgaben insbesondere zu den zentrenrelevanten Sortimenten.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

<p>ID: Stellungnahme: 1427</p>	<p>Im Einzelnen werden die folgenden Anregungen gegeben: Zu Beginn des LEP sollte eine Grundsatzaussage zur Bedeutung von zentralen Versorgungsbereichen und zur wohnungsnahen Versorgung erfolgen, wie sie in den Grundsätzen 10 und 12 des Regionalplans für den Hochsauerlandkreis und den Kreis Soest verankert ist. Die folgende Formulierung wird vorgeschlagen: (1) Die Haupt- und Nebenzentren der Städte und Gemeinden, aber auch die, 'Ortsmitten' in kleineren Gemeindeteilen, sollen in ihrer Funktion geschützt sowie in ihrer Unverwechselbarkeit erhalten und gestärkt werden. Den Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten in diesen Zentren und in den zentralen Versorgungsbereichen kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu.(2) Eine wohnungsnah Versorgung mit Gütern des kurz- und mittelfristigen Bedarfs und mit entsprechenden Dienstleistungen soll in allen Kommunen dauerhaft gesichert werden. Eine ausreichende verbrauchernahe Versorgung soll auch bei langfristigen Bedarfsgütern durch entsprechende Angebote zumindest in den Mittelzentren sichergestellt werden. Nähere Erläuterungen finden sich in der Begründung zum Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, S. 56 ff.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1428</p>	<p>Zu 1 Ziel: Mit dieser Zielfestlegung soll eine Sicherung von Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) bei gleichzeitiger Konzentration der Einkaufszentren, etc. auf den Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) erreicht werden. Eine Ansiedlung von Betrieben des großflächigen Einzelhandels in Gewerbe- und Industriegebieten, Stadtrandlagen und an Ortsrändern, einhergehend mit den damit verbundenen Nachteilen, sollte so vermieden werden. Auch wenn die regionalplanerisch festgesetzten Allgemeinen Siedlungsbereiche nicht das Ergebnis raumordnerischer Zielvorgaben sein mögen, sondern oftmals nur aus der Historie zu erklären sind, können sie aus Sicht der Stadt Sundern durchaus als Kriterium herangezogen werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1429</p>	<p>Zu 2 Ziel: Es wird begrüßt, dass zur Sicherung der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung in Quartieren mit den Waren des täglichen Bedarfs, eine Ausnahmeregelung geschaffen wird.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1430</p>	<p>Das erste Ausnahmekriterium zur Ansiedlung auch großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Nachweispflicht) wird allerdings kritisch gesehen. Es stellt zum einen eine 'leicht zu überspringende' Hürde dar, die dem Ziel der Zentrenstärkung zuwiderlaufen kann. Des Weiteren gibt es große Wohngebiete, in denen es nach den tatsächlichen Verhältnissen keine ZVB gibt, in denen aber gleichwohl eine wohnungsnah Versorgung notwendig ist. Hier lässt sich das erste Ausnahmekriterium gar nicht abprüfen. Auch wird es Gemeinden geben, die aufgrund ihrer Größe gar keine zentralen Versorgungsbereiche ausweisen können. Da die verbleibenden anderen beiden Kriterien ausreichend erscheinen, kann der erste Spiegelstrich ersatzlos entfallen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 1.Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1431</p>	<p>Es sollte - auch und insbesondere mit Blick auf das derzeit anhängige Verletzungsverfahren bei der EU - eine Klarstellung erfolgen, dass im 2. Spiegelstrich des Satzes 2 die Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung aus städtebaulicher Sicht und nicht aus wirtschaftlicher Sicht (Erforderlichkeit) gemeint ist.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 2.Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p>

		Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1432	Stellungnahme: Das Beeinträchtigungsverbot zentraler Versorgungsbereiche im 3. Spiegelstrich soll auch für zu entwickelnde ZVB gelten. Zur Klarstellung sollte dies auch dezidiert erwähnt werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 3.Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1433	Stellungnahme: Die Leitsortimente befinden sich derzeit nur im Begründungsteil des LEP und verfügen daher nicht über einen Zielcharakter. Das Vorhandensein einer landesweiten Leitsortimentsliste wird aber ausdrücklich begrüßt. Zur entsprechenden rechtssicheren Anwendung ist somit - analog der Vorgehensweise im LEP § 24 a - die Leitsortimentsliste als Anlage zum Zielkatalog hinzuzunehmen. Es wird kritisch gesehen, dass Heimtextilien nicht mehr als Leitsortimente betrachtet werden. Es wird kein Unterschied z.B. zu dem Bereich der Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik gesehen, da auch diese im großen Umfang z.B. in Möbelhäusern geführt werden und entsprechend ein Verschwinden des Fachhandels in den Innenstädten zu beobachten ist. Im Gegensatz zu Porzellan z.B. lassen sich Heimtextilien aufgrund des geringeren Gewichts auch ohne PKW bequem einkaufen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1434	Stellungnahme: Zu 3 Ziel: Die Zielaussage ist zu präzisieren, dass sich die Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche auf die Ansiedlungskommune selbst und alle von dem Vorhaben betroffenen Kommunen bezieht.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 3Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1435	Stellungnahme: Zu 4 Grundsatz: Es wird begrüßt, dass u. a. ausgelöst durch die Expansionen von Möbelhäusern im Bereich Südwestfalen und angrenzender Bereiche - zum Schutz negativer Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und die verbrauchernahe Versorgung auch mit langfristigen Gütern und im Hinblick auf weitere Folgewirkungen wie z. B. im verkehrlichen Bereich Regelungen getroffen werden. Der Bezugspunkt 'der jeweiligen Gemeinde' sollte ersetzt werden durch 'des Versorgungsbereichs abgeleitet aus der zentralörtlichen Funktion der jeweiligen Gemeinde'.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1436	Stellungnahme: Zu 5 Ziel und 6 Grundsatz Die Stadt Sundern begrüßt, dass die prozentuale Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente nach wie vor als Ziel verankert ist.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

<p>ID: Stellungnahme: 1437</p>	<p>Doch hat sich nicht nur diese Grenze als nachvollzieh- und umsetzbar erwiesen, auch eine maximale quantitative Obergrenze (als Ziel) hat dazu beigetragen, dass mögliche negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche im Land begrenzt werden konnten. Von daher möchten wir anregen, den Grundsatz 6 als Ziel zu definieren. Das dem LEP Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel in diesem Kontext zu Grunde liegende Gutachten von Junker und Kruse kommt vereinfacht zu dem Ergebnis, dass eine, auf das gesamte Land NRW mit seiner heterogenen Siedlungs- und Bevölkerungsstruktur, übertragbare maximale Verkaufsflächenobergrenze empirisch nicht herleitbar und damit ein entsprechendes Ziel juristisch nicht belastbar ist. Können vor diesem Hintergrund (und damit auch auf Basis der vorliegenden landesweiten Untersuchung) nicht regional unterschiedliche maximale Verkaufsflächenobergrenzen (als Ziel) formuliert und definiert werden. Mit Blick auf das REHK für Südwestfalen Kooperationsraum Nord und die dortigen Siedlungs-, Zentren- und Einzelhandelsstrukturen (auch übertragbar auf andere ländliche Räume in NRW) regen wir für ländliche Räume innerhalb NRW eine maximale Verkaufsflächenobergrenze von 1.500 qm an. Für den Ballungsraum Rhein-Ruhr kann weiterhin eine maximale Verkaufsflächenobergrenze von 2.500 qm gelten.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1438</p>	<p>Unstrittig ist der Umgang mit Neuvorhaben. Doch wie ist diese Regelung auf Erweiterungsvorhaben anzuwenden? Im Begründungsteil (und 1 oder in der späteren erforderlichen Neuaufgabe des Einzelhandelserlasses) sollte geklärt werden, was bei dieser Regelung zum Ansatz gebracht werden sollte. Ggf. kann auf die einschlägige Rechtsprechung des BVerwG vom 29.11.2005 zurückgegriffen werden (Bewertung der neu hinzu tretenden Verkaufsfläche unter Berücksichtigung des Gesamtvorhabens).</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1439</p>	<p>Zu 7 Ziel: In der kommunalen Praxis gibt es oft, 'Einzelhandels-Alt-Bestände' außerhalb von ZVB, deren Genehmigungen noch keine Aussagen zu Verkaufsflächen oder Sortimenten enthalten. Zudem hat sich der Begriff der Verkaufsfläche durch die Rechtsprechung in der Vergangenheit mehrfach verändert. Aus diesem Grunde sollte auf den legalen Bestand Bezug genommen werden, der nach der aktuellen Definition der Verkaufsfläche bzw. die auf die Verkaufsfläche anzurechnenden Flächen ermittelt wird.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1440</p>	<p>Es wird nicht ausgeführt, wie eine geringfügige Erweiterung zu definieren ist, sondern diese wird in Abhängigkeit zur funktionsgerechten Weiternutzung gesetzt. Der Begriff 'funktionsgerechte Weiternutzung' (= wirtschaftliche Schiefelage z.B.?) ist zu unbestimmt und daher weit interpretierbar. Er birgt daher, wie aktuelle Fälle in Land NRW (z.B. Diskussion um die auch flächenmäßige Erweiterung des Ruhrpark in Bochum) zeigen, ein großes Gefährdungspotenzial für die Entwicklung der Zentren. Dieses Kriterium sollte ersatzlos entfallen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: <ul style="list-style-type: none"> • 7Z - Ausnahme geringfügige Erweiterung • 7Z - Ausnahme Notwendig. funktionsgerechter Weiternutzung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1441</p>	<p>Zu 8 Ziel: Es ist eine ergänzende Klarstellung erforderlich, dass diese Regelung sowohl für klein- als auch großflächige Einzelhandelsbetriebe gelten soll.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A</p>

		Hinweise:	k.A
ID: Stellungnahme: 1442	Zu 9 Grundsatz: Es wird grundsätzlich begrüßt, dass Regionale Einzelhandelskonzepte (REHK) als informelle Steuerungsinstrumente anerkannt werden und im Rahmen der Abwägung bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen berücksichtigt werden sollen. Der Grundsatz 9 betont die Bedeutung regionaler Einzelhandelskonzepte, lässt aber die konkreten Auswirkungen offen. Die neuen Regelungen schaffen lediglich eine gesetzliche Grundlage für Zusammenschlüsse in einem RENK und indirekt damit die Legitimation für die Kooperationen. Auch werden in den Erläuterungen nur formale Anforderungen genannt, die REHKs im Sinne dieses Grundsatzes erfüllen sollen. Gegenüber dem früheren § 24 a Abs. 6 LEPro, in dem geregelt war, dass in Regionalen Einzelhandelskonzepten unter gewissen Bedingungen Abweichungen von bestimmten Zielen vereinbart werden konnten, wird jetzt der inhaltliche Gestaltungsspielraum offen gelassen. Damit ist nicht klar, ob REHKs für ihren Kooperationsraum z. B. bestimmte Ausnahmen im Sinne einer Lockerung von Zielen und Grundsätzen definieren dürfen oder auch umgekehrt für sich verbindlich schärfere Kriterien formulieren können. Diese wären aber nach teilregionalen Gesichtspunkten zu bilden und sollten - in Abstimmung mit der Regionalplanung - die Möglichkeit erhalten, die Regelungen des sachlichen Teilplans zu modifizieren (z.B. Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente verbindlich auf maximal 1.500 qm Verkaufsfläche). Es bleibt leider auch offen, wie die Aufgabenverteilung von der Landesplanung über die Regionalplanung auf die kommunale Ebene organisiert werden soll und welche Rolle dabei die regionalen Kooperationen spielen können. Zwar wird erstmalig eine Verknüpfung mit der Regionalplanung hergestellt, da künftig REHKs bei der Aufstellung und bei Änderungen berücksichtigt werden müssen. Gem. § 3 (1) Nr. 3 Raumordnungsgesetz (ROG) entsprechen Aussagen in REHKs danach den Grundsätzen und nicht den Zielen der Raumordnung. Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums sind damit Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Eine abschließende Abwägung findet von den Trägern der Raumordnung (Ziele der Raumordnung) dagegen nicht statt, so dass die Kommunen, die ja vorher dem REHK und seinen Zielen durch eine politischen Beschluss "beigetreten" waren, gebunden wären. In dem Zusammenhang wäre auch eine Erläuterung wünschenswert, wie bei der Abwägung innerhalb eines Regionalplans zwischen den Bereichen unterschieden wird, die in einem RENK liegen, gegenüber denen, die nicht Mitglieder eines REHK sind. Insgesamt wird daher eine Stärkung der REHK gegenüber den bisher geltenden Regelungen im LEP nicht erreicht. Dies wäre jedoch wichtig, da Einzugsbereiche großer Einzelhandelsstandorte immer häufiger Kommunalgrenzen überschreitend ineinander greifen, so dass - nicht zuletzt zur Funktionssicherung der verschiedenen Zentralitätsstufen (mit ihren jeweiligen Versorgungsaufträgen) - den regionalen Einzelhandelskonzepten eine höhere rechtliche Verbindlichkeit zugewiesen werden sollte. Es wird seitens des REHK Südwestfalen auch angeregt, dass die Landesregierung im neuen LEP die Städte und Gemeinden auffordert (Charakter einer Empfehlung), REHKs aufzustellen und durch entsprechende Ratsbeschlüsse zu legitimieren. Dies kann auch im neu aufzustellenden Einzelhandelserlass erfolgen.	Kapitelbezug: Unterlage: nächster Bearbeiter: Unterziele: Keine Anregung oder Bedenken: Grundsätzliche Zustimmung: Überleitungsvorschriften: Allgemeine Kritik: Hinweise:	k.A Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel Vorhabenträger 9G k.A k.A k.A k.A k.A
ID: Stellungnahme: 1443	Zusammenfassend ist festzustellen, dass die generelle Zielrichtung des LEP Großflächiger Einzelhandel ausdrücklich zu begrüßen ist. Es wird anerkannt, dass z.T. konkretere Regelungen aus den juristischen Erfahrungen der letzten Jahre heraus nicht rechtssicher sein würden. Insofern ist es wichtig und positiv, überhaupt wieder über ein landesplanerisches Instrument zu verfügen, das zur Steuerung der Entwicklung des großflächigen Einzelhandels zum Schutz und zur Entwicklung sowohl unserer Zentren (Innenstädte und Nebenzentren) als auch der verbrauchernahen Versorgung beiträgt. Daher stimmt die Stadt Sondern einer neuen rechtlichen Fassung für die Entwicklung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen durch den neuen LEP Sachlicher Teilplan ausdrücklich zu.	Kapitelbezug: Unterlage: nächster Bearbeiter: Unterziele: Keine Anregung oder Bedenken: Grundsätzliche Zustimmung: Überleitungsvorschriften: Allgemeine Kritik: Hinweise:	k.A Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel Vorhabenträger k.A k.A Grundsätzliche Zustimmung k.A k.A k.A

Stadt Winterberg (Nr. 15)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
----	---------------	------------------

ID: Stellungnahme: 983	Der bislang verwendete, relativ weit auslegbare Begriff "wohnortnahe Versorgung" sollte durch den aus § 24 a Landesentwicklungsprogramm bekannten Begriff "wohnungsnahe Versorgung" (im Sinne der fußläufigen Erreichbarkeit) ersetzt werden (Seite 6, Absatz 2).	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 2.Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 984	Geringfügige Erweiterungen bestehender und genehmigter Einzelhandelsbetriebe sollten zukünftig auch in den "Bereichen für gewerbliche/industrielle Nutzungen" möglich sein, wenn dieses für eine funktionsgerechte Weiternutzung notwendig ist und keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche erfolgt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Bezug(EKZ außerhalb ZVB,Möbel in GIB,EH außerhalb Siedlungsraum) Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 985	In den Erläuterungen zum LEP sollte eine nähere/klarstellende Definition der Begriffe "geringfügige Erweiterung" und "funktionsgerechte Weiternutzung des Bestandes" erfolgen (Seite 10 Absatz 3).	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme geringfügige Erweiterung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 986	Des Weiteren füge ich eine Ausfertigung einer Stellungnahme bei, welche die Kommunen, die sich zur Erarbeitung eines gemeinsamen Regionalen Einzelhandelskonzeptes für Südwestfalen, Kooperationsraum Nord (Kommunen des Hochsauerlandkreises sowie des Kreises Soest) zusammengeschlossen haben.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: Hinweise

Märkischer Kreis (Nr. 16)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: Stellungnahme: 1000	Der Märkische Kreis unterstützt ausdrücklich das Vorhaben der Landesregierung zur Steuerung großflächigen Einzelhandels, nach wie vor die Instrumente der Raumordnung und Landesplanung anzuwenden und die damit verbundene Zielsetzung, die Innenstädte und Zentren der Städte und Gemeinden nachhaltig zu stärken.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1001	Für die Städte und Gemeinden des Märkischen Kreises ist es wichtig, den lokalen, zentrumsgebundenen Einzelhandel zu schützen und zu stärken. Gerade hier gibt es einige Bemühungen und Aktivitäten zur Attraktivitätssteigerung innerstädtischer Lagen (Iserlohn, Menden, Lüdenscheid, Hemer). Diese dürfen nicht durch unkontrollierte weitere Ausweisungen großflächigen Einzelhandels an zentrumsfernen Standorten unterlaufen werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A

	Dieser Grundsatz definiert sich jedoch nicht allein durch die restriktive Ausweisung neuer Flächen, sondern auch durch die strikte Beachtung der Sortimentsgestaltung. So gilt es zu beachten, inwieweit Angebote von Gütern des langfristigen Bedarfes mit denen des mittelfristigen Bedarfes oder gar der Grundversorgung ergänzt bzw. durchmischt werden. Die beiden letztgenannten sind für den zentrumsgebundenen Einzelhandel von elementarer Bedeutung. Ihre Präsenz in entsprechenden attraktiven Umfeldern ist für lebendige, gut frequentierte Kernlagen unabdingbar. Daher sind hinsichtlich der Sortimentsgestaltungen besondere Restriktionen an zentrumsfernen Standorten anzuwenden.	Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID:	Stellungnahme:	
1002	Für die Städte und Gemeinden des Märkischen Kreises ist es wichtig, den lokalen, zentrumsgebundenen Einzelhandel zu schützen und zu stärken. Gerade hier gibt es einige Bemühungen und Aktivitäten zur Attraktivitätssteigerung innerstädtischer Lagen (Iserlohn, Menden, Lüdenscheid, Hemer). Diese dürfen nicht durch unkontrollierte weitere Ausweisungen großflächigen Einzelhandels an zentrumsfernen Standorten unterlaufen werden. Dieser Grundsatz definiert sich jedoch nicht allein durch die restriktive Ausweisung neuer Flächen, sondern auch durch die strikte Beachtung der Sortimentsgestaltung. So gilt es zu beachten, inwieweit Angebote von Gütern des langfristigen Bedarfes mit denen des mittelfristigen Bedarfes oder gar der Grundversorgung ergänzt bzw. durchmischt werden. Die beiden letztgenannten sind für den zentrumsgebundenen Einzelhandel von elementarer Bedeutung. Ihre Präsenz in entsprechenden attraktiven Umfeldern ist für lebendige, gut frequentierte Kernlagen unabdingbar. Daher sind hinsichtlich der Sortimentsgestaltungen besondere Restriktionen an zentrumsfernen Standorten anzuwenden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Halver (Nr. 19)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID:	Stellungnahme:	
242	Zum Entwurf des sachlichen Teilplanes Großflächiger Einzelhandel bestehen zum jetzigen Planungsstand seitens der Stadt Halver keine Bedenken. Anregungen werden nicht gemacht.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Gemeinde Herscheid (Nr. 21)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID:	Stellungnahme:	
52	Gegen den Entwurf des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel werden seitens der Gemeinde Herscheid keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Lüdenscheid (Nr. 24)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID:	Stellungnahme:	
1014	Der Entwurf des LEP NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel ist als Bekenntnis der Landesregierung zur Grundstruktur der urbanen Stadt mit einer funktionierenden Innenstadt als Zentrum von Stadt, Handel und Dienstleistung im Grundsatz zu begrüßen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A

		Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1015	Allerdings bestehen durch die im Entwurf häufig verwendeten unbestimmten Rechtsbegriffe Unklarheiten, die Spielräume und anfechtbare Auslegungsmöglichkeiten eröffnen. Hier sollte in Teilbereichen eine Präzisierung und oder ergänzende Erklärungen erfolgen. Aufgrund der Zielvorgaben den Flächenverbrauch zu reduzieren, sollten die landesplanerischen Zielvorgaben nicht nur bei Flächenneuausweisungen sondern auch bei Überplanungen der gebauten Gebiete umsetzbar sein. Zudem wird das Prinzip des zentralörtlichen Gliederungssystems nicht ausreichend gewürdigt. Eine Abschwächung des Systems ist für Kommunen wie Lüdenscheid als Mittelzentrum mit Oberzentraler Funktion kritisch zu sehen. Regionale Einzelhandelskonzepte werden als neuere Methode genannt. Aus der Sicht der Stadt Lüdenscheid wäre dies eine Aufgabe für die Regionalplanung die verpflichtend einzuführen ist.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1016	Generell ist das Ziel ein nachvollziehbarer Ansatz, auch wenn der Anlass weniger der Einzelhandelsproblematik geschuldet ist als dem Ziel, die GIB-Bereiche aus der Konzeption der Trennung der Funktionen der Industrie vorzuhalten. Problematisch und die tatsächlichen räumlichen Gegebenheiten verkennend ist jedoch, dass die festgelegten GIB im bereits bebauten Bereich häufig nicht nur Gewerbe und Industrie beinhalten, sondern bereits durchmischt sind mit Dienstleistungen, sportlichen und kulturellen Anlagen, Einzelhandel und Wohnen. Bei tatsächlich vorhandenen und/oder geplanten zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) in GIB werden sich Fragen stellen nach der Auslegungsweite der Parzellenunschärfe bis hin zur Funktionslosigkeit von festgelegten GIBs. Die Hürde in diesen Fällen ein Zielabweichungsverfahren durchführen zu müssen erscheint unangemessen. Die sich im Anschluss daran stellende Frage wäre allerdings, wie viel Nicht-Gewerbe/Industrienutzung vorhanden sein muss, um von einer Durchmischung reden zu können.	Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1017	Sofern ein vorhandener ZVB in einem GIB liegt kollidiert dieses Ziel direkt mit Ziel 1. Unklar ist auch hier, ob eine Ausweisung im LEP als GIB funktionslos werden kann. Da zentrale Versorgungsbereiche auch geplant werden können, sind auch außerhalb der alten "klassischen" Ortskerne Ansiedlungen von zentrenrelevanten Sortimenten möglich. Es besteht die Gefahr der Bedarfsplanung von ZVBs durch Kommunen, die Einzelhandel (EZH) ansiedeln wollen und somit über ihre Bauleitplanung das Ziel der Raumordnung, nämlich ein schützenswertes ZVB, definieren können. Ein weiterer Aspekt ist, dass der Druck des Einzelhandels zunimmt, in undifferenzierten, von der Versorgungsstruktur eher der Nahversorgung dienenden ZVB, klassische zentrenrelevante Sortimente wie Schuhe oder Bekleidung im größeren Umfang anbieten zu wollen. Der Hinweis auf eine notwendige Differenzierung der ZVB im Hinblick auf ihre Versorgungsziele erscheint sinnvoll.	Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrale Versorgungsbereiche Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1018	Bei den zu beachtenden Leitsortimenten stellt sich die Frage der Abweichungsmöglichkeit (wenn die spezif. Situation in einer Gemeinde sich so darstellt, dass eines der genannten Sortimente z.B. nicht-zentrenrelevant ist).	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

<p>ID: 1019</p>	<p>Stellungnahme: Bei der Ausnahmemöglichkeit gibt es aufgrund der unbestimmten Rechtsbegriffe Unsicherheiten in der Anwendung. Wann ist eine integrierte Lage nicht möglich (kleinteilige Bebauung, Eigentümer nicht interessiert, EH will für die Immobilie nicht das Geld zahlen was verlangt wird, o.a.) und wie soll der Nachweis aussehen?</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 1.Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1020</p>	<p>Stellungnahme: Wann wird die wohnortnahe Versorgung erforderlich (Maßstab der Erforderlichkeit)?</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 2.Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1021</p>	<p>Stellungnahme: Wesentliche Beeinträchtigung, wie definiert sich diese? Wie ist es zu bewerten, wenn die ersten beiden Bedingungen vorliegen aber eine Ansiedlung neben einem ZVB zu einer (wesentlichen) Beeinträchtigung dieses Bereiches oder seiner Entwicklung führen würde. Da die Bedingungen kumulativ vorliegen müssen, wäre tatsächlich wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung zu verzichten?</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 3.Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1022</p>	<p>Stellungnahme: Was ist konkret eine "wesentliche" Beeinträchtigung? Gemäß Erläuterungen soll Spielraum bestehen aber gleichzeitig eine wesentliche Beeinträchtigung ausgeschlossen werden. Bei Kommunen mit überörtlichen Versorgungsfunktionen kann dies bedeuten, dass die Nachbarkommunen jeweils mit Ihren Planungen für sich genommen keine "wesentlichen" Beeinträchtigungen vornehmen, die Planungen zusammengenommen aber die Kommune mit der überörtlichen Funktion wesentlich beeinträchtigen und schwächen kann? Zieht eine Kommune mit überörtlichen Versorgungsfunktionen entsprechend ihre Branchenmixes und Angebotsvielfalt der Einzelhandelsangebots (z.B. klassische Innenstadt eines Mittelzentrums) zwangsweise Umsätze über die eigenen Anwohner hinaus an? Gemäß Erläuterungen soll das Ziel die zentralörtliche Versorgungsfunktion der jeweiligen Gemeinde schützen. Dies scheint hiermit nicht zu gelingen, eher scheint das zentralörtliche Gliederungssystem im Bereich der Einzelhandelssteuerung aufgegeben worden zu sein.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1023</p>	<p>Stellungnahme: Der Grundsatz soll die vorgefundenen Auswirkungen von den in den Erläuterungen genannten Beispielen vermeiden. Dennoch bleibt die Frage für Zentren mit überörtlicher Versorgungsfunktion: Wieviel Spielraum bleibt ihr, über die Kaufkraft der eigenen Einwohner hinauszugehen (Kaufkraftabschöpfung aus den mit zu versorgenden Umlandgemeinden). Welche Rolle spielt hier das zentralörtliche Gliederungssystem?</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

<p>ID: Stellungnahme: 1024</p>	<p>Was ist der "absolute Umfang" der zentrenrelevanten Randsortimente? Unklar ist, ob sich der Begriff nur auf die geplanten Sondergebiete bezieht, auf den einzelnen oder auf die Gesamtheit der Betriebe oder ob auch die Bestandsbetriebe einbezogen werden müssen. Auch hier stellt sich die Frage, was eine wesentliche Beeinträchtigung ist.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1025</p>	<p>Bei der Berechnung ist nicht eindeutig, ob alle Sondergebiete (SO) eines Gebietes oder Bebauungsplanes zusammen zu rechnen sind, oder es für jedes einzeln abgegrenzte SO in einem Bebauungsplan oder nur für einzelne Vorhaben gilt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Kumulierung Vorhaben Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1026</p>	<p>Was ist eine "geringfügige" Erweiterung (10 %) wie früher überwirkender Bestandsschutz? Wie erkennt man, ob eine Betriebsweiterung notwendig wird, um den Bestand "funktionsgerecht" weiter nutzen zu können? Wer entscheidet das (Behörde, Antragsteller, Eigentümer, Betreiber, Gutachter, o.a.)? Was ist überhaupt unter einer funktionsgerechten Weiternutzung zu verstehen?</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme geringfügige Erweiterung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1027</p>	<p>Was ist eine "geringfügige" Erweiterung (10 %) wie früher überwirkender Bestandsschutz? Wie erkennt man, ob eine Betriebsweiterung notwendig wird, um den Bestand "funktionsgerecht" weiter nutzen zu können? Wer entscheidet das (Behörde, Antragsteller, Eigentümer, Betreiber, Gutachter, o.a.)? Was ist überhaupt unter einer funktionsgerechten Weiternutzung zu verstehen?</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme Notwendigk. funktionsgerechter Weiternutzung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1028</p>	<p>Dieses Ziel als Planungsgebot ist hilfreich, um vor Ansiedlungen in Nachbarkommunen geschützt zu werden. Welche Möglichkeiten bestehen, sofern eine Kommune nicht tätig wird?</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1029</p>	<p>Was ist mit dem Bestand? Bezieht sich Satz 3 auf die Sätze 1 und 2, so dass nur diesen Agglomerationen entgegenzuwirken ist, die eine wesentliche Beeinträchtigung von ZVB bedeuten?</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

ID: 1030	Stellungnahme: Die Stadt Lüdenscheid fordert die Landesplanung auf, regionale Einzelhandelskonzepte als verpflichtende Koordinierungsaufgabe für die Regionalplanung einzuführen. Eine regionale Abstimmung, die zu einer interkommunalen Vereinbarung führen kann, wird als die geeignete Methode angesehen um zu einer abgestimmten Ansiedlungsplanung zu gelangen. Nur auf dem Weg eines regionalen Einzelhandelskonzepts kann überörtlich bedeutsamer Einzelhandel langfristig gesteuert werden. Laut dem vorliegenden Entwurf sind nur regionale EHK zu beachten. Kommunale EHK wären damit kein abwägungsfähiger Belang, den die Landesplanung zu berücksichtigen hätte?	Kapitelbezug: Zu 9 Grundsatz Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1369	Stellungnahme: Außerdem erscheint die strikte Bindung an die Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) nicht der gebauten Realität geschuldet, in der viele Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) mit anderen Nutzungen (z.B. Wohnen, Dienstleistungen) durchsetzt sind. Da Zielvorgaben des LEP nicht durch eine Abwägung in der Bauleitplanung überwindbar sind, müssten in solchen Fällen zur Umsetzung der Planungen zuvor Zielabweichungsverfahren durchgeführt werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Menden (Nr. 26)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 411	Stellungnahme: Bei den Festlegungen wird unter Ziel 5 (Seite 7) angeregt, den Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente von derzeit maximal 10 % auf maximal 5 % zu begrenzen. Begründung: Bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben erreicht auf der Grundlage der Grenze von 10 % der Anteil zentrenrelevanter Randsortimente häufig Dimensionen, die einem großen Fachgeschäft in einer Innenstadtlage entsprechen. Dies gilt insbesondere für Mittelstädte, in denen sowohl inhabergeführte Fachgeschäfte als auch spezialisierte Filialisten häufig eine Größenordnung von 200 bis 400 m ² nicht überschreiten. Da diese Flächengröße durch die Randsortimente großflächiger Fachmärkte oft erreicht wird, kann hierdurch das Zentrum nachhaltig geschädigt werden. Vor diesem Hintergrund ist es zum Schutz der Innenstädte erforderlich, dass der Anteil des zentrenrelevanten Randsortimentes in Sondergebieten für Vorhaben i.S. des § 11 Abs. 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen auf maximal 5 % der Verkaufsfläche begrenzt wird.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Gemeinde Nachrodt-Wiblingwerde (Nr. 27)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 570	Stellungnahme: Seitens der Gemeinde Nachrodt-Wiblingwerde sind keine Anregungen bzw. Bedenken gegen den o. g. Landesentwicklungsplan vorzubringen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Gemeinde Schalksmühle (Nr. 30)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
----	---------------	------------------

ID: 49	Stellungnahme:	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
	weder Anregungen noch Bedenken	

Stadt Attendorn (Nr. 33)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 589	Stellungnahme:	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
	Die Hansestadt Attendorn begrüßt die mit der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (LEP) - Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel - verbundene Zielsetzung, die Zentren der Städte und Gemeinden nachhaltig zu stärken und als lebendige Standorte für Einzelhandel sowie andere vielfältige Nutzungen langfristig zu erhalten und zu sichern.	
ID: 590	Stellungnahme:	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrale Versorgungsbereiche Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
	Grundsätzlich erhebt die Hansestadt Attendorn keine Bedenken gegen die Inhalte des LEP - Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel -, regt aber an, räumliche und funktionale Kriterien für die Abgrenzung und Darstellung von zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) in den sachlichen Teilplan aufzunehmen. Offensichtliche Fehlentwicklungen können so beanstandet oder ggf. korrigiert werden.	

Gemeinde Kirchhundem (Nr. 36)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 417	Stellungnahme:	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
	Zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - werden keine Anregungen vorgebracht. Zum Umweltbericht werden keine ergänzenden Angaben gemacht.	

Stadt Olpe (Nr. 38)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 198	Stellungnahme:	Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
	Es sollte geprüft werden, ob der vollständige Ausschluss von Großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb der regionalplanerisch festgesetzten Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) sinnvoll ist (Ziel 1). Im Regionalplan sind häufig Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) auch in Innenstadtlagen dargestellt. Es ist kein Grund erkennbar, warum hier Möbelhäuser oder Baumärkte nicht angesiedelt werden sollten. Ein anschließendes Zielabweichungsverfahren oder eine Änderung des Regionalplans wäre in diesem Fall mit einem erheblichen bürokratischen Aufwand verbunden. Es wird deshalb vorgeschlagen, Sondergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten auch in regionalplanerisch festgelegten Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen in Innenstadtlagen zuzulassen.	

Kreis Siegen-Wittgenstein (Nr. 40)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
564	ID: Stellungnahme: Seitens des Kreises Siegen-Wittgenstein werden zu den mit Schreiben vom 24.05.2012 zugesandten Unterlagen keine Anregungen vorgebracht.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Gemeinde Erndtebrück (Nr. 43)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
32	ID: Stellungnahme: Die Gemeinde Erndtebrück begrüßt die Aufstellung dieses sachlichen Teilplanes. Änderungs- und Ergänzungsvorschläge werden nicht vorgebracht. Im Übrigen schließt sich die Gemeinde Erndtebrück der Stellungnahme des Städte- und Gemeindebundes NRW vom 22.05.2012 an.	Kapitelbezug: Begründung Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Freudenberg (Nr. 44)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
540	ID: Stellungnahme: Seitens der Stadt Freudenberg werden keine Anregungen zu den mit Schreiben vom 24.05.2012 übersandten Unterlagen im Rahmen der Aufstellung des Sachlichen Teilplanes -Großflächiger Einzelhandel- zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen vorgebracht.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Gemeinde Wilnsdorf (Nr. 51)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
426	ID: Stellungnahme: Weder Anregungen noch Bedenken	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Kreis Soest (Nr. 52)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
179	ID: Stellungnahme: Der Kreis Soest begrüßt grundsätzlich dieses Steuerungsinstrument mit der Zielsetzung, großflächigen Einzelhandel nur an integrierten Standorten und in stadtverträglichen Größenordnungen zu ermöglichen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A

	Allgemeine Kritik: k.A
	Hinweise: k.A

Gemeinde Anröchte (Nr. 53)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
64	<p>ID: Stellungnahme: Seitens der Gemeinde Anröchte werden zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes NRW-Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel- weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

Gemeinde Bad Sassendorf (Nr. 54)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
300	<p>ID: Stellungnahme: Hiermit teile ich mit, dass seitens der Gemeinde Bad Sassendorf keine Anregungen oder Bedenken gegen den o.g Landesentwicklungsplan bestehen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

Stadt Lippstadt (Nr. 59)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
1038	<p>ID: Stellungnahme: Diese Vorgehensweise wird angesichts des derzeit hohen Ansiedlungs- und Investitionsdrucks, der von Seiten der Investoren aber auch der ansiedlungswilligen Kommunen aufgebaut wird, um die aktuelle Regelungslücke zu nutzen, von den Mitgliedskommunen der REHK Südwestfalen ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Gleichwohl die Dynamik im Einzelhandel und damit auch der Druck auf die Gemeinden im Land NRW in den vergangenen Jahren eher zu- als abgenommen hat, stehen derzeit mehrere Projektplanungen in der Diskussion, die, im Falle einer ungesteuerten Entwicklung, sich auch auf Funktionalität und Zukunftsfähigkeit sowohl der gewachsenen Zentren wie auch der Einzelhandelslandschaft im Kooperationsraums des REHK Südwestfalen mittel- oder unmittelbar nachhaltig negativ auswirken können. So zum Beispiel das in Rede stehende Factory Outlet Center Werl. Aber auch im Möbeleinzelhandel vollzieht sich ein dramatischer Strukturwandel mit Verkaufsflächengrößen von 50.000 qm und mehr. Doch anders als häufig diskutiert und argumentiert ist nicht nur die Größenordnung und branchenmäßige Zusammensetzung des (zentrenrelevanten) Randsortiments von Bedeutung, auch die reine Größe der Planvorhaben kann im Falle der Realisierungen zu Schließungen zahlreicher mittelständischer Unternehmen und damit zum Wegfall dieser Versorgung in weiten Siedlungsräumen führen. Infolgedessen käme es zu erheblichen negativen Folgewirkungen u.a. in Form einer deutlichen Zunahme der Verkehrswege.</p> <p>Es besteht vor diesem Hintergrund ein breiter Konsens in den Mitgliedskommunen des Kooperationsraums Nord des REHK Südwestfalen, dass landesplanerische Regelungen zur Steuerung des Einzelhandels zeitnah notwendig sind, um die Zentren (Innenstädte und Nebenzentren) in den Mitgliedskommunen zu schützen ebenso wie die verbrauchernahe Versorgung auch langfristig zu gewährleisten. Aus diesen Gründen sind diesen Zielen zuwiderlaufende Einzelhandelsentwicklungen konsequent zu unterbinden.</p> <p>Dies erfordert nach dem gerichtlichen Scheitern einzelner</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

	<p>Regelungen des alten § 24 a LEPro und dem Auslaufen des LEPro zum 31. Dezember 2011 wieder einen rechtskonformen und praxisgerechten landesplanerischen Instrumentenkasten.</p> <p>Der Kooperationsraum Nord des REHK Südwestfalen mit Ausnahme der Städte Werl und Brilon bestehend aus den Kommunen des Hochsauerlandkreises und des Kreises Soest, unterstützt von der Industrie- und Handelskammer Arnsberg Hellweg-Sauerland, dem Einzelhandelsverband Südwestfalen der Bezirksregierung Arnsberg, dem Hochsauerlandkreis und dem Kreis Soest, verfolgt die Diskussion über die Neuregelungen zum großflächigen Einzelhandel intensiv und hat großes Interesse an einer funktionierenden landesplanerischen Steuerung.</p> <p>Das REHK Südwestfalen, das sich im Jahr 2012 gegründet hat und im Spätsommer 2012 mit den Grundlagenarbeiten durch die Vergabe an ein externes Büro begonnen hat, verfolgt u. a. das stadtentwicklungs- und regionalpolitische Oberziel, die Zentren (Innenstädte und Nebenzentren) zu stärken bzw. weiter zu entwickeln und dazu die Entwicklungsmöglichkeiten insbesondere des Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kern- und Randsortimenten außerhalb der zentralen Versorgungsberichte soweit wie möglich einzuschränken. Gleichzeitig soll damit ein möglichst engmaschiges Netz für eine ausgewogene Nahversorgung erhalten bzw. da wo erforderlich auch ausgebaut werden. Dazu beabsichtigen die Mitgliedskommunen u.a. "Spielregeln" zur Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben zu vereinbaren, die über das Regionale Einzelhandelskonzept von den Räten der Mitgliedskommunen beschlossen werden sollen. Insofern hat das REHK Südwestfalen ein vitales Interesse an einer verbindlichen Steuerung des großflächigen Einzelhandels und landeseinheitlichen Vorgaben insbesondere zu den zentrenrelevanten Sortimenten.</p>	
<p>ID: Stellungnahme: 1039</p>	<p>Zu Beginn des LEP sollte eine Grundsatzaussage zur Bedeutung von zentralen Versorgungsbereichen und zur wohnungsnahen Versorgung erfolgen, wie sie in den Grundsätzen 10 und 12 des Regionalplans für den Hochsauerlandkreis und den Kreis Soest verankert ist. Die folgende Formulierung wird vorgeschlagen:</p> <p>(1) Die Haupt- und Nebenzentren der Städte und Gemeinden, aber auch die "Ortsmitten" in kleineren Gemeindeteilen, sollen in ihrer Funktion geschützt sowie in ihrer Unverwechselbarkeit erhalten und gestärkt werden. Den Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten in diesen Zentren und in den zentralen Versorgungsbereichen kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>(2) Eine wohnungsnah Versorgung mit Gütern des kurz- und mittelfristigen Bedarfs und mit entsprechenden Dienstleistungen soll in allen Kommunen dauerhaft gesichert werden. Eine ausreichende verbrauchernahe Versorgung soll auch bei langfristigen Bedarfsgütern durch entsprechende Angebote zumindest in den Mittelzentren sichergestellt werden.</p> <p>Nähere Erläuterungen finden sich in der Begründung zum Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, S. 56 ff</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1040</p>	<p>Die regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereiche sind nicht das Ergebnis raumordnerischer Zielvorgaben, sondern haben sich mitunter historisch "ergeben". Gleiches gilt auch für Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche. Hieraus lassen sich allein noch keine Rückschlüsse hinsichtlich der siedlungsräumlichen Integration eines Standortes ziehen. Insofern sind diese festgelegten Siedlungsbereiche nicht als alleiniges Steuerungskriterium zur Durchsetzung eines Integrationsgebotes für Kern- und Sondergebiete geeignet.</p> <p>Gerade vor dem Hintergrund der Verkehrserzeugung, die von Betrieben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten wie Möbelhäusern und Baumärkten ausgehen, ist zudem eine Verträglichkeit mit den übrigen Nutzungen, die aus einem ASB entwickelt werden sollen, auch nicht immer gegeben. Aus diesem Grunde sollte großflächiger Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten auch in GIB zugelassen werden und dieses entsprechend erweitert werden. Dem Ziel kommt auch bei dieser</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

	Erweiterung noch eine Steuerungswirkung zu, da damit großflächiger Einzelhandel in Allgemeinen Freiraum und Agrarbereichen (kleinere Wohn- und Gewerbegebiete) ausgeschlossen ist.	
ID: 1041	Stellungnahme: Es wird begrüßt, dass zur Sicherung der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung in Quartieren mit den Waren des täglichen Bedarfs, eine Ausnahmeregelung geschaffen wird.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1042	Stellungnahme: Das erste Ausnahmekriterium zur Ansiedlung auch großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Nachweispflicht) wird allerdings kritisch gesehen. Es stellt zum einen eine leicht zu überspringende Hürde dar, die dem Ziel der Zentrenstärkung zuwiderlaufen kann. Des Weiteren gibt es große Wohngebiete, in denen es nach den tatsächlichen Verhältnissen keine ZVB gibt, in denen aber gleichwohl eine wohnungsnah Versorgung notwendig ist. Hier lässt sich das erste Ausnahmekriterium gar nicht abprüfen. Auch wird es Gemeinden geben, die aufgrund ihrer Größe gar keine zentralen Versorgungsbereiche ausweisen können. Da die verbleibenden anderen beiden Kriterien ausreichend erscheinen, kann der erste Spiegelstrich ersatzlos entfallen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Ausnahme Nahversorgung - 1.Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1043	Stellungnahme: Es sollte - auch und insbesondere mit Blick auf das derzeit anhängige Verletzungsverfahren bei der EU - eine Klarstellung erfolgen, dass im 2. Spiegelstrich des Satzes 2 die Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung aus städtebaulicher Sicht und nicht aus wirtschaftlicher Sicht (Erforderlichkeit) gemeint ist.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Ausnahme Nahversorgung - 2.Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1044	Stellungnahme: Das Beeinträchtigungsverbot zentraler Versorgungsbereiche im 3. Spiegelstrich soll auch für zu entwickelnde ZVB gelten. Zur Klarstellung sollte dies auch dezidiert erwähnt werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Ausnahme Nahversorgung - 3.Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1045	Stellungnahme: Die Leitsortimente befinden sich derzeit nur im Begründungsteil des LEP und verfügen daher nicht über einen Zielcharakter. Das Vorhandensein einer landesweiten Leitsortimentsliste wird aber ausdrücklich begrüßt. Zur entsprechenden "rechtssicheren" Anwendung ist somit - analog der Vorgehensweise im LEPro § 24 a - die Leitsortimentsliste als Anlage zum Zielkatalog hinzuzunehmen. Es wird kritisch gesehen, dass Heimtextilien nicht mehr als Leitsortimente betrachtet werden. Es wird kein Unterschied z.B. zu dem Bereich der Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik gesehen, da auch diese im großen Umfang z.B. in Möbelhäusern geführt werden und entsprechend ein Verschwinden des Fachhandels in den Innenstädten zu beobachten ist. Im Gegensatz zu Porzellan z.B. lassen sich Heimtextilien aufgrund des geringeren Gewichts auch ohne PKW bequem einkaufen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

ID: 1046	Stellungnahme: Die Zielaussage ist zu präzisieren, dass sich die Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche auf die Ansiedlungskommune selbst und alle von dem Vorhaben betroffenen Kommunen bezieht.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 3Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1047	Stellungnahme: Es wird begrüßt, dass u.a. ausgelöst durch die Expansionen von Möbelhäusern im Bereich Südwestfalen und angrenzender Bereiche - zum Schutz negativer Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und die verbrauchernahe Versorgung auch mit langfristigen Gütern und im Hinblick auf weitere Folgewirkungen wie z. B. im verkehrlichen Bereich Regelungen getroffen werden. Der Bezugspunkt "der jeweiligen Gemeinde" sollte ersetzt werden durch "des Versorgungsbereichs abgeleitet aus der zentralörtlichen Funktion der jeweiligen Gemeinde".	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1048	Stellungnahme: Es wird begrüßt, dass die prozentuale Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente nach wie vor als Ziel verankert ist.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1049	Stellungnahme: Doch hat sich nicht nur diese Grenze als nachvollzieh- und umsetzbar erwiesen, auch eine maximale quantitative Obergrenze (als Ziel) hat dazu beigetragen, dass mögliche negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche im Land begrenzt werden konnten. Von daher möchten wir anregen, den Grundsatz 6 als Ziel zu definieren. Das dem LEP Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel in diesem Kontext zu Grunde liegende Gutachten von Junker und Kruse kommt vereinfacht zu dem Ergebnis, dass eine, auf das gesamte Land NRW mit seiner heterogenen Siedlungs- und Bevölkerungsstruktur, übertragbare maximale Verkaufsflächenobergrenze empirisch nicht herleitbar und damit ein entsprechendes Ziel juristisch nicht belastbar ist. Können vor diesem Hintergrund (und damit auch auf Basis der vorliegenden landesweiten Untersuchung) nicht regional unterschiedliche maximale Verkaufsflächenobergrenzen (als Ziel) formuliert und definiert werden? Mit Blick auf das REHK für Südwestfalen Kooperationsraum Nord und die dortigen Siedlungs-, Zentren- und Einzelhandelsstrukturen (auch übertragbar auf andere ländliche Räume in NRW) regen wir für ländliche Räume innerhalb NRW eine maximale Verkaufsflächengrößenordnung von 1.500 m ² an. Für den Ballungsraum Rhein-Ruhr kann weiterhin eine maximale Verkaufsflächenobergrenze von 2.500 m ² gelten.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1050	Stellungnahme: Unstreitig ist der Umgang mit Neuvorhaben. Doch wie ist diese Regelung anzuwenden auf Erweiterungsvorhaben? Im Begründungsteil (und / oder in der späteren erforderlichen Neuaufgabe des Einzelhandelserlasses) sollte geklärt werden, was bei dieser Regelung zum Ansatz gebracht werden sollte. Ggf. kann auf die einschlägige Rechtsprechung des BVerwG vom 29.11.2005 zurückgegriffen werden (Bewertung der neu hinzu tretenden Verkaufsfläche unter Berücksichtigung des Gesamtvorhabens).	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A

		Hinweise:	k.A
ID: Stellungnahme: 1051	In der kommunalen Praxis gibt es oft, "Einzelhandels-Alt-Bestände" außerhalb von ZVB, deren Genehmigungen noch keine Aussagen zu Verkaufsflächen oder Sortimenten enthalten. Zudem hat sich der Begriff der Verkaufsfläche durch die Rechtsprechung in der Vergangenheit mehrfach verändert. Aus diesem Grunde sollte auf den legalen Bestand Bezug genommen werden, der nach der aktuellen Definition der Verkaufsfläche bzw. die auf die Verkaufsfläche anzurechnenden Flächen ermittelt wird.	Kapitelbezug:	k.A
		Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel
		nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger
		Unterziele:	7Z - allgemein
		Keine Anregung oder Bedenken:	k.A
		Grundsätzliche Zustimmung:	k.A
		Überleitungsvorschriften:	k.A
		Allgemeine Kritik:	k.A
		Hinweise:	k.A
ID: Stellungnahme: 1052	Es wird nicht ausgeführt, wie eine geringfügige Erweiterung zu definieren ist, sondern diese wird in Abhängigkeit zur funktionsgerechten Weiternutzung gesetzt. Der Begriff "funktionsgerechte Weiternutzung" (= wirtschaftliche Schiefelage z.B.?) ist zu unbestimmt und daher weit interpretierbar. Er birgt daher, wie aktuelle Fälle in Land NRW (z.B. Diskussion um die auch flächenmäßige Erweiterung des Ruhrpark in Bochum) zeigen, ein großes Gefährdungspotenzial für die Entwicklung der Zentren. Dieses Kriterium sollte ersatzlos entfallen.	Kapitelbezug:	k.A
		Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel
		nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger
		Unterziele:	7Z - Ausnahme Notwendigk. funktionsgerechter Weiternutzung
		Keine Anregung oder Bedenken:	k.A
		Grundsätzliche Zustimmung:	k.A
		Überleitungsvorschriften:	k.A
		Allgemeine Kritik:	k.A
		Hinweise:	k.A
ID: Stellungnahme: 1053	Es wird nicht ausgeführt, wie eine geringfügige Erweiterung zu definieren ist, sondern diese wird in Abhängigkeit zur funktionsgerechten Weiternutzung gesetzt. Der Begriff "funktionsgerechte Weiternutzung" (= wirtschaftliche Schiefelage z.B.?) ist zu unbestimmt und daher weit interpretierbar. Er birgt daher, wie aktuelle Fälle in Land NRW (z.B. Diskussion um die auch flächenmäßige Erweiterung des Ruhrpark in Bochum) zeigen, ein großes Gefährdungspotenzial für die Entwicklung der Zentren. Dieses Kriterium sollte ersatzlos entfallen.	Kapitelbezug:	k.A
		Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel
		nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger
		Unterziele:	7Z - Ausnahme geringfügige Erweiterung
		Keine Anregung oder Bedenken:	k.A
		Grundsätzliche Zustimmung:	k.A
		Überleitungsvorschriften:	k.A
		Allgemeine Kritik:	k.A
		Hinweise:	k.A
ID: Stellungnahme: 1054	Es ist eine ergänzende Klarstellung erforderlich, dass diese Regelung sowohl für klein- als auch großflächige Einzelhandelsbetriebe gelten soll.	Kapitelbezug:	k.A
		Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel
		nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger
		Unterziele:	8Z - allgemein
		Keine Anregung oder Bedenken:	k.A
		Grundsätzliche Zustimmung:	k.A
		Überleitungsvorschriften:	k.A
		Allgemeine Kritik:	k.A
		Hinweise:	k.A
ID: Stellungnahme: 1055	Es wird grundsätzlich begrüßt, dass Regionale Einzelhandelskonzepte (REHK) als informelle Steuerungsinstrumente anerkannt werden und im Rahmen der Abwägung bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen berücksichtigt werden sollen. Der Grundsatz 9 betont die Bedeutung regionaler Einzelhandelskonzepte, lässt aber die konkreten Auswirkungen offen. Die neuen Regelungen schaffen lediglich eine gesetzliche Grundlage für Zusammenschlüsse in einem REHK und indirekt damit die Legitimation für die Kooperationen. Auch werden in den Erläuterungen nur formale Anforderungen genannt, die REHKs im Sinne dieses Grundsatzes erfüllen sollen. Gegenüber dem früheren § 24 a Abs. 6 LEPro, in dem geregelt war, dass in Regionalen Einzelhandelskonzepten unter gewissen Bedingungen Abweichungen von bestimmten Zielen vereinbart werden konnten, wird jetzt der inhaltliche Gestaltungsspielraum offen gelassen. Damit ist nicht klar, ob REHKs für ihren Kooperationsraum z. B. bestimmte Ausnahmen im Sinne einer Lockerung von Zielen und Grundsätzen definieren dürfen oder auch umgekehrt für sich verbindlich "schärfere" Kriterien formulieren können. Diese wären aber nach teilregionalen Gesichtspunkten zu bilden und sollten - in Abstimmung mit der Regionalplanung - die Möglichkeit erhalten, die Regelungen des sachlichen Teilplans zu modifizieren (z.B. Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente verbindlich auf maximal 1.500 qm Verkaufsfläche).	Kapitelbezug:	Zu 9 Grundsatz
		Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel
		nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger
		Unterziele:	9G
		Keine Anregung oder Bedenken:	k.A
		Grundsätzliche Zustimmung:	k.A
		Überleitungsvorschriften:	k.A
		Allgemeine Kritik:	k.A
		Hinweise:	k.A

<p>Es bleibt leider auch offen, wie die Aufgabenverteilung von der Landesplanung über die Regionalplanung auf die kommunale Ebene organisiert werden soll und welche Rolle dabei die regionalen Kooperationen spielen können.</p> <p>Zwar wird erstmalig eine Verknüpfung mit der Regionalplanung hergestellt, da künftig REHKs bei der Aufstellung und bei Änderungen berücksichtigt werden müssen. Gem. § 3 (1) Nr. 3 Raumordnungsgesetz (ROG) entsprechen Aussagen in REHKs danach den Grundsätzen und nicht den Zielen der Raumordnung. Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums sind damit Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Eine abschließende Abwägung findet von den Trägern der Raumordnung (Ziele der Raumordnung) dagegen nicht statt, so dass die Kommunen, die ja vorher dem REHK und seinen Zielen durch einen politischen Beschluss beigetreten waren, gebunden wären. In dem Zusammenhang wäre auch eine Erläuterung wünschenswert, wie bei der Abwägung innerhalb eines Regionalplans zwischen den Bereichen unterschieden wird, die in einem REHK liegen, gegenüber denen, die nicht Mitglieder eines REHK sind.</p> <p>Insgesamt wird daher eine Stärkung der REHK gegenüber den bisher geltenden Regelungen im LEP nicht erreicht. Dies wäre jedoch wichtig, da Einzugsbereiche großer Einzelhandelsstandorte immer häufiger kommunalgrenzenüberschreitend ineinander greifen, so dass - nicht zuletzt zur Funktionssicherung der verschiedenen Zentralitätsstufen (mit ihren jeweiligen Versorgungsaufträgen) - den regionalen Einzelhandelskonzepten eine höhere rechtliche Verbindlichkeit zugewiesen werden sollte. Es wird seitens des REHK Südwestfalen auch angeregt, dass die Landesregierung im neuen LEP die Städte und Gemeinden auffordert (Charakter einer Empfehlung), REHKs aufzustellen und durch entsprechende Ratsbeschlüsse zu legitimieren. Dies kann auch im neu aufzustellenden Einzelhandelserlass erfolgen.</p>	
<p>ID: Stellungnahme: 1056</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass die generelle Zielrichtung des LEP Großflächiger Einzelhandel ausdrücklich zu begrüßen ist. Es wird anerkannt, dass z. T. konkretere Regelungen aus den juristischen Erfahrungen der letzten Jahre heraus nicht rechtssicher sein würden. Insofern ist es wichtig und positiv, überhaupt wieder über ein landesplanerisches Instrument zu verfügen, das zur Steuerung der Entwicklung des großflächigen Einzelhandels zum Schutz und zur Entwicklung sowohl unserer Zentren (Innenstädte und Nebenzentren) als auch der verbrauchernahen Versorgung beiträgt. Daher stimmt die Stadt Lippstadt einer neuen rechtlichen Fassung für die Entwicklung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen durch den neuen LEP Sachlicher Teilplan ausdrücklich zu.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>Unterlage: Vorhabenträger</p> <p>nächster Bearbeiter: k.A</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

Stadt Rütten (Nr. 61)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
<p>ID: Stellungnahme: 1444</p>	<p>Gleichwohl die Dynamik im Einzelhandel und damit auch der Druck auf die Gemeinden im Land NRW in den vergangenen Jahren eher zu- als abgenommen hat, stehen derzeit mehrere Projektplanungen in der Diskussion, die, im Falle einer ungesteuerten Entwicklung, sich auch auf Funktionalität und Zukunftsfähigkeit sowohl der gewachsenen Zentren wie auch der Einzelhandelslandschaft im Kooperationsraums des REHK Südwestfalen mittel- oder unmittelbar nachhaltig negativ auswirken können. So zum Beispiel das in Rede stehende Factory Outlet Center Werl. Aber auch im Möbeleinzelhandel vollzieht sich ein dramatischer Strukturwandel mit Verkaufsflächengrößen von 50.000 qm und mehr. Doch anders als häufig diskutiert und argumentiert ist nicht nur die Größenordnung und branchenmäßige Zusammensetzung des (zentrenrelevanten) Randsortiments von Bedeutung, auch die reine Größe der Planvorhaben kann im Falle der Realisierungen zu Schließungen zahlreicher mittelständischer Unternehmen und damit zum Wegfall dieser Versorgung in weiten Siedlungsräumen führen.</p> <p>Infolgedessen käme es zu erheblichen negativen Folgewirkungen u.a. in Form einer deutlichen Zunahme der Verkehrswege. Es besteht vor diesem Hintergrund ein breiter Konsens in den Mitgliedskommunen des Kooperationsraums Nord des REHK Südwestfalen, dass landesplanerische Regelungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels zeitnah notwendig sind, um die Zentren (Innenstädte und Nebenzentren) in den</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>Unterlage: Vorhabenträger</p> <p>nächster Bearbeiter: k.A Keine</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: Hinweise</p>

	<p>Mitgliedskommunen zu schützen ebenso wie die verbrauchernahe Versorgung auch langfristig zu gewährleisten. Aus diesen Gründen sind diesen Zielen zuwiderlaufende Einzelhandelsentwicklungen konsequent zu unterbinden. Dies erfordert nach dem gerichtlichen Scheitern einzelner Regelungen des alten § 24 a LEPro und dem Auslaufen des LEPro zum 31. Dezember 2011 wieder einen rechtskonformen und praxisgerechten landesplanerischen Instrumentenkasten. Der Kooperationsraum Nord des REHK Südwestfalen mit Ausnahme der Städte Werl und Brilon bestehend aus den Kommunen des Hochsauerlandkreises und des Kreises Soest, unterstützt von der Industrie- und Handelskammer Arnsberg Hellweg-Sauerland, dem Einzelhandelsverband Südwestfalen der Bezirksregierung Arnsberg, dem Hochsauerlandkreis und dem Kreis Soest, verfolgt die Diskussion über die Neuregelungen zum Großflächigen Einzelhandel intensiv und hat großes Interesse an einer funktionierenden landesplanerischen Steuerung. Das REHK Südwestfalen, das sich im Jahr 2012 gegründet hat und im Spätsommer 2012 mit den Grundlagenarbeiten durch die Vergabe an ein externes Büro begonnen hat, verfolgt u. a. das stadtentwicklungs- und regionalpolitische Oberziel, die Zentren (Innenstädte und Nebenzentren) zu stärken bzw. weiter zu entwickeln und dazu die Entwicklungsmöglichkeiten insbesondere des Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kern- und Randsortimenten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche soweit wie möglich einzuschränken. Gleichzeitig soll damit ein möglichst engmaschiges Netz für eine ausgewogene Nahversorgung erhalten bzw. da wo erforderlich auch ausgebaut werden. Dazu beabsichtigen die Mitgliedskommunen u.a. 'Spielregeln' zur Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben zu vereinbaren, die über das Regionale Einzelhandelskonzept von den Räten der Mitgliedskommunen beschlossen werden sollen. Insofern hat das REHK Südwestfalen ein vitales Interesse an einer verbindlichen Steuerung des großflächigen Einzelhandels und landeseinheitlichen Vorgaben insbesondere zu den zentrenrelevanten Sortimenten.</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1445</p> <p>Im Einzelnen werden die folgenden Anregungen gegeben: Zu Beginn des LEP sollte eine Grundsatzaussage zur Bedeutung von zentralen Versorgungsbereichen und zur wohnungsnahen Versorgung erfolgen, wie sie in den Grundsätzen 10 und 12 des Regionalplans für den Hochsauerlandkreis und den Kreis Soest verankert ist. Die folgende Formulierung wird vorgeschlagen:</p> <p>(1) Die Haupt- und Nebenzentren der Städte und Gemeinden, aber auch die 'Ortsmitten' in kleineren Gemeindeteilen, sollen in ihrer Funktion geschützt sowie in ihrer Unverwechselbarkeit erhalten und gestärkt werden. Den Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten in diesen Zentren und in den zentralen Versorgungsbereichen kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>(2) Eine wohnungsnaher Versorgung mit Gütern des kurz- und mittelfristigen Bedarfs und mit entsprechenden Dienstleistungen soll in allen Kommunen dauerhaft gesichert werden. Eine ausreichende verbrauchernahe Versorgung soll auch bei langfristigen Bedarfsgütern durch entsprechende Angebote zumindest in den Mittelzentren sichergestellt werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1446</p> <p>Zu 1 Ziel</p> <p>Die regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereiche sind nicht das Ergebnis raumordnerischer Zielvorgaben, sondern haben sich mitunter historisch 'ergeben'. Gleiches gilt auch für Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche. Hieraus lassen sich allein noch keine Rückschlüsse hinsichtlich der siedlungsräumlichen Integration eines Standortes ziehen. Insofern sind diese festgelegten Siedlungsbereiche nicht als alleiniges Steuerungskriterium zur Durchsetzung eines Integrationsgebotes für Kern- und Sondergebiete geeignet. Gerade vor dem Hintergrund der Verkehrserzeugung, die von Betrieben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten wie Möbelhäusern und Baumärkten ausgehen, ist zudem eine Verträglichkeit mit den übrigen Nutzungen, die aus einem ASB entwickelt werden sollen, auch nicht immer gegeben. Aus diesem Grunde sollte großflächiger Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten auch in GIB zugelassen werden und dieses entsprechend erweitert werden. Dem Ziel kommt auch bei dieser Erweiterung noch eine Steuerungswirkung zu, da damit großflächiger Einzelhandel in Allgemeinen Freiraum und Agrarbereichen (kleinere Wohn- und Gewerbegebiete) ausgeschlossen ist.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 1Z</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

<p>ID: 1447</p>	<p>Stellungnahme: Zu 2 Ziel Es wird begrüßt, dass zur Sicherung der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung in Quartieren mit den Waren des täglichen Bedarfs, eine Ausnahmeregelung geschaffen wird.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1448</p>	<p>Stellungnahme: Das erste Ausnahmekriterium zur Ansiedlung auch großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Nachweispflicht) wird allerdings kritisch gesehen. Es stellt zum einen eine 'leicht zu überspringende' Hürde dar, die dem Ziel der Zentrenstärkung zuwiderlaufen kann. Des Weiteren gibt es große Wohngebiete, in denen es nach den tatsächlichen Verhältnissen keine ZVB gibt, in denen aber gleichwohl eine wohnungsnah Versorgung notwendig ist. Hier lässt sich das erste Ausnahmekriterium gar nicht abprüfen. Auch wird es Gemeinden geben, die aufgrund ihrer Größe gar keine zentralen Versorgungsbereiche ausweisen können. Da die verbleibenden anderen beiden Kriterien ausreichend erscheinen, kann der erste Spiegelstrich ersatzlos entfallen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 1.Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1449</p>	<p>Stellungnahme: Es sollte - auch und insbesondere mit Blick auf das derzeit anhängige Verletzungsverfahren bei der EU - eine Klarstellung erfolgen, dass im 2. Spiegelstrich des Satzes 2 die Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung aus städtebaulicher Sicht und nicht aus wirtschaftlicher Sicht (Erforderlichkeit) gemeint ist.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 2.Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1450</p>	<p>Stellungnahme: Das Beeinträchtigungsverbot zentraler Versorgungsbereiche im 3. Spiegelstrich soll auch für zu entwickelnde ZVB gelten. Zur Klarstellung sollte dies auch dezidiert erwähnt werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 3.Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1451</p>	<p>Stellungnahme: Die Leitsortimente befinden sich derzeit nur im Begründungsteil des LEP und verfügen daher nicht über einen Zielcharakter. Das Vorhandensein einer landesweiten Leitsortimentsliste wird aber ausdrücklich begrüßt. Zur entsprechenden 'rechtssicheren' Anwendung ist somit - analog der Vorgehensweise im LEPro § 24 a - die Leitsortimentsliste als Anlage zum Zielkatalog hinzuzunehmen. Es wird kritisch gesehen, dass Heimtextilien nicht mehr als Leitsortimente betrachtet werden. Es wird kein Unterschied z.B. zu dem Bereich der Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik gesehen, da auch diese im großen Umfang z.B. in Möbelhäusern geführt werden und entsprechend ein Verschwinden des Fachhandels in den Innenstädten zu beobachten ist. Im Gegensatz zu Porzellan z.B. lassen sich Heimtextilien aufgrund des geringeren Gewichts auch ohne PKW bequem einkaufen. Zu 3 Ziel Die Zielaussage ist zu präzisieren, dass sich die Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche auf die Ansiedlungskommune selbst und alle von dem Vorhaben betroffenen Kommunen bezieht.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

<p>ID: 1452</p>	<p>Stellungnahme: Zu 4 Grundsatz</p> <p>Es wird begrüßt, dass u.a. ausgelöst durch die Expansionen von Möbelhäusern im Bereich Südwestfalen und angrenzender Bereiche - zum Schutz negativer Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und die verbrauchernahe Versorgung auch mit langfristigen Gütern und im Hinblick auf weitere Folgewirkungen wie z. B. im verkehrlichen Bereich Regelungen getroffen werden. Der Bezugspunkt 'der jeweiligen Gemeinde' sollte ersetzt werden durch 'des Versorgungsbereichs abgeleitet aus der zentralörtlichen Funktion der jeweiligen Gemeinde'.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 4G - allgemein</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1453</p>	<p>Stellungnahme: Zu 5 Ziel und 6 Grundsatz</p> <p>Es wird begrüßt, dass die prozentuale Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente nach wie vor als Ziel verankert ist.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1454</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Doch hat sich nicht nur diese Grenze als nachvollzieh- und umsetzbar erwiesen, auch eine maximale quantitative Obergrenze (als Ziel) hat dazu beigetragen, dass mögliche negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche im Land begrenzt werden konnten. Von daher möchten wir anregen, den Grundsatz 6 als Ziel zu definieren. Das dem LEP Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel in diesem Kontext zu Grunde liegende Gutachten von Junker und Kruse kommt vereinfacht zu dem Ergebnis, dass eine, auf das gesamte Land NRW mit seiner heterogenen Siedlungs- und Bevölkerungsstruktur, übertragbare maximale Verkaufsflächenobergrenze empirisch nicht herleitbar und damit ein entsprechendes Ziel juristisch nicht belastbar ist. Können vor diesem Hintergrund (und damit auch auf Basis der vorliegenden landesweiten Untersuchung) nicht regional unterschiedliche maximale Verkaufsflächenobergrenzen (als Ziel) formuliert und definiert werden? Mit Blick auf das REHK für Südwestfalen Kooperationsraum Nord und die dortigen Siedlungs-, Zentren- und Einzelhandelsstrukturen (auch übertragbar auf andere ländliche Räume in NRW) regen wir für ländliche Räume innerhalb NRW eine maximale Verkaufsflächenobergrenze von 1.500 qm an. Für den Ballungsraum Rhein-Ruhr kann weiterhin eine maximale Verkaufsflächenobergrenze von 2.500 qm gelten.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: k.A</p> <p>Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1455</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Unstreitig ist der Umgang mit Neuvorhaben. Doch wie ist diese Regelung anzuwenden auf Erweiterungsvorhaben? Im Begründungsteil (und / oder in der späteren erforderlichen Neuauflage des Einzelhandelserlasses) sollte geklärt werden, was bei dieser Regelung zum Ansatz gebracht werden sollte. Ggf. kann auf die einschlägige Rechtsprechung des BVerwG vom 29.11.2005 zurückgegriffen werden (Bewertung der neu hinzu tretenden Verkaufsfläche unter Berücksichtigung des Gesamtvorhabens).</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 6G - allgemein</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1456</p>	<p>Stellungnahme: Zu 7 Ziel</p> <p>In der kommunalen Praxis gibt es oft 'Einzelhandels-Alt-Bestände' außerhalb von ZVB, deren Genehmigungen noch keine Aussagen zu Verkaufsflächen oder Sortimenten enthalten. Zudem hat sich der Begriff der Verkaufsfläche durch die Rechtsprechung in der Vergangenheit mehrfach verändert. Aus diesem Grunde sollte auf den legalen Bestand Bezug genommen werden, der nach der aktuellen Definition der Verkaufsfläche bzw. die auf die Verkaufsfläche anzurechnenden Flächen ermittelt wird.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 7Z - allgemein</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

<p>ID: 1457</p>	<p>Stellungnahme: Es wird nicht ausgeführt, wie eine geringfügige Erweiterung zu definieren ist, sondern diese wird in Abhängigkeit zur funktionsgerechten Weiternutzung gesetzt. Der Begriff 'funktionsgerechte Weiternutzung' (= wirtschaftliche Schiefelage z.B.?) ist zu unbestimmt und daher weit interpretierbar. Er birgt daher, wie aktuelle Fälle in Land NRW (z.B. Diskussion um die auch flächenmäßige Erweiterung des Ruhrpark in Bochum) zeigen, ein großes Gefährdungspotenzial für die Entwicklung der Zentren. Dieses Kriterium sollte ersatzlos entfallen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: <ul style="list-style-type: none"> • 7Z - Ausnahme geringfügige Erweiterung • 7Z - Ausnahme Notwendig. funktionsgerechter Weiternutzung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1458</p>	<p>Stellungnahme: Zu 8 Ziel Es ist eine ergänzende Klarstellung erforderlich, dass diese Regelung sowohl für klein- als auch großflächige Einzelhandelsbetriebe gelten soll.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1459</p>	<p>Stellungnahme: Zu 9 Grundsatz Es wird grundsätzlich begrüßt, dass Regionale Einzelhandelskonzepte (REHK) als informelle Steuerungsinstrumente anerkannt werden und im Rahmen der Abwägung bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen berücksichtigt werden sollen. Der Grundsatz 9 betont die Bedeutung regionaler Einzelhandelskonzepte, lässt aber die konkreten Auswirkungen offen. Die neuen Regelungen schaffen lediglich eine gesetzliche Grundlage für Zusammenschlüsse in einem REHK und indirekt damit die Legitimation für die Kooperationen. Auch werden in den Erläuterungen nur formale Anforderungen genannt, die REHKs im Sinne dieses Grundsatzes erfüllen sollen. Gegenüber dem früheren § 24 a Abs. 6 LEPro, in dem geregelt war, dass in Regionalen Einzelhandelskonzepten unter gewissen Bedingungen Abweichungen von bestimmten Zielen vereinbart werden konnten, wird jetzt der inhaltliche Gestaltungsspielraum offen gelassen. Damit ist nicht klar, ob REHKs für ihren Kooperationsraum z. B. bestimmte Ausnahmen im Sinne einer Lockerung von Zielen und Grundsätzen definieren dürfen oder auch umgekehrt für sich verbindlich 'schärfere' Kriterien formulieren können. Diese wären aber nach teilregionalen Gesichtspunkten zu bilden und sollten - in Abstimmung mit der Regionalplanung - die Möglichkeit erhalten, die Regelungen des sachlichen Teilplans zu modifizieren (z.B. Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente verbindlich auf maximal 1.500 m² Verkaufsfläche). Es bleibt leider auch offen, wie die Aufgabenverteilung von der Landesplanung über die Regionalplanung auf die kommunale Ebene organisiert werden soll und welche Rolle dabei die regionalen Kooperationen spielen können. Zwar wird erstmalig eine Verknüpfung mit der Regionalplanung hergestellt, da künftig REHKs bei der Aufstellung und bei Änderungen berücksichtigt werden müssen. Gem. § 3 (1) Nr. 3 Raumordnungsgesetz (ROG) entsprechen Aussagen in REHKs danach den Grundsätzen und nicht den Zielen der Raumordnung. Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums sind damit Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Eine abschließende Abwägung findet von den Trägern der Raumordnung (Ziele der Raumordnung) dagegen nicht statt, so dass die Kommunen, die ja vorher dem REHK und seinen Zielen durch einen politischen Beschluss 'beigetreten' waren, gebunden wären. In dem Zusammenhang wäre auch eine Erläuterung wünschenswert, wie bei der Abwägung innerhalb eines Regionalplans zwischen den Bereichen unterschieden wird, die in einem REHK liegen, gegenüber denen, die nicht Mitglieder eines REHK sind. Insgesamt wird daher eine Stärkung der REHK gegenüber den bisher geltenden Regelungen im LEP nicht erreicht. Dies wäre jedoch wichtig, da Einzugsbereiche großer Einzelhandelsstandorte immer häufiger kommunalgrenzenüberschreitend ineinander greifen, so dass - nicht zuletzt zur Funktionssicherung der verschiedenen Zentralitätsstufen (mit ihren</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

	jeweiligen Versorgungsaufträgen) - den regionalen Einzelhandelskonzepten eine höhere rechtliche Verbindlichkeit zugewiesen werden sollte. Es wird seitens des REHK Südwestfalen auch angeregt, dass die Landesregierung im neuen LEP die Städte und Gemeinden auffordert (Charakter einer Empfehlung), REHKs aufzustellen und durch entsprechende Ratsbeschlüsse zu legitimieren. Dies kann auch im neu aufzustellenden Einzelhandelserlass erfolgen.	
ID: 1460	Stellungnahme: Zusammenfassend ist festzustellen, dass die generelle Zielrichtung des LEP Großflächiger Einzelhandel ausdrücklich zu begrüßen ist. Es wird anerkannt, dass z. T. konkretere Regelungen aus den juristischen Erfahrungen der letzten Jahre heraus nicht rechtssicher sein würden. Insofern ist es wichtig und positiv, überhaupt wieder über ein landesplanerisches Instrument zu verfügen, das zur Steuerung der Entwicklung des großflächigen Einzelhandels zum Schutz und zur Entwicklung sowohl unserer Zentren (Innenstädte und Nebenzentren) als auch der verbrauchernahen Versorgung beiträgt. Daher stimmt die Stadt Rüthen einer neuen rechtlichen Fassung für die Entwicklung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen durch den neuen LEP Sachlicher Teilplan ausdrücklich zu.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Soest (Nr. 62)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 507	Stellungnahme: Die Landesregierung hat sich entschieden, vorgezogene landesplanerische Regelungen zum großflächigen Einzelhandel in einem sachlichen Teilplan zu erarbeiten. Diese Vorgehensweise wird angesichts des derzeit hohen Ansiedlungs- und Investitionsdrucks, der von Seiten der Investoren aber auch der ansiedlungswilligen Kommunen aufgebaut wird, um die aktuelle Regelungslücke zu nutzen, von den Mitgliedskommunen der REHK Südwestfalen ausdrücklich begrüßt. Obwohl die Dynamik im Einzelhandel und damit auch der Druck auf die Gemeinden im Land NRW in den vergangenen Jahren eher zu- als abgenommen hat, stehen derzeit mehrere Projektplanungen in der Diskussion, die, im Falle einer ungesteuerten Entwicklung, sich auch auf Funktionalität und Zukunftsfähigkeit sowohl der gewachsenen Zentren wie auch der Einzelhandelslandschaft im Kooperationsraum des REHK Südwestfalen mittel- oder unmittelbar nachhaltig negativ auswirken können. So zum Beispiel das in Rede stehende Factory Outlet Center Werl. Aber auch im Möbele Einzelhandel vollzieht sich ein dramatischer Strukturwandel mit Verkaufsflächengrößen von 50.000 m2 und mehr. Doch anders als häufig diskutiert und argumentiert ist nicht nur die Größenordnung und branchenmäßige Zusammensetzung des (zentrenrelevanten) Randsortiments von Bedeutung, auch die reine Größe der Planvorhaben kann im Falle der Realisierungen zu Schließungen zahlreicher mittelständischer Unternehmen und damit zum Wegfall dieser Versorgung in weiten Siedlungsräumen führen. Infolgedessen käme es zu erheblichen negativen Folgewirkungen u.a. in Form einer deutlichen Zunahme der Verkehrswege. Das REHK Südwestfalen, das sich im Jahr 2012 gegründet hat und im Spätsommer 2012 mit den Grundlagenarbeiten durch die Vergabe an ein externes Büro begonnen hat, verfolgt u. a. das stadtentwicklungs- und regionalpolitische Oberziel, die Zentren (Innenstädte und Nebenzentren zu stärken bzw. weiter zu entwickeln und dazu die Entwicklungsmöglichkeiten insbesondere des Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kern- und Randsortimenten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche soweit wie möglich einzuschränken. Gleichzeitig soll damit ein möglichst engmaschiges Netz für eine ausgewogene Nahversorgung erhalten bzw. da wo erforderlich auch ausgebaut werden. Dazu beabsichtigen die Mitgliedskommunen u.a. "Spielregeln" zur Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben zu vereinbaren, die über das Regionale Einzelhandelskonzept von den Räten der Mitgliedskommunen beschlossen werden sollen. Insofern hat das REHK Südwestfalen ein vitales Interesse an einer verbindlichen Steuerung des	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

	<p>großflächigen Einzelhandels und landeseinheitlichen Vorgaben insbesondere zu den zentrenrelevanten Sortimenten.</p>	
<p>ID: 508</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Im Einzelnen werden die folgenden Anregungen gegeben:</p> <p>Zu Beginn des LEP sollte eine Grundsatzaussage zur Bedeutung von zentralen Versorgungsbereichen und zur wohnungsnahen Versorgung erfolgen, wie sie in den Grundsätzen 10 und 12 des Regionalplans für den Hochsauerlandkreis und den Kreis Soest verankert ist. Die folgende Formulierung wird vorgeschlagen:</p> <p>Die Haupt- und Nebenzentren der Städte und Gemeinden, aber auch die 'Ortsmitten' in kleineren Gemeindeteilen sollen in ihrer Funktion geschützt sowie in ihrer Unverwechselbarkeit erhalten und gestärkt werden. Den Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten in diesen Zentren und in den zentralen Versorgungsbereichen kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>(1) eine wohnungsnaher Versorgung mit Gütern des kurz- und mittelfristigen Bedarfs und mit entsprechenden Dienstleistungen soll in allen Kommunen dauerhaft gesichert werden. Eine ausreichende verbrauchernahe Versorgung soll auch bei langfristigen Bedarfsgütern durch entsprechende Angebote zumindest in den Mittelzentren sichergestellt werden.</p> <p>Nähere Erläuterungen finden sich in der Begründung zum Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, S. 56 ff.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 509</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Die regionalplanerisch festgelegten ASB sind nicht das Ergebnis raumordnerischer Zielvorgaben, sondern haben sich mitunter 'historisch' ergeben. Gleiches gilt auch für GIB. Hieraus lassen sich allein noch keine Rückschlüsse hinsichtlich der siedlungsräumlichen Integration eines Standortes ziehen. Insofern sind diese festgelegten Siedlungsbereiche nicht als alleiniges Steuerungskriterium zur Durchsetzung eines Integrationsgebotes für Kern- und Sondergebiete geeignet.</p> <p>Gerade vor dem Hintergrund der Verkehrserzeugung, die von Betrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten wie Möbelhäusern und Baumärkten ausgeht, ist zudem eine Verträglichkeit mit den übrigen Nutzungen, die aus einem ASB entwickelt werden sollen, auch nicht immer gegeben. Aus diesem Grunde sollte großflächiger Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten auch in GIB zugelassen werden und dieses entsprechend erweitert werden. Dem Ziel kommt auch bei dieser Erweiterung noch eine Steuerungswirkung zu, da damit großflächiger Einzelhandel in Allgemeinen freiraum- und Agrarbereichen (kleinere Wohn- und Gewerbegebiete) ausgeschlossen werden kann.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 1 Ziel</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 1Z</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 510</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Es wird begrüßt, dass zur Sicherung der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung in Quartieren mit den Waren des täglichen Bedarfs, eine Ausnahmeregelung geschaffen wird.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 2Z- Ausnahme Nahversorgung - allgemein</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

<p>ID: Stellungnahme: 511</p>	<p>Das erste Ausnahmekriterium zur Ansiedlung auch großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Nachweispflicht) wird allerdings kritisch gesehen. Es stellt zum einen eine "leicht zu überspringende" Hürde dar, die dem Ziel der Zentrenstärkung zuwiderlaufen kann. Des Weiteren gibt es große Wohngebiete, in denen es nach den tatsächlichen Verhältnissen keine ZVB gibt, in denen aber gleichwohl eine wohnungsnah Versorgung notwendig ist. Hier lässt sich das erste Ausnahmekriterium gar nicht abprüfen. Auch wird es Gemeinden geben, die aufgrund ihrer Größe gar keine zentralen Versorgungsbereiche ausweisen können. Da die verbleibenden anderen beiden Kriterien ausreichend erscheinen, kann der erste Spiegelstrich ersatzlos entfallen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Ausnahme Nahversorgung - 1. Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 512</p>	<p>Es sollte - auch und insbesondere mit Blick auf das derzeit anhängige Verletzungsverfahren bei der EU - eine Klarstellung erfolgen, dass im 2. Spiegelstrich des Satzes 2 die Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung aus städtebaulicher Sicht und nicht aus wirtschaftlicher Sicht (Erforderlichkeit) gemeint ist.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Ausnahme Nahversorgung - 2. Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 513</p>	<p>Das Beeinträchtigungsverbot zentraler Versorgungsbereiche im 3. Spiegelstrich soll auch für zu entwickelnde ZVB gelten. Zur Klarstellung sollte dies auch dezidiert erwähnt werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Ausnahme Nahversorgung - 3. Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 514</p>	<p>Die Leitsortimente befinden sich derzeit nur im Begründungsteil des LEP und verfügen daher nicht über einen Zielcharakter. Das Vorhandensein einer landesweiten Leitsortimentsliste wird aber ausdrücklich begrüßt. Zur entsprechenden "rechtssicheren" Anwendung ist somit - analog der Vorgehensweise im LEPro § 24 a - die Leitsortimentsliste als Anlage zum Zielkatalog hinzuzunehmen.</p> <p>Es wird kritisch gesehen, dass Heimtextilien nicht mehr als Leitsortimente betrachtet werden. Es wird kein Unterschied z.B. zu dem Bereich der Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik gesehen, da auch diese im großen Umfang z.B. in Möbelhäusern geführt werden und entsprechend ein Verschwinden des Fachhandels in den Innenstädten zu beobachten ist. Im Gegensatz zu Porzellan z.B. lassen sich Heimtextilien aufgrund des geringeren Gewichts auch ohne PKW bequem einkaufen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 515</p>	<p>Zu 3 Ziel Die Zielaussage ist zu präzisieren, dass sich die Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche auf die Ansiedlungskommune selbst und alle von dem Vorhaben betroffenen Kommunen bezieht.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 3Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

<p>ID: 516</p> <p>Stellungnahme:</p> <p>Zu 4 Grundsatz Es wird begrüßt, dass u.a. ausgelöst durch die Expansionen von Möbelhäusern im Bereich Südwestfalen und angrenzender Bereiche - zum Schutz negativer Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und die verbrauchernahe Versorgung auch mit langfristigen Gütern und im Hinblick auf weitere Folgewirkungen wie z. B. im verkehrlichen Bereich Regelungen getroffen werden. Der Bezugspunkt der jeweiligen Gemeinde sollte ersetzt werden durch des Versorgungsbereichs abgeleitet aus der zentralörtlichen Funktion der jeweiligen Gemeinde.</p>		<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 4G - allgemein</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 517</p> <p>Stellungnahme:</p> <p>Zu 5 Ziel und 6 Grundsatz Es wird begrüßt, dass die prozentuale Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente nach wie vor als Ziel verankert ist.</p>		<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 518</p> <p>Stellungnahme:</p> <p>Doch hat sich nicht nur diese Grenze als nachvollzieh- und umsetzbar erwiesen, auch eine maximale quantitative Obergrenze (als Ziel) hat dazu beigetragen, dass mögliche negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche im Land begrenzt werden konnten. Von daher möchten wir anregen, den Grundsatz 6 als Ziel zu definieren. Das dem LEP - Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel - in diesem Kontext zu Grunde liegende Gutachten von Junker und Kruse kommt vereinfacht zu dem Ergebnis, dass eine, auf das gesamte Land NRW mit seiner heterogenen Siedlungs- und Bevölkerungsstruktur, übertragbare maximale Verkaufsflächenobergrenze empirisch nicht herleitbar und damit ein entsprechendes Ziel juristisch nicht belastbar ist. Können vor diesem Hintergrund (und damit auch auf Basis der vorliegenden landesweiten Untersuchung) nicht regional unterschiedliche maximale Verkaufsflächenobergrenzen (als Ziel) formuliert und definiert werden? Mit Blick auf das REHK für Südwestfalen, Kooperationsraum Nord und die dortigen Siedlungs-, Zentren- und Einzelhandelsstrukturen (auch übertragbar auf andere ländliche Räume in NRW) regen wir für ländliche Räume innerhalb NRW die Möglichkeit zur Festlegung einer maximalen absoluten Zahl der Verkaufsflächengrößenordnung an, die im regionalen Konsens auch deutlich unterhalb der bisherigen Obergrenze von 2.500 m2 liegen kann. Für den Ballungsraum Rhein-Ruhr kann weiterhin eine maximale Verkaufsflächenobergrenze von 2.500 m2 gelten.</p>		<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 519</p> <p>Stellungnahme:</p> <p>Unstreitig ist der Umgang mit Neuvorhaben. Doch wie ist diese Regelung anzuwenden auf Erweiterungsvorhaben? Im Begründungsteil (und / oder in der späteren erforderlichen Neuauflage des Einzelhandelserlasses) sollte geklärt werden, was bei dieser Regelung zum Ansatz gebracht werden sollte. Ggf. kann auf die einschlägige Rechtsprechung des BVerwG vom 29.11.2005 zurückgegriffen werden (Bewertung der neu hinzu tretenden Verkaufsfläche unter Berücksichtigung des Gesamtvorhabens).</p>		<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 6G - allgemein</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

<p>ID: Stellungnahme: 520</p> <p>Zu 7 Ziel</p> <p>In der kommunalen Praxis gibt es oft 'Einzelhandels-Alt-Bestände' außerhalb von ZVB, deren Genehmigungen noch keine Aussagen zu Verkaufsflächen oder Sortimenten enthalten. Zudem hat sich der Begriff der Verkaufsfläche durch die Rechtsprechung in der Vergangenheit mehrfach verändert. Aus diesem Grunde sollte auf den legalen Bestand Bezug genommen werden, der nach der aktuellen Definition der Verkaufsfläche bzw. die auf die Verkaufsfläche anzurechnenden Flächen ermittelt wird.</p>		<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 7Z - allgemein</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 521</p> <p>Es wird nicht ausgeführt, wie eine geringfügige Erweiterung zu definieren ist, sondern diese wird in Abhängigkeit zur funktionsgerechten Weiternutzung gesetzt.</p>		<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 7Z - Ausnahme geringfügige Erweiterung</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 522</p> <p>Der Begriff "funktionsgerechte Weiternutzung" (=wirtschaftliche Schiefelage z.B.?) ist zu unbestimmt und daher weit interpretierbar, wie aktuelle Fälle im Land NRW (z.B. Diskussion um die auch flächenmäßige Erweiterung des Ruhrpark in Bochum) zeigen, ein großes Gefährdungspotenzial für die Entwicklung der Zentren. Dieses Kriterium sollte ersatzlos entfallen.</p>		<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 7Z - Ausnahme Notwendig. funktionsgerechter Weiternutzung</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 523</p> <p>Zu 8 Ziel</p> <p>Es ist eine ergänzende Klarstellung erforderlich, dass diese Regelung sowohl für klein- als auch großflächige Einzelhandelsbetriebe gelten soll.</p>		<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 524</p> <p>Zu 9 Grundsatz</p> <p>Es wird grundsätzlich begrüßt, dass Regionale Einzelhandelskonzepte (REHK) als informelle Steuerungsinstrumente anerkannt werden und im Rahmen der Abwägung bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen berücksichtigt werden sollen.</p> <p>Der Grundsatz 9 betont die Bedeutung regionaler Einzelhandelskonzepte, lässt aber die konkreten Auswirkungen offen. Die neuen Regelungen schaffen lediglich eine gesetzliche Grundlage für Zusammenschlüsse in einem REHK und indirekt damit die Legitimation für die Kooperationen. Auch werden in den Erläuterungen nur formale Anforderungen genannt, die REHKs im Sinne dieses Grundsatzes erfüllen sollen. Gegenüber dem früheren § 24 a Abs. 6 LEPro, in dem geregelt war, dass in Regionalen Einzelhandelskonzepten unter gewissen Bedingungen Abweichungen von bestimmten Zielen vereinbart werden konnten, wird jetzt der inhaltliche Gestaltungsspielraum offen gelassen. Damit ist nicht klar, ob REHKs für ihren Kooperationsraum z. B. bestimmte Ausnahmen im Sinne einer Lockerung von Zielen und Grundsätzen definieren dürfen oder auch umgekehrt für sich verbindlich "schärfere" Kriterien formulieren können. Diese wären aber nach teilregionalen Gesichtspunkten zu bilden und sollten - in</p>		<p>Kapitelbezug: Zu 9 Grundsatz</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 9G</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

	<p>Abstimmung mit der Regionalplanung - die Möglichkeit erhalten, die Regelungen des sachlichen Teilplans zu modifizieren (z.B. Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente verbindlich auf maximal 1.500 qm Verkaufsfläche)</p> <p>Es bleibt aber leider auch offen, wie die Aufgabenverteilung von der Landesplanung über die Regionalplanung auf die kommunale Ebene organisiert werden soll und welche Rolle dabei die regionalen Kooperationen spielen können.</p> <p>Zwar wird erstmalig eine Verknüpfung mit der Regionalplanung hergestellt, da künftig REHKs bei der Aufstellung und bei Änderungen berücksichtigt werden müssen. Gem. § 3 (1) Nr. 3 Raumordnungsgesetz (ROG) entsprechen Aussagen in REHKs danach den Grundsätzen und nicht den Zielen der Raumordnung. Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums sind damit Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen.</p> <p>Eine abschließende Abwägung findet von den Trägern der Raumordnung (Ziele der Raumordnung) dagegen nicht statt, so dass die Kommunen, die ja vorher dem REHK und seinen Zielen durch einen politischen Beschluss "beigetreten" waren, gebunden wären. In dem Zusammenhang wäre auch eine Erläuterung wünschenswert, wie bei der Abwägung innerhalb eines Regionalplans zwischen den Bereichen unterschieden wird, die in einem REHK liegen, gegenüber denen, die nicht Mitglieder eines REHK sind.</p> <p>Insgesamt wird daher eine Stärkung der REHK gegenüber den bisher geltenden Regelungen im LEP nicht erreicht. Dies wäre jedoch wichtig, da Einzugsbereiche große Einzelhandelsstandorte immer häufiger Kommunalgrenzen überschreitend ineinander greifen, so dass - nicht zuletzt zur Funktionssicherung der verschiedenen Zentralitätsstufen (mit ihren jeweiligen Versorgungsaufträgen) - den regionalen Einzelhandelskonzepten eine höhere rechtliche Verbindlichkeit zugewiesen werden sollte. Es wird seitens des REHK Südwestfalen auch angeregt, dass die Landesregierung im neuen LEP die Städte und Gemeinden auffordert (Charakter einer Empfehlung), REHKs aufzustellen und durch entsprechende Ratsbeschlüsse zu legitimieren. Dies kann auch im neu aufzustellenden Einzelhandelserlass erfolgen.</p>																			
<p>ID: Stellungnahme: 525</p>	<p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass die generelle Zielrichtung des LEP Großflächiger Einzelhandel ausdrücklich zu begrüßen ist. Es wird anerkannt, dass z.T. konkretere Regelungen aus den juristischen Erfahrungen der letzten Jahre heraus nicht rechtssicher sein würden. Insofern ist es wichtig und positiv, überhaupt wieder über ein landesplanerisches Instrument zu verfügen, das zur Steuerung der Entwicklung des großflächigen Einzelhandels zum Schutz und zur Entwicklung sowohl unserer Zentren (Innenstädte und Nebenzentren) als auch der verbrauchernahen Versorgung beiträgt. Daher stimmt die Stadt Soest einer neuen rechtlichen Fassung für die Entwicklung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen durch den neuen LEP Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel ausdrücklich zu.</p>	<table border="0"> <tr> <td>Kapitelbezug:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Unterlage:</td> <td>Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</td> </tr> <tr> <td>nächster Bearbeiter:</td> <td>Vorhabenträger</td> </tr> <tr> <td>Unterziele:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Keine Anregung oder Bedenken:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Grundsätzliche Zustimmung:</td> <td>Grundsätzliche Zustimmung</td> </tr> <tr> <td>Überleitungsvorschriften:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Allgemeine Kritik:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Hinweise:</td> <td>k.A</td> </tr> </table>	Kapitelbezug:	k.A	Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel	nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger	Unterziele:	k.A	Keine Anregung oder Bedenken:	k.A	Grundsätzliche Zustimmung:	Grundsätzliche Zustimmung	Überleitungsvorschriften:	k.A	Allgemeine Kritik:	k.A	Hinweise:	k.A
Kapitelbezug:	k.A																			
Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel																			
nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger																			
Unterziele:	k.A																			
Keine Anregung oder Bedenken:	k.A																			
Grundsätzliche Zustimmung:	Grundsätzliche Zustimmung																			
Überleitungsvorschriften:	k.A																			
Allgemeine Kritik:	k.A																			
Hinweise:	k.A																			
<p>ID: Stellungnahme: 526</p>	<p>Generell wird darauf hingewiesen, dass eine an der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft gemessene Orientierung raumordnungsplanerischer Genehmigungsverfahren eine soziale und ökonomische Schwierigkeit darstellt, da dies zu einer Verhinderung zur Schaffung von Arbeitsplätzen an den jeweiligen Standorten und damit Schwächung der intakten Mittel- und Oberzentren führen kann. Gemäß der Theorie der zentralen Orte wäre eine Einordnung der Zulässigkeit von Vorhaben neben der Kaufkraft auch an der Einzelhandelszentralität zu messen. Gerade die Kennziffer der Einzelhandelszentralität drückt regionale Konsumgewohnheiten aus. Im Zuge der sich verändernden demographischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und der fortschreitenden Globalisierung ist ein zunehmender Wettbewerb zwischen Städten und Regionen zu verzeichnen. Die Stärkung intakter Zentren wäre gemäß der im ROG festgelegten</p>	<table border="0"> <tr> <td>Kapitelbezug:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Unterlage:</td> <td>Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</td> </tr> <tr> <td>nächster Bearbeiter:</td> <td>Vorhabenträger</td> </tr> <tr> <td>Unterziele:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Keine Anregung oder Bedenken:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Grundsätzliche Zustimmung:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Überleitungsvorschriften:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Allgemeine Kritik:</td> <td>Allgemeine Kritik</td> </tr> <tr> <td>Hinweise:</td> <td>k.A</td> </tr> </table>	Kapitelbezug:	k.A	Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel	nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger	Unterziele:	k.A	Keine Anregung oder Bedenken:	k.A	Grundsätzliche Zustimmung:	k.A	Überleitungsvorschriften:	k.A	Allgemeine Kritik:	Allgemeine Kritik	Hinweise:	k.A
Kapitelbezug:	k.A																			
Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel																			
nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger																			
Unterziele:	k.A																			
Keine Anregung oder Bedenken:	k.A																			
Grundsätzliche Zustimmung:	k.A																			
Überleitungsvorschriften:	k.A																			
Allgemeine Kritik:	Allgemeine Kritik																			
Hinweise:	k.A																			

<p>Grundsätze und einer damit einhergehenden Anpassung für großflächigen Einzelhandel im Sinne der oben genannten sozioökonomischen Auswirkungen anzupassen. Schlussendlich ist die Erhaltung der Daseinsvorsorge auch in dünn besiedelten Räumen mit einer alternden Bevölkerung zu gewährleisten (täglicher und periodischer Bedarf).</p> <p>Da die Nachfrage aber das Angebot und die damit einhergehende Standortwahl in einer freien Marktwirtschaft bedingt, ist es unserer Meinung nach problematisch, die ökonomische Komponente bei der Erstellung eines Landesentwicklungsplanes NRW bezogen auf den großflächigen Einzelhandel in einem zu geringen Maß zu berücksichtigen.</p>	
--	--

Stadt Warstein (Nr. 63)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
1090	<p>ID: Stellungnahme: Die Aufstellung eines sachlichen Teilplans zum großflächigen Einzelhandel ist aus Sicht der Stadt Warstein zu begrüßen. Durch den Entwurf werden klare Leitlinien für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung gegeben und somit die Innenstädte sowie die örtlichen Zentren in ihrer Funktion als zentrale Versorgungsbereiche gestärkt. Den Zielen und Grundsätzen wird daher grundsätzlich zugestimmt</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
1091	<p>ID: Stellungnahme: Zur Ausnahme vom Integrationsgebot sollte eine Klarstellung in den Erläuterungen erfolgen, und zwar dazu, unter welchen engen Voraussetzungen von der Ausnahmeregelung für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment Gebrauch gemacht werden kann. Es sollten die Kriterien beschrieben werden, die für den Nachweis erforderlich sind, dass in integrierter Lage im zentralen Versorgungsbereich eine Ansiedlung nicht möglich ist. Dies hat auch bereits die Bezirksregierung in ihrer Beschlussempfehlung für den Regionalrat gefordert.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 1.Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
1092	<p>ID: Stellungnahme: Die Leitsortimente sind derzeit nur in den Erläuterungen zum LEP-Entwurf aufgeführt und verfügen daher nicht über einen Zielcharakter; hier sollte die Leitsortimentsliste analog zur Vorgehensweise zu § 24a LEPro als Anlage zum Zielkatalog beigefügt werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
1093	<p>ID: Stellungnahme: Gilt die Regelung auch für Erweiterungsvorhaben? Hier wäre in den Erläuterungen eine Klarstellung angebracht, auch dazu, was bei dieser Regelung in Ansatz gebracht werden soll. Ggf. kann auf die einschlägige Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zurückgegriffen werden (Bewertung der neu hinzu tretenden Verkaufsfläche unter Berücksichtigung des Gesamtvorhabens).</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
1094	<p>ID: Stellungnahme: Der Begriff "funktionsgerechte Weiternutzung" ist zu unbestimmt und sollte daher gestrichen werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme Notwendig funktionsgerechter Weiternutzung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p>

		Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1095	Stellungnahme: Es ist eine ergänzende Klarstellung erforderlich, dass diese Regelung sowohl für klein- als auch großflächige Einzelhandelsbetriebe gelten soll.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1096	Stellungnahme: Gilt die Regelung auch für Erweiterungsvorhaben? Hier wäre in den Erläuterungen eine Klarstellung angebracht, auch dazu, was bei dieser Regelung in Ansatz gebracht werden soll. Ggf. kann auf die einschlägige Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zurückgegriffen werden (Bewertung der neu hinzu tretenden Verkaufsfläche unter Berücksichtigung des Gesamtvorhabens).	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Werl (Nr. 65)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 318	Stellungnahme: Die Stadt Werl sieht in dem vorliegenden Entwurf des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - eine unzumutbare Einschränkung der kommunalen Planungshoheit. Erst kürzlich ist der Allgemeine Siedlungsbereich der Stadt Werl durch Änderung des Regionalplans erheblich verkleinert worden. Nun sollen gleich mehrere Ziele der Raumordnung darauf bezogen und der Planungsspielraum der Stadt Werl erheblich eingeschränkt werden. Zudem soll der großflächige Einzelhandel, wie bereits in der Vorgängerregelung, auf die zentralen Versorgungsbereiche beschränkt werden, was die Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Werl noch weiter beschneidet. Durch die im vorliegenden Entwurf formulierten Ziele der Raumordnung sehe ich deshalb die Kommunen in ihrer Grundfreiheit, die städtebauliche Entwicklung eigenverantwortlich zu gestalten, verletzt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A

Kreis Gütersloh (Nr. 68)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 46	Stellungnahme: Der Kreis Gütersloh stimmt dem Verfahren ohne Bedenken grundsätzlich zu.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Borgholzhausen (Nr. 69)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
----	---------------	------------------

ID: 574	Stellungnahme:	Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
	Das Ziel, Standorte für großflächige Einzelhandelsvorhaben i.S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung ausschließlich in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) darzustellen und festzusetzen, schränkt die Einzelhandelsentwicklung in ländlichen Kommunen erheblich ein. Ausnahmemöglichkeiten sollten daher zumindest für kleine Kommunen im ländlichen Raum auch für Standorte im gewerblich und industriellen Bereich (GIB) vorgesehen werden.	

Stadt Gütersloh (Nr. 70)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 787	Stellungnahme:	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
	Aus Sicht der Stadt Gütersloh werden die bisherigen landesplanerischen Zielsetzungen zur Steuerung des Einzelhandels im Kern beibehalten. Es ergibt sich eine weitgehende Übereinstimmung mit den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Gütersloh.	
ID: 788	Stellungnahme:	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
	In den Erläuterungen zu 3.) werden auf der einen Seite überörtliche Versorgungsfunktionen (i.d.R. für Mittel- und Oberzentren) angeführt, die geschützt werden sollen. Auf der anderen Seite werden mit der Regelvermutung, dass eine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche anzunehmen sei, wenn der zu erwartende Umsatz der geplanten Einzelhandelsvorhaben die Kaufkraft der Einwohner im zugeordneten Gemeindebereich übersteigt, überörtliche Versorgungsfunktionen negiert, da nicht auch auf einen zugeordneten Bereich abgestellt wird, der über die Gemeinde hinausgehen kann. In den Erläuterungen zu 5.) und 7.) wird auf diese Regelung Bezug genommen.	
ID: 789	Stellungnahme:	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
	Bei der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment unter 4.) soll ebenfalls lediglich auf die Kaufkraft der Gemeinde abgestellt werden.	
ID: 790	Stellungnahme:	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
	Diese Widersprüche zwischen der ausdrücklichen Bestätigung übergemeindlicher Versorgungsfunktionen einerseits und dem Abstellen auf die gemeindliche Kaufkraft andererseits sollten ausgeräumt werden.	

Gemeinde Steinhagen (Nr. 78)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
----	---------------	------------------

ID: 11	Stellungnahme:	Kapitelbezug:	k.A
	Stellungnahme (ohne Anregungen und Bedenken) der Gemeinde Steinhagen zur Kenntnis.	Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel
		nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger
		Unterziele:	k.A
		Keine Anregung oder Bedenken:	Keine Anregung oder Bedenken
		Grundsätzliche Zustimmung:	Grundsätzliche Zustimmung
		Überleitungsvorschriften:	k.A
		Allgemeine Kritik:	k.A
		Hinweise:	k.A

Stadt Versmold (Nr. 80)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung	
ID: 480	Stellungnahme:	Kapitelbezug:	k.A
	Die Stadt Versmold hat die im Entwurf des Landesentwicklungsplanes NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - formulierten Grundsätze und Ziele zustimmend zur Kenntnis genommen. Durch die seit dem Jahr 2008 durchgeführten bauleitplanerischen Aktivitäten zur innerstädtischen Steuerung des Einzelhandels wird bekundet, dass sich die Stadt Versmold mit den formulierten Grundsätzen und Zielen identifiziert und diese auch in den weiteren Entwicklungen berücksichtigen wird.	Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel
		nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger
		Unterziele:	k.A
		Keine Anregung oder Bedenken:	k.A
		Grundsätzliche Zustimmung:	Grundsätzliche Zustimmung
		Überleitungsvorschriften:	k.A
		Allgemeine Kritik:	k.A
		Hinweise:	k.A
ID: 481	Stellungnahme:	Kapitelbezug:	k.A
	Anregungen, Hinweise oder Bedenken werden nicht geäußert.	Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel
		nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger
		Unterziele:	k.A
		Keine Anregung oder Bedenken:	Keine Anregung oder Bedenken
		Grundsätzliche Zustimmung:	Grundsätzliche Zustimmung
		Überleitungsvorschriften:	k.A
		Allgemeine Kritik:	k.A
		Hinweise:	k.A

Stadt Enger (Nr. 84)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung	
ID: 371	Stellungnahme:	Kapitelbezug:	k.A
	Gegen den Entwurf des Landesentwicklungsplanes NRW-sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel bestehen aus Sicht der Stadt Enger weder Bedenken noch Anregungen.	Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel
		nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger
		Unterziele:	k.A
		Keine Anregung oder Bedenken:	Keine Anregung oder Bedenken
		Grundsätzliche Zustimmung:	Grundsätzliche Zustimmung
		Überleitungsvorschriften:	k.A
		Allgemeine Kritik:	k.A
		Hinweise:	k.A

Stadt Herford (Nr. 85)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung	
ID: 804	Stellungnahme:	Kapitelbezug:	k.A
	Grundsätzlich begrüßen wir eine Regelung zum großflächigen Einzelhandel auf Ebene der Landesentwicklungsplanung mit dem Ziel, die Entwicklung des Einzelhandels für die Entwicklung der Städte und Gemeinden an sich und untereinander zu steuern.	Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel
		nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger
		Unterziele:	k.A
		Keine Anregung oder Bedenken:	k.A
		Grundsätzliche Zustimmung:	Grundsätzliche Zustimmung
		Überleitungsvorschriften:	k.A
		Allgemeine Kritik:	k.A
		Hinweise:	k.A

ID: 805	Stellungnahme: <p>Grundsätzlich kann für die Neuansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe attestiert werden, dass dies auf Grund der anzunehmenden Nähe zu der zu versorgenden Bevölkerung nur in Flächen des allgemeinen Siedlungsbereiches erfolgen soll. Für die planerische Steuerung vorhandener Standorte ist dieses Ziel mithin nicht geeignet, da gerade die planerisch wenig gesteuerten Märkte der 1960er bis 1970er Jahre sich häufig in GIB Gebieten befinden, wo sie durch die Baunutzungsverordnungen 1962 und 1968 im wesentlichen zulässig waren. Gerade hier sehen wir als Kommunen auf Grundlage unseres Einzelhandelskonzeptes Handlungsbedarf für eine Überplanung durch neue Bebauungspläne mit Sortimentsbegrenzung und -festschreibung. Dabei ist der Bestand der Märkte vor Ort festzustellen; einen genehmigten Bestand mit dezidiertem Sortimentsfestsetzung gibt es in diesen Fällen nicht! Die Planneuaufstellung wird durch die Regelungen des Ziels 1 behindert oder erschwert, wenn jedes Mal eine Änderung des Regionalplanes herbeigeführt werden muss. Dies ist aus unserer Sicht nicht praktikabel.</p>	Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 806	Stellungnahme: <p>Eine Bemessung der Verkaufsfläche bei nicht-zentrenrelevanten Sortimenten auf Grundlage einer Umsatz-Kaufkraft je Einwohner-Relation führt zu weiterer Schwächung der Mittelzentren und ausufernden Verkaufsflächen in den Oberzentren. Herford hat als ehemals wichtige historische Stätte der Möbelproduktion seit langem kein relevantes eigenes Angebot mehr an Möbelfachhandel, weil die angrenzende Stadt Bielefeld nahezu jährlich Bebauungspläne für neue Möbelmärkte oder Erweiterungen größeren Ausmaßes auf den Weg bringt. Mit gleicher Regelmäßigkeit mahnen wir im Rahmen der kommunalen Beteiligung an, dass wir eine Aufstellung aller genehmigter Verkaufsflächen in den verschiedenen Sortimentsbereichen anfordern, um daraus abzuleiten, wie hoch der Anteil der abwandernden Herforder Kaufkraft für diese Sortimente und damit unsere "Betroffenheit" ist. Doch dieser Nachweis wird durch die Stadt Bielefeld nicht erbracht, da dies rechtlich nicht erforderlich ist. Soll es hier zu einer gerechteren Verteilung der Angebote in nicht-zentrenrelevanten Sortimentsbereichen kommen, sollte in den Verträglichkeitsgutachten zukünftig das gesamte großflächige Sortiment einer Stadt dargestellt werden und dieses dann erst in die Relation mit eigener Kaufkraft sowie dem zulässigen Zufluss aus dem Umland gebracht werden. Anzuregen wäre hier z.B. ein Verkaufsflächenkataster ab einer bestimmten Größenordnung eines Sondergebietes, das beispielsweise durch die Bezirksregierung im Rahmen der Realnutzungskartierung geführt werden könnte.</p>	Kapitelbezug: Zu 4 Grundsatz Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 807	Stellungnahme: <p>Zu Ziel 7: Überplanung vorhandener Standorte Hier gelten die Ausführungen zu Ziel 1 analog. Es wäre sinnvoll, im Ziel 7 die Überplanung vorhandener Einzelhandelsstandorte im GIB zuzulassen. Bei der Frage, welcher Bestand genehmigt werden darf, sollte die Kommune die Freiheit haben, kleinere Erweiterungen zuzulassen, wenn z.B. aus einem Discount-Markt ein kleiner Vollsortimenter wird, so ist dies häufig im Interesse der Gemeinde, um eine verbesserte wohnortnahe Versorgung zuzulassen.</p>	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Bezug(EKZ außerhalb ZVB,Möbel in GIB,EH außerhalb Siedlungsraum) Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Gemeinde Hiddenhausen (Nr. 86)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 822	Stellungnahme: <p>Die Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsvorhaben in Gebieten, wo die Regionalplanung einen allgemeinen Siedlungsbereich vorsieht, stellt für die Gemeinde Hiddenhausen keine wirkliche Neuerung dar. Bislang wurden alle Entwicklungen ohnehin mit der Regionalplanung abgestimmt. Gewerbegebiete als Tabu-Bereiche für großflächigen Einzelhandel zu erklären, ist angesichts der Knappheit dieser Flächen sicherlich gerechtfertigt.</p>	Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

ID: 823	Stellungnahme: Stellungnahme zu Ziel 2: Die Gemeinde Hiddenhausen hat ein Konzept der zentralen Versorgungsbereiche. Die Regelung entspricht dem bisherigen § 24a LEPro.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 824	Stellungnahme: Stellungnahme zu Ziel 3: Die Nachweispflicht der nicht wesentlichen Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche bei der Planung und Festsetzung von Kern- oder Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment ist zu begrüßen. Faktisch wurde dies nach den bisher gültigen Regelungen und Urteilen bereits so gehandhabt. Für jede Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsvorhabens müssen Gutachten die Verträglichkeit nachweisen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 825	Stellungnahme: Stellungnahme zu Ziel 5: Die Regelung, dass Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten (typisch: Möbelhäuser, Baumärkte) auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche festgesetzt werden dürfen, wenn der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente 10% der Verkaufsfläche nicht übersteigt und dabei die zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinden durch den absoluten Umfang (hier wird eine Grenze von 2.500 qm in den Grundsätzen empfohlen) der zentrenrelevanten Randsortimente nicht wesentlich beeinträchtigt werden dürfen, ist für kleine Gemeinden in der Größenordnung von Hiddenhausen bereits zu weitgehend. Der Verweis auf den absoluten Umfang ist zu unbestimmt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 826	Stellungnahme: Stellungnahme zu Ziel 7: Die Bestandsschutzregelung, dass vorhandene große Einzelhandelsbetriebe außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen zukünftig in der Regel auf den genehmigten Bestand zu beschränken und Ausnahmen in geringem Umfang möglich sind, wenn keine wesentlichen Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche der Gemeinden erfolgen, ist unvermeidlich, erzeugen in der Praxis allerdings die größten Probleme, da gerade eingeführte Standorte an Wachstum interessiert sind.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 827	Stellungnahme: Stellungnahme zu Ziel 8: Das Ziel der Begrenzung zentrenschädlicher Ansammlungen von kleineren Einzelhandelsvorhaben (Agglomerationen) außerhalb der ASB und außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen und die Verhinderung der Entstehung an sich ist zu begrüßen. Es fehlt aber auch hier am Bestimmtheitsgrad. Wer stellt fest, wann es sich um eine zentrenschädliche Agglomeration handelt? Hier sind die Kommunen möglicherweise überfordert. Mit dem Ziel, die Nahversorgung dezentral vor Ort zu sichern, läuft die Gemeinde permanent Gefahr, eine zentrenschädliche Agglomeration zuzulassen. Ebenso ist die fehlende Bestimmtheit bei den Einzelhandelsagglomerationen zu kritisieren. Hier fehlen aus Sicht der Gemeinde Hiddenhausen Umsetzungshilfen	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

ID: 828	Stellungnahme: Aus Sicht der Gemeinde Hiddenhausen werden die neuen Regelungen den unterschiedlichen Strukturen in Nordrhein-Westfalen nicht gerecht und für kleinere Kommunen wäre ein verlässlicher Schutz vor den zentrenrelevanten Randsortimenten großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten (z.B. Möbelhäuser) wünschenswert. Der Umfang von 10%, lediglich relativiert durch den unbestimmten Rechtsbegriff der "nicht wesentlichen Beeinträchtigung" reicht jedenfalls nicht aus.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1399	Stellungnahme: Die Ausnahme ist vor dem Hintergrund einer immer schwieriger zu sichernden Nahversorgung (Güter des täglichen Bedarfs) nachvollziehbar.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z- Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Löhne (Nr. 88)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 482	Stellungnahme: 4 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche Die Bindung der Verkaufsflächen für nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel an die Kaufkraft der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen begünstigt Disparitäten zwischen kleineren und größeren Kommunen. Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevantem Sortiment wie Möbelhäuser, Baumärkte, Autohäuser etc., können in der Regel gerade bei kleineren Kommunen nicht in zentralen Versorgungsbereichen untergebracht werden. Sie benötigen aber, um wirtschaftlich betrieben werden zu können, eine Mindest-Verkaufsfläche. Diese wird ggf. in einer kleinen Kommune unter Berücksichtigung des Grundsatzes 4 nicht erreicht, während in einer größeren Stadt aufgrund der Kaufkraftkoppelung erhebliche Verkaufsflächenkontingente realisiert werden können. Die im Rahmen eines regionalen Einzelhandelskonzeptes vollzogene Selbstbindung der Kommunen wäre insoweit obsolet. Sinnvoller wäre die Begrenzung der durch Gutachten belegten zu erwartenden Kaufkraft-Umverteilungen zwischen benachbarten Kommunen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 483	Stellungnahme: 1 Ziel Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen 7 Ziel Überplanung von vorhandenen Standorten Bei der Überplanung vorhandener Standorte großflächigen Einzelhandels sind beide Ziele, insbesondere vor dem Hintergrund geringfügiger Erweiterungen, soweit diese erforderlich sind, um eine funktionsgerechte Weiternutzung zu gewährleisten, nicht kompatibel. In der praktischen Anwendung besteht ein Zielkonflikt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Kreis Höxter (Nr. 92)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
----	---------------	------------------

ID: 766	Stellungnahme: Die Lage im ASB ist Voraussetzung für die Darstellung eines Kerngebiets oder eines Sondergebiets i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO. Es bedarf hier der näheren Erläuterung, wie parzellenscharf die Darstellung des Regionalplans im Hinblick auf die Lage im oder außerhalb des ASB auszulegen ist.	Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 767	Stellungnahme: In der Anlage zum § 24a LEPro waren Leitsortimente aufgeführt, die von den Gemeinden zu beachten waren. Nunmehr sind die Leitsortimente in den Erläuterungen zum LEP-E enthalten ("Die zentrenrelevanten Leitsortimente sind von der Gemeinde bei der Erstellung ihrer ortstypischen Sortimentsliste zu beachten".) Hier ist dringend eine ergänzende Klarstellung geboten, welchen Rechtscharakter die Leitsortimente haben (Ziel, Grundsatz oder Erläuterung). Im Gegensatz zum § 24 a LEPro ist die neue Formulierung unpräziser und der rechtliche Status unklar.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 768	Stellungnahme: Vorhandene Standorte außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs dürfen als Sondergebiete gem. § 11 Abs. 3 BauNVO ausgewiesen werden, wenn die Verkaufsflächen auf den genehmigten Bestand begrenzt werden. Der Begriff "genehmigter Bestand" ist weiter zu erläutern. Wie ist die Rechtslage bei einem genehmigten Verbrauchermarkt ohne Verkaufsflächenbegrenzung?	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 769	Stellungnahme: Die Gemeinden sollen dem Entstehen oder der Verfestigung bestimmter Einzelhandelsagglomerationen entgegenwirken. Wie sollen die Gemeinden dies erreichen (Bauleitplanung, Einzelhandelskonzept)? Was ist, wenn eine Gemeinde die Agglomeration befürwortet oder ein Anspruch auf eine Baugenehmigung besteht, weil im Bebauungsplan ein Gewerbegebiet festgesetzt ist? Hierzu bedarf es ebenfalls weiterer Ausführungen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 770	Stellungnahme: Abschließend wird angeregt, den Einzelhandelserlass NRW so schnell wie möglich an die neuen landesplanerischen Regelungen anzupassen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A

Stadt Bad Driburg (Nr. 93)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 1191	Stellungnahme: Durch die Bindung an die Kaufkraft der Einwohner der jew. Gemeinde werden Oberzentren bevorzugt, während Mittelzentren wie Bad Driburg ihrer Versorgungsfunktion immer weniger gerecht werden können. Bad Driburg liegt in unmittelbarer Nähe zu Paderborn. Dort befinden sich z. B. bereits Möbelmärkte erheblicher Größe und wie in meinem Schreiben vom 18.06.2012 bereits genannt, bestehen derzeit Planungen zu großflächiger Erweiterung zweier Möbelmärkte. Sollte weiterhin jedes einzelne Vorhaben nach dem Gesichtspunkt der Kaufkraft der jeweiligen	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A

	<p>Einwohner beurteilt werden, würde dies dazu führen, dass eine Stadt der Größenordnung Bad Driburgs (ca 19.000 Einwohner) auf Dauer chancenlos wäre. Auf eine beispielhafte Berechnung möchte ich hier verzichten und beziehe mich hier auf die in der o. g. Stellungnahme der Stadt Detmold vorgenommene Beispielrechnung, wobei das Ergebnis für die Stadt Bad Driburg aufgrund ihrer geringeren Größe noch deutlicher ausfallen würde.</p> <p>Grundsatz 4 bedeutet demnach vereinfacht: Enger (unrealistischer) Rahmen für die Mittelzentren unterhalb von 100.000 Einwohnern gegenüber der ungebremsten Entwicklung der Oberzentren. Die Folgen für eine relativ kleine Stadt wie Bad Driburg in naher Konkurrenz zum Oberzentrum Paderborn wären fatal. Auch wenn einem Oberzentrum wie Paderborn natürlich eine weitaus größere Versorgungsfunktion zugesprochen werden kann und muss als einem relativ kleinen Mittelzentrum wie Bad Driburg, so sollte dennoch ein 'Ausbluten' dieser kleineren Städte verhindert werden. Denn gerade im ländlichen Raum mit seiner schwächeren Infrastruktur sollte eine relativ nahe Versorgung der Bürger gewährleistet sein.</p> <p>Grundsatz 4 sollte daher in Bezug auf diese Konsequenzen überdacht werden.</p> <p>Dieser Grundsatz widerspricht den Leitvorstellungen des Landesentwicklungsplanes gleichwertiger Lebensbedingungen und einer nachhaltigen (verkehrsvermeidenden) Raumentwicklung.</p>	<p>Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1192</p>	<p>Stellungnahme: Da diese Begrenzung inhaltlich nicht differenziert ist, könnte ein größeres Möbelhaus bis zu dieser Fläche ein Sortiment als Randsortiment führen. Der Verkauf eines Randsortimentes auf einer solch großen Fläche würde ebenfalls zu einer völligen Verdrängung der Konkurrenz führen und hätte erhebliche Folgen für die Innenstädte oder die umliegenden Gemeinden. Es wird daher darum gebeten, eine Begrenzung für das einzelne Sortiment vorzusehen.</p> <p>Auch die Begrenzung auf 2.500 qm je Vorhaben wird als zu groß eingeschätzt, denn durch den fast ungebremsten Verkauf dieser Sortimente außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches besteht die Gefahr einer Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereiches.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1193</p>	<p>Stellungnahme: Weiter wäre zu prüfen, inwieweit der Grundsatz der Begrenzung der Verkaufsfläche in einem Sondergebiet rechtlich sicher zu konkretisieren ist.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Kumulierung Vorhaben Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1194</p>	<p>Stellungnahme: Probleme können Bestände aus früheren Baugenehmigungen mit sich bringen, die inhaltlich nicht konkret genug gestaltet wurden. Eine differenzierte Überplanung ist damit nicht möglich.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1276</p>	<p>Stellungnahme: Grundsätzlich werden die Ziele des Planentwurfes seitens der Stadt Bad Driburg befürwortet und größtenteils auch die hierzu getroffenen Regelungen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p>

		Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1277	<p>In Bezug auf das Ziel 1 - Gebietsfestsetzungen für Vorhaben nach § 11 Abs. 3 BauNVO dürfen nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen erfolgen - wird angeregt, diese Formulierung mit einer Ausnahmeregelung zu versehen. Denn meines Erachtens werden insbesondere relativ kleine Gemeinden mit sehr begrenztem "Allgemeinen Siedlungsbereich" in ihrem Planungsspielraum hierdurch zu stark eingeschränkt.</p> <p>Als konkretes Beispiel aus Sicht der Stadt Bad Driburg möchte ich anführen, dass diese sich seit geraumer Zeit um die Ansiedlung eines Baumarktes bemüht, da ein solcher Markt in Bad Driburg nicht existiert. Mit dem im Jahr 2010 erstellten Einzelhandelskonzept wurde daher für diese Sortimente mit Zentralitätskennziffern von 0,21 im Bau- und 0,28 im Gartenmarktsortiment festgestellt, dass hier noch Entwicklungspotential besteht. Im Allgemeinen Siedlungsbereich der Stadt Bad Driburg könnte aber ein solches Vorhaben nicht realisiert werden, so dass auf die Gewerbegebiete ausgewichen werden müsste. Mit Inkrafttreten des von Ihnen übersandten Entwurfes wäre dieses nicht mehr zulässig, so dass die Entwicklungsmöglichkeit der Stadt Bad Driburg in einem Bereich, für den ein Bedarf festgestellt wurde und dessen Abdeckung Bad Driburg als Mittelzentrum durchaus zugesprochen werden kann, praktisch ausgeschlossen wäre.</p> <p>Sicher ist eine auf Zentren und kurze Wege ausgerichtete Steuerung des großflächigen Einzelhandels zu unterstützen. Aber diese Regelungen sollten meines Erachtens für den ländlichen Raum gesondert betrachtet und formuliert werden. Da der demografische Wandel besonders im Kreis Höxter zu einem Bevölkerungsabzug führen wird, stehen die hiesigen Gemeinden vor der großen Aufgabe, sich hier dennoch zu behaupten und ihre Positionen möglichst zu stärken. Eine fehlende Gestaltungs- bzw. Entwicklungsmöglichkeit würde diese Bemühungen behindern. So könnte die restriktive Anwendung dieses Landesentwicklungsplanentwurfs möglicherweise die Fortentwicklung der Städte behindern und so auf Dauer zu einer Verstärkung dieses negativen Trends führen.</p> <p>Die Möglichkeit einer Ausnahme sollte deshalb vorgesehen werden, wobei mir bewusst ist, dass eine solche Ausnahmeregelung sehr restriktiv gestaltet werden müsste, um die Ziele des Landesentwicklungsplanes nicht zu gefährden. Aber bei festgestelltem Bedarf bzw. praktischer Unterversorgung in einer Sortimentsgruppe und sollte m. E. die Ausweisung eines entsprechenden Sondergebietes auch außerhalb des "Allgemeinen Siedlungsbereiches" einer Gemeinde ermöglicht werden.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 1 Ziel</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 1Z</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
ID: Stellungnahme: 1278	<p>Ergänzend möchte ich darauf hinweisen, dass u. a. die Stadt Bad Driburg die großzügige Auslegung des derzeitigen Planungsrechtes im Fall der Erweiterung eines Möbelhauses um zwei Märkte zu einem Möbelkompetenzzentrum in Paderborn hinnehmen muss: Dort wird derzeit eine Bauleitplanung zugelassen, die erhebliche Auswirkungen auf die umliegenden Gemeinden haben wird und die m. E. dem zukünftigen Landesentwicklungsplan widersprechen wird: Mit der vorgesehenen Ausweisung der entsprechenden Sondergebiete für die beiden Möbelmärkte wird im Rahmen einer ganzheitlichen Betrachtungsweise - die nach den zukünftigen Zielen 5, 6 und 8 geboten ist - bei einer Verkaufsfläche von 63.500 qm eine Fläche von knapp 9.000 qm an zentrenrelevantem Randsortiment ausgewiesen. Begründet wird diese erhebliche Überschreitung der 10%-Schwelle mit einer ansonsten fehlenden Entwicklungsmöglichkeit des betreffenden Möbelmarktes. Als regelmäßig angeführtes Argument der Einzelhandelsbetriebe darf dieses meines Erachtens nicht dazu führen, dass Ziele und Zwecke der Landesentwicklung unterlaufen werden.</p> <p>Für die umliegenden Gemeinden ist hiermit ein nicht unerheblicher Kaufkraftabfluss verbunden. Diese Verlagerung kann für die betroffenen - durchweg kleineren Gemeinden - aus den bereits genannten Gründen erhebliche Folgen haben.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

ID: Stellungnahme: 1363	Ergänzend möchte ich darauf hinweisen, dass u. a. die Stadt Bad Driburg die großzügige Auslegung des derzeitigen Planungsrechtes im Fall der Erweiterung eines Möbelhauses um zwei Märkte zu einem Möbelkompetenzzentrum in Paderborn hinnehmen muss: Dort wird derzeit eine Bauleitplanung zugelassen, die erhebliche Auswirkungen auf die umliegenden Gemeinden haben wird und die m. E. dem zukünftigen Landesentwicklungsplan widersprechen wird: Mit der vorgesehenen Ausweisung der entsprechenden Sondergebiete für die beiden Möbelmärkte wird im Rahmen einer ganzheitlichen Betrachtungsweise - die nach den zukünftigen Zielen 5, 6 und 8 geboten ist bei einer Verkaufsfläche von 63.500 qm eine Fläche von knapp 9.000 qm an zentrenrelevantem Randsortiment ausgewiesen. Begründet wird diese erhebliche Überschreitung der 10%-Schwelle mit einer ansonsten fehlenden Entwicklungsmöglichkeit des betreffenden Möbelmarktes. Als regelmäßig angeführtes Argument der Einzelhandelsbetriebe darf dieses meines Erachtens nicht dazu führen, dass Ziele und Zwecke der Landesentwicklung unterlaufen werden. Für die umliegenden Gemeinden ist hiermit ein nicht unerheblicher Kaufkraftabfluss verbunden. Diese Verlagerung kann für die betroffenen - durchweg kleineren Gemeinden - aus den bereits genannten Gründen erhebliche Folgen haben.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
-----------------------------------	--	--

Stadt Brakel (Nr. 96)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: Stellungnahme: 177	Der o.g. Entwurf zeichnet sich im Gegensatz zum früheren § 24 a (Großflächiger Einzelhandel) des Gesetzes zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm - LEPro, 2007) durch eine klare Aufteilung seiner Struktur (Einleitung - Rechtsgrundlagen und Rechtswirkungen - Festlegungen/ Ziele und Grundsätze sowie Erläuterungen) aus. Hiermit wird eine gute, überschaubare Herleitung der Regelungen erreicht, welche sich auf das Wesentliche reduziert haben; sie sind nunmehr vom erklärenden Teil getrennt. Insgesamt geben sie jedoch den aus meiner Sicht planerisch und städtebaulich unverzichtbaren Tenor der früheren LEPro-Regelung wieder, sodass der genannte Entwurf begrüßt wird.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Höxter (Nr. 97)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: Stellungnahme: 363	Die Stadt Höxter begrüßt, dass mit dem sachlichen Teilplan zum großflächigen Einzelhandel landesweit einheitliche Rahmenbedingungen und damit Chancengleichheit für die Steuerung des großflächigen Einzelhandels in den einzelnen Kommunen geschaffen werden sollen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 364	Zu dem Ziel in Regelung 1 wird angeregt, bei bestehenden Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten die Darstellung bzw. Festsetzung von Sondergebieten im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise auch in regionalplanerisch festgelegten Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen zuzulassen.	Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

365	ID: Stellungnahme: Die in Regelung 6 vorgesehene Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente auf maximal 2500 m ² Verkaufsfläche in Sondergebieten mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten sollte nicht als (überwindbarer) Grundsatz, sondern verbindlich als Maximalwert ohne Überschreitungsmöglichkeit (Ziel) vorgegeben werden; sie sollte sich ausschließlich auf Standorte außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche beziehen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
366	ID: Stellungnahme: Die Darstellungs- bzw. Festsetzungsermächtigung von Sondergebieten nach § 11 Abs. 3 BauNVO außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen, bei entsprechend vorhandenen Standorten sollte auf nicht zentrenrelevante Betriebe eingeschränkt werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
367	ID: Stellungnahme: Ferner wird im Hinblick auf die Ungleichgewichte, die bei den Kommunen erlang der Landesgrenzen aufgrund unterschiedlicher raumordnerischer Grundsätze in einzelnen Ländern auftreten, angeregt, dass sich das Land Nordrhein-Westfalen zugleich intensiv um eine Vereinheitlichung der raumordnerischen Rahmenbedingungen zum großflächigen Einzelhandel auf Bundesebene und auf europäischer Ebene auf der Basis der nordrhein-westfälischen Regelungen einsetzt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Willebadessen (Nr. 102)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
298	ID: Stellungnahme: Nach Auffassung des Rates der Stadt Willebadessen beschränken die Festlegungen im Entwurf des Landesentwicklungsplanes die Planungshoheit und damit die Interessen der Stadt auf eigenverantwortliche Gestaltung ihrer weiteren Entwicklung. Der Rat der Stadt Willebadessen regt deshalb an, die Eingriffe in die Planungshoheit der Kommunen zu überdenken und auf das unabdingbar Notwendige zu beschränken.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A

Kreis Lippe (Nr. 103)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
301	ID: Stellungnahme: Die unter dem Ziel 2, 2. Absatz ("Ausnahmsweise dürfen...."), vorgesehene Regelung hat aus meiner Sicht insbesondere für den ländlichen Raum in Nordrhein-Westfalen eine erhebliche Bedeutung, die bei Eintreten der weiterhin prognostizierten Bevölkerungsrückgänge noch zunehmen wird. Die Aufrechterhaltung bzw. Wiederherstellung von wohnortnahen Nahversorgungsstrukturen, setzt jedoch voraus, dass Sondergebietsfestsetzungen i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO für Vorhaben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment nicht nur außerhalb zentraler Versorgungsbereiche sondern auch außerhalb von im Regionalplan festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) getroffen werden können. Begründung: Die Siedlungsstruktur in großen Teilen Ostwestfalen-Lippes wird bereits jetzt von Dörfern (Stadt- bzw. Ortsteile) deutlich unterhalb der regionalplanrelevanten 2.000er Einwohnergrenze geprägt, die aufgrund ihrer Lage erhebliche Entfernungen zu den bestehenden Versorgungsbereichen in ihrem Stadt-/Gemeindegebiet aufweisen. Zur	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

<p>Sicherung der Nahversorgung in diesen Bereichen ist es daher erforderlich, dass in einzelnen dieser Stadt- bzw. Ortsteile, die grundsätzlich nicht Aufgaben eines zentrale Versorgungsbereiches wahrnehmen können und sollen, auch großflächige Betriebe mit ausschließlicher Nahversorgungsfunktion errichtet werden dürfen. Der für einen derartigen Betrieb zugrunde zu legende Bedarf ergibt sich in der Regel aus dem jeweiligen Ortsteil und benachbarten weiteren kleinen Ortsteilen. Die Erfahrungen der letzten Jahre haben gezeigt, dass die Lebensmittelbranche auch für diese Fälle nicht von Betriebsgrößen oberhalb der Schwelle zur Großflächigkeit abweichen will. Für Nahversorger hat sich daher mittlerweile eine Verkaufsfläche von ca. 1.000 m² als Mindestgröße verfestigt.</p>	
--	--

Stadt Barntrup (Nr. 106)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung																		
ID: Stellungnahme: 57	<p>Aus meiner Sicht sind die beabsichtigten Ziele und Grundsätze als ausreichend anzusehen. Deshalb werden auch keine Ergänzungswünsche vorgebracht.</p>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Kapitelbezug:</td> <td style="width: 50%;">k.A</td> </tr> <tr> <td>Unterlage:</td> <td>Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</td> </tr> <tr> <td>nächster Bearbeiter:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Unterziele:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Keine Anregung oder Bedenken:</td> <td>Keine Anregung oder Bedenken</td> </tr> <tr> <td>Grundsätzliche Zustimmung:</td> <td>Grundsätzliche Zustimmung</td> </tr> <tr> <td>Überleitungsvorschriften:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Allgemeine Kritik:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Hinweise:</td> <td>k.A</td> </tr> </table>	Kapitelbezug:	k.A	Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel	nächster Bearbeiter:	k.A	Unterziele:	k.A	Keine Anregung oder Bedenken:	Keine Anregung oder Bedenken	Grundsätzliche Zustimmung:	Grundsätzliche Zustimmung	Überleitungsvorschriften:	k.A	Allgemeine Kritik:	k.A	Hinweise:	k.A
Kapitelbezug:	k.A																			
Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel																			
nächster Bearbeiter:	k.A																			
Unterziele:	k.A																			
Keine Anregung oder Bedenken:	Keine Anregung oder Bedenken																			
Grundsätzliche Zustimmung:	Grundsätzliche Zustimmung																			
Überleitungsvorschriften:	k.A																			
Allgemeine Kritik:	k.A																			
Hinweise:	k.A																			

Stadt Detmold (Nr. 108)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung																		
ID: Stellungnahme: 671	<p>Die im LEP-gEH gewählte Formulierung hat gravierende Auswirkungen für die Stadt Detmold und alle Umlandgemeinden. Sie führt zu einem weiteren schrankenlosen Gigantismus in den Oberzentren, während Mittelzentren wie Detmold ihrer Versorgungsfunktion immer weniger gerecht werden können. Gerne mache ich Ihnen dies an einem Beispiel deutlich:</p> <p>Das Oberzentrum Bielefeld, ca. 20 km von Detmold entfernt, verfügt über ca. 323.000 Einwohner. Dort befinden sich Möbelgeschäfte z. B. Porta mit 27.000 m² Verkaufsfläche oder Zurbrüggen mit ca. 36.500 m² Verkaufsfläche oder permanent vergrößernden "Möbel-Giganten" führen bereits dazu, dass das Mittelzentrum Detmold mit ca. 74.000 Einwohnern seit Jahren seine Versorgungsfunktion im Bereich Möbel nicht mehr erfüllen kann. Im Spannungsfeld der Region zwischen Bielefeld und Paderborn ist es völlig illusorisch, und dies entspricht auch den Erfahrungen Detmolds in den letzten 10 Jahren, dass ein Möbelhaus in einer Größe von ca. 19.000 m² Verkaufsfläche angesiedelt werden kann, wenn sich Möbelhäuser in benachbarten Oberzentren jeweils bis auf 75.000 m² Verkaufsfläche erweitern können.</p> <p>Grundsatz 4 bedeutet also vereinfacht:</p> <p>Enger (unrealistischer) Rahmen für die Mittelzentren unterhalb von 100.000 Einwohnern; ungebremste Entwicklung der Oberzentren. Die Folge wird sein, dass Mittelzentren wie Detmold im Bereich der nicht zentrenrelevanten Kernsortimente immer weiter ausbluten. Die Versorgungsfunktion der Mittelzentren wird weiter geschwächt, Die Kaufkraftbindung wird weiter abnehmen.</p> <p>Die hier beschriebene Folge scheint mir im krassen Gegensatz zu den anfänglich seitens der geäußerten, richtigen Leitvorstellungen gleichwertiger Lebensbedingungen und nachhaltiger (verkehrsvermeidender) Raumentwicklung zu stehen.</p> <p>Dass Oberzentren eine durchaus weiter zu fassende Versorgungsfunktion besitzen als Mittel- und Grundzentren ist unbestritten. Aber der von der Landesplanung gewählte Grundsatz 4 wird durch seine Undifferenziertheit seiner Bedeutung für das Funktionieren von Versorgungsstrukturen nicht gerecht.</p> <p>Ich möchte mit Nachdruck anregen, diesen Grundsatz 4 nachhaltiger zu differenzieren. Grundsatz 4 muss in seinen</p>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Kapitelbezug:</td> <td style="width: 50%;">k.A</td> </tr> <tr> <td>Unterlage:</td> <td>Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</td> </tr> <tr> <td>nächster Bearbeiter:</td> <td>Vorhabenträger</td> </tr> <tr> <td>Unterziele:</td> <td>4G - allgemein</td> </tr> <tr> <td>Keine Anregung oder Bedenken:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Grundsätzliche Zustimmung:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Überleitungsvorschriften:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Allgemeine Kritik:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Hinweise:</td> <td>k.A</td> </tr> </table>	Kapitelbezug:	k.A	Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel	nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger	Unterziele:	4G - allgemein	Keine Anregung oder Bedenken:	k.A	Grundsätzliche Zustimmung:	k.A	Überleitungsvorschriften:	k.A	Allgemeine Kritik:	k.A	Hinweise:	k.A
Kapitelbezug:	k.A																			
Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel																			
nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger																			
Unterziele:	4G - allgemein																			
Keine Anregung oder Bedenken:	k.A																			
Grundsätzliche Zustimmung:	k.A																			
Überleitungsvorschriften:	k.A																			
Allgemeine Kritik:	k.A																			
Hinweise:	k.A																			

	Auswirkungen auf das Raumgefüge komplett überdacht werden.	
ID: 672	<p>Stellungnahme:</p> <p>Die Zulässigkeit von Randsortimenten in einer nicht differenzierten Größe von 2500 m² ohne Maximalbegrenzung für einzelne Sortimentsgruppen ist aus Sicht des Mittelzentrums Detmold unzureichend und gefährdet die Versorgung der Detmolder Bürger mittelfristig auch im Zentrum unserer Stadt.</p> <p>Auch hier wähle ich das Beispiel Möbel: Der undifferenzierte Verkauf von Randsortimenten 'es wären z. B. 2500 m² Heimtextilien möglich' ist größer als jede Geschäftseinheit im Bereich Heimtextilien in der Detmolder Innenstadt</p> <p>Auch in den zentrenrelevanten Randsortimenten wird es somit weitere Verschiebungen der Sortimente von den Mittelzentren in die Oberzentren geben, da die Innenstädte nicht in der Lage sind, mit dem 2500 m² Randsortiment der Möbelhäuser mitzuhalten. Zumal es ja seit einiger Zeit der Trend ist, mehrere (auf unterschiedliche Zielgruppen ausgerichtet) Möbelhäuser nebeneinander unterzubringen (z. B. Zurbrüggen Haupthaus, Z 2, ...) was die Vervielfachung des Randsortiments zulässt.</p> <p>Hier ist aus Sicht der Stadt Detmold zu fordern, dass eine Begrenzung des zentrenrelevanten Randsortiments mit einer maximalen Begrenzung pro Sortiment versehen wird.</p> <p>Des Weiteren rege ich aus den o.g. Gründen an, zentrums- oder nahversorgungsrelevante Randsortimente außerhalb von Versorgungsbereichen einer Stadt nicht bis zu einer Größe von 2500 m² je Vorhaben zuzulassen, um die "einmal hin, alles drin" Konzeption, die man z. B. auch beim Möbeleinzelhandel beobachten kann, auf der "grünen Wiese" wirksam zu Gunsten der Innenstädte und der zentralen Versorgungsbereiche umzukehren.</p> <p>Darüber hinaus scheint es mir rechtlich nicht zielführend zu sein, dass gem. Grundsatz 6 die "Zentrenrelevanten Randsortimente eines Sondergebietes" begrenzt werden sollen. Diese Herangehensweise scheint nicht im Einklang mit diversen Urteilen der letzten Jahre zu stehen (s. Anlage 2).</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2500 qm</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
ID: 673	<p>Stellungnahme:</p> <p>Die Begrenzung auf den genehmigten Bestand ist aus der Situation der Stadt Detmold heraus ein unbrauchbares Instrument der Überplanung von Einzelhandels-Problemlandorten. Die großflächigen Einzelhandelsnutzungen, die nach heutiger Einsicht das Einzelhandelsgefüge der Stadt maßgeblich gefährden (z. B. Verbrauchermärkte in Gewerbe- und Industriegebieten) sind in den 70er und 80er Jahren entstanden. Der genehmigte Bestand lautet hier: 1 Verbrauchermarkt; Sortimente oder differenzierte Größenordnungen von Verkaufsflächen wurden in der Regel nicht in der Baugenehmigung festgeschrieben. Eine differenzierte Überplanung in Form eines Sondergebietes auf der Basis des "genehmigten Bestands" ist nicht möglich.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 7Z - allgemein</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
ID: 674	<p>Stellungnahme:</p> <p>Ich weise darauf hin, dass Ziel 1 und Ziel 7 nicht kompatibel sind, bzw. nicht sinnhaft aufeinander abgestimmt sind. Der Sinn von Ziel 7 ist es, schädliche Auswirkungen von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen auf der "grünen Wiese" durch eine "Begrenzung des Bestands" zu minimieren. Dies soll durch Überplanung und Reglementierung des Bestands in Form eines Sondergebietes geschehen.</p> <p>Wie schon oben in den Ausführungen zu Ziel 7 beschrieben liegen zentrenrelevante Verbrauchermärkte oder ähnliche Einzelhandelseinrichtungen häufig in Gewerbe- und Industriegebieten die im Gebietsentwicklungsplan (GEP) als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dargestellt sind. Gemäß Ziel 1 ist die steuernde Überplanung in Form von Sondergebieten aber nur in allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 7Z - Bezug(EKZ außerhalb ZVB,Möbel in GIB,EH außerhalb Siedlungsraum)</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

<p>zulässig.</p> <p>Durch diese Beschränkung ist die Begrenzung vorhandener großflächiger zentrenrelevanter Einzelhandelseinrichtungen somit in GiB nicht in Form von steuernden Festsetzung durch Sondergebiete möglich.</p> <p>Ich rege an, dass die einschränkende Überplanung bestehender Märkte in Form von Sondergebieten nicht nur in ASB sondern auch in GiB zulässig ist. Dies bedarf einer Modifikation von Ziel 1 oder einer Ergänzung von Ziel 7.</p>	
---	--

Stadt Lemgo (Nr. 114)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
873	<p>ID: Stellungnahme: Positiv nimmt die Alte Hansestadt Lemgo zur Kenntnis, dass mit dem Landesentwicklungsplan Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel (LEP-gEH) die Innenentwicklung und die Erhaltung zentraler Versorgungsbereiche gestärkt werden soll.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
874	<p>ID: Stellungnahme: Die absolute Aussage des Ziels 1, dass großflächiger Einzelhandel jeglicher Art ausschließlich im ASB zulässig ist, stellt die Stadt Lemgo vor die Problematik, keinerlei Standorte für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel z.B. Baumärkte ausweisen zu können. Diese Branche ist unterrepräsentiert in Lemgo und soll laut abgestimmten Einzelhandelskonzept Lemgo in einem Bereich ausgewiesen werden, der in dem Altgewerbegebiet Grevenmarsch liegt. Dieses ist ca. 5 Fußminuten vom historischen Stadtkern gelegen, allseitig von dem regionalplanerisch festgelegten ASB umschlossen, jedoch selber wegen der baurechtlichen Einstufung als Gewerbegebiet aus dem ASB ausgenommen. Im ASB Lemgo sind jedoch gerade die Baumarktnutzungen wegen des hohen Verkehrsaufkommens kaum schalltechnisch integrierbar. Im Zuge der anstehenden Regionalplanänderungen, die die Regelungen des LEP konkretisieren, wäre der Zusatz wünschenswert, dass mit der Bezirksregierung abgestimmte Einzelhandelskonzepte Berücksichtigung finden und daher bei nachgewiesenem Bedarf und bestehendem Einzelhandelskonzept der regionalplanerische ASB angepasst werden kann oder ausnahmsweise auch nicht zentrenrelevante Fachmärkte in Randbereichen des ASB (Thema Parzellenunschärfe im Regionalplan) zulässig sind.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 1 Ziel</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 1Z</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
875	<p>ID: Stellungnahme: Das Ziel 1 widerspricht dem Ziel 7: Gemäß Ziel 1 wird formuliert, dass Kerngebiete und Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO nur im ASB dargestellt und festgesetzt werden dürfen. In Ziel 7 wird jedoch festgesetzt, dass Bestandsstandorte auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt werden dürfen. Dabei wird offen gelassen, ob diese Bestandsstandorte nur überplanbar sind, wenn sie wie in Ziel 1 im ASB liegen. Letzteres würde die Sicherung bestehender Nutzungen in Lemgo unmöglich machen, da die Bestandsstandorte häufig in gewerblichen Lagen vorhanden sind und im derzeit gültigen Regionalplan außerhalb des ASB liegen. Hier würde eine Klarstellung hilfreich sein, da im Zweifelsfall sonst eine Versagung bei der Überplanung solcher Standorte seitens der Regionalplanungsbehörde zu befürchten wäre.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 7Z - Bezug(EKZ außerhalb ZVB,Möbel in GiB,EH außerhalb Siedlungsraum)</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

<p>ID: 876</p>	<p>Stellungnahme: Weiterhin ist im Ziel 7 festgesetzt, dass bei der Überplanung von bestehenden Sondergebieten die Verkaufsfläche auf den genehmigten Bestand zu begrenzen ist. Der genehmigte Bestand ist allerdings häufig so geregelt, dass er heutiger Rechtsprechung zum Einzelhandel, z.B. zu Verkaufsflächenobergrenzen, Festsetzung von Haupt- und Randsortimenten gemäß ortsspezifischer Sortimentslisten, nicht entspricht. Um hier wie in Ziel 7 formuliert, den genehmigten Bestand rechtssicher festzusetzen, wäre somit eine Sortimentserhebung im Bestand inkl. zugehörigem Gutachten regelmäßig im Bauleitplanverfahren angezeigt. Es ist daher in Frage zu stellen, ob die gewählte Formulierung im Sinn der heutigen Festsetzungspraxis und Rechtsprechung richtig ist. Hier wäre eine klare, eindeutige Formulierung für die Genehmigungspraxis wünschenswert.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 877</p>	<p>Stellungnahme: In Ziel 7 ist die geringfügige Erweiterung als Ausnahmetatbestand für die Bestandserweiterung bejaht worden. Dieses ist positiv. Das Wort geringfügig ist nach gängiger Rechtsprechung jedoch undefiniert und bedarf der Konkretisierung, um in der Genehmigungspraxis handhabbar zu sein.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme geringfügige Erweiterung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 878</p>	<p>Stellungnahme: Der Grundsatz 4 ist zwar nur abwägungsrelevant, jedoch ist das reine Abstellen auf die Kaufkraft- Umsatz-Relation problematisch. In Mittelstädten wie Lemgo lässt sich z.B. ein marktgängiges Möbelmarktkonzept somit kaum noch realisieren, da durch das Kaufkraft-Umsatz Verhältnis zu kleine Marktgrößen entstünden, die viele Ansiedlungsinteressenten abschrecken. In Großstädten wiederum wird damit ermöglicht, gigantisch große Fachmärkte zu etablieren. Beispielrechnung für einzelne Vorhaben im Bereich Möbel der Stadt Bielefeld: 323.00 Einwohner 521,- E Kaufkraft pro Einwohner (Hauptsortiment 335,- E, Randsortiment 186,- E) 1.500,- E Umsatz pro m² Verkaufsfläche (als durchschnittlicher Wert in der Möbelbranche zwischen 1.200,- und 1.800,- E 323.000 x 521 = 112.188 m² mögliche Verkaufsfläche für jedes Vorhaben in Bielefeld 1500 Wenn man nur das Hauptsortiment rechnet, bedeutet dies immer noch: 323.000 x 335 = 72.136m² mögliche Verkaufsfläche für jedes Vorhaben in Bielefeld 1500 Bezogen auf Lemgo bildet sich die Rechnung wie folgt ab: 40.157 X 335 = 8.968,40 m² mögliche Verkaufsfläche pro Vorhaben 1500 Diese Entwicklung spürt Lemgo heute schon angesichts der Entwicklungen in Bielefeld, Paderborn und Gütersloh. Dieses dadurch entstehende Ungleichgewicht im Standortwettbewerb zwischen dem ländlichen Raum und dortigen Mittelzentren und den Oberzentren und Ballungsräumen führt dazu, dass in diesem Punkt, insbesondere bei Möbelmarktansiedlungen, nicht mehr von einer geordneten Entwicklung gesprochen werden kann, da diese in Mittelzentren praktisch nicht mehr anzusiedeln sind. Ich bitte daher darum, auch die 'kleinen und mittleren Städte nicht zu vergessen und die Kaufkraft - Umsatzrelation zugunsten der Mittelstädte zu überdenken und zu überarbeiten'.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

ID: 879	Stellungnahme: Die Zulässigkeit zentrenrelevanter Randsortimente in einer pauschalen Größe von 2.500 m ² ist aus der Sicht des Mittelzentrums Lemgo viel zu hoch angesetzt. Die ggfls. mehrfache Ausschöpfung dieser Obergrenze bei entsprechenden Vorhaben in benachbarten Mittel- und Oberzentren gefährdet die Versorgung Lemgoer Bürger im Zentralen Versorgungsbereich der Lemgoer Innenstadt. Aus Sicht der Stadt Lemgo sollte die Begrenzung für zentrenrelevante Randsortimente mit einer maximalen Begrenzung pro Sortiment und in der Gesamtgröße wesentlich niedriger als 2.500 m ² angesetzt werden, beispielsweise orientiert an der Großflächigkeitsgrenze auf 800 m ² .	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
-------------------	---	--

Stadt Espelkamp (Nr. 122)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 1181	Stellungnahme: Grundsätzlich unterstützt die Stadt Espelkamp die Zielsetzung der Landesregierung, den großflächigen Einzelhandel rahmengenbend auch über die Ziele der Landesplanung weiterhin zu steuern. Im Entwurf des Landesentwicklungsplanes sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel werden in der Einleitung wichtige und richtige, insbesondere aus Sicht eines Mittelzentrums existenzielle Leitvorstellungen genannt, die eine funktionierende Einzelhandelsentwicklung in der Stadt und in der Region gewährleisten sollen. In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass gerade diese Leitvorstellungen seit Ende der neunziger Jahre konsequent in der Stadtentwicklung Espelkamps umgesetzt worden sind.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1182	Stellungnahme: Die in der Entwurfsfassung gewählte Formulierung hat weitreichende Auswirkungen nicht nur für Espelkamp, sondern für viele Mittelstände. Sie führt zu einem weiteren schrankenlosen und ungebremsten Wachstum in den Oberzentren, während Mittelzentren wie Espelkamp ihrer Versorgungsfunktion immer weniger gerecht werden können. Die Folge wird sein, dass Mittelzentren wie Espelkamp im Bereich der nicht zentrenrelevanten Kernsortimente immer weiter an Bedeutung und Funktion verlieren. Die Versorgungsfunktion dieser Mittelzentren wird weiter geschwächt und die Kaufkraftbindung in diesen Bereichen weiter abnehmen. Die hier beschriebenen Folgen stehen unserer Meinung nach im Gegensatz zu den anfänglich beschriebenen Leitvorstellungen der gleichwertigen Lebensbedingungen und der Entwicklung nachhaltiger verkehrsmindernder bzw. vermeidender Siedlungsstrukturen. Ich möchte in diesem Zusammenhang anregen, diesen Grundsatz noch einmal zu überdenken mit dem Ziel, ihn weiter auszudifferenzieren und in seinen Auswirkungen auf das gesamte Raumgefüge zu überdenken.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1183	Stellungnahme: Die Zulässigkeit dieser Randsortimente in einer nicht differenzierten Größenordnung von 2.500 m ² ohne eine Maximalbegrenzung für einzelne Sortimentsgruppen ist aus Sicht des Mittelzentrums Espelkamp der äußerste Rahmen, der akzeptabel erscheint. Eine Erweiterung dieser Quadratmetervorgabe wird aus Sicht der Stadt Espelkamp abgelehnt. In diesem Zusammenhang sollte noch einmal überprüft werden, inwiefern eine solch pauschale Begrenzung des gesamten Randsortimentes nicht durch einzelne sortimentspezifische Vorgaben ergänzt werden kann.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Gemeinde Hüllhorst (Nr. 124)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
----	---------------	------------------

ID: 275	Stellungnahme: Zum o.g. Landesentwicklungsplan werden keine Anregungen vorgebracht.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Porta Westfalica (Nr. 128)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 908	Stellungnahme: Ebenfalls wird begrüßt, dass auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche eine Überplanung vorhandener Einzelhandelsstandorte in geringem Umfang berücksichtigt wird, um die vorhandenen Betriebe in ihrer Entwicklung nicht zu behindern.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 911	Stellungnahme: Die Stadt Porta Westfalica begrüßt den Entwurf des Landesentwicklungsplanes Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel zum Erhalt und zur Stärkung der Innenstädte sowie der örtlichen Zentren. Die durch den Planentwurf beabsichtigte Erhaltung und Stärkung der Innenstädte und der zentralen Versorgungsbereiche wird ausdrücklich begrüßt. Sie steht im Einklang mit dem durch den Rat der Stadt Porta Westfalica beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept, das sich momentan in der Fortschreibung befindet.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 912	Stellungnahme: Nicht nachvollziehbar ist aber der Grundsatz 4 zur Beschränkung der Verkaufsfläche nicht-zentrenrelevanter Sortimente außerhalb zentraler Versorgungsbereiche. Eine Beschränkung der jeweiligen Verkaufsfläche auf Grundlage des zu erwartenden Gesamtumsatzes in Verbindung mit der Kaufkraft der jeweiligen Kommune verhindert insbesondere bei kleineren Kommunen die Ansiedlung großflächiger Fachmärkte, die in Ihrer Konzeption auf gewisse Mindestgrößen angewiesen sind. Größere Kommunen erhalten hingegen die theoretische Möglichkeit, Fachmärkte mit bisher nie dagewesenen Verkaufsflächen zu errichten. Die Regelung sollte dahingehend modifiziert werden, dass der zu erwartende Gesamtumsatz keine erheblichen Kaufkraftabflüsse benachbarter Kommunen auslösen kann, die durch ein Gutachten nachzuweisen sind. So ist der Grundsatz 4 nicht nachvollziehbar: Demzufolge sollen großflächige Vorhaben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche (sogenannte Fachmärkte) nur dann möglich sein, wenn der zu erwartende Gesamtumsatz der ermöglichten Einzelhandelsnutzungen die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreitet. Damit wären für die Ansiedlung großflächige Fachmärkte (z.B. Bauhäuser, Möbelhäuser), die aufgrund ihrer Größen auch nicht in zentralen Versorgungsbereichen unterzubringen sind, absolute Schranken für die Verkaufsflächen gesetzt, die sich an der Einwohnerzahl der Stadt Porta Westfalica richten. Neugründungen von Fachmärkten bedürfen aber aufgrund der Konzeption der Betreiber gewisser Mindestgrößen, so dass die Neuerrichtung solcher Betriebe möglicherweise nur noch auf Großstädte beschränkt würde. Es wird vorgeschlagen, die Regelung dahingehend zu modifizieren, dass der zu erwartende Gesamtumsatz neu zu errichtender Fachmärkte keine erheblichen Kaufkraftabflüsse benachbarter Kommunen auslösen kann, die durch ein Gutachten nachzuweisen sind.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

ID: 913	<p>Stellungnahme:</p> <p>Desweiteren ist im Ziel 7 zur Überplanung von vorhandenen Standorten ein Widerspruch aufzulösen. Eine moderate Überplanung von bereits bestehenden Standorten für großflächigen Einzelhandel würde dem Ziel 1 entgegenstehen, wenn der Standort nicht innerhalb eines im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiches liegt.</p> <p>Daraus folgend sollte das Ziel 1 zur Zulässigkeit von Standorten nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen dahingehend ergänzt werden, dass Sondergebiete auch außerhalb von Allgemeinen Siedlungsgebieten ausgewiesen werden können, wenn es sich um die Überplanung oder Erweiterung bereits bestehender Einzelhandelsstandorte handelt.</p> <p>Außerdem enthält das Ziel 1, demzufolge Kern- und Sondergebiete nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen ausgewiesen werden können, eine Hürde, die die Einzelhandelsentwicklung in Porta Westfalica stark behindern könnte. So wäre beispielsweise eine Entwicklung des im Einzelhandel- und Zentrenkonzept festgeschriebenen Nahversorgungsbereiches im Dienstleistungszentrum Vennebeck nicht möglich, da dieser Bereich nicht in einem Allgemeinen Siedlungsbereich liegt. Das Ziel 1 steht auch Festschreibungen oder Erweiterungen bestehender Standorte entgegen, wie es das Ziel 7 aber explizit ermöglicht (z.B. die geringfügige Erweiterung des Standortes ALDI an der Platten Weide). Es wird daher vorgeschlagen, dass Sondergebiete auch außerhalb von Allgemeinen Siedlungsgebieten ausgewiesen werden können, wenn es sich um die Überplanung oder Erweiterung bereits bestehender Einzelhandelsstandorte handelt. Für einen Neuansatz von Einzelhandelsstandorten oder auch für Kerngebiete ist die Festlegung des Ziels 1 hingegen geboten.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 1 Ziel</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 1Z</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
-------------------	---	---

Kreis Paderborn (Nr. 132)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 537	<p>Stellungnahme:</p> <p>Zu dem v.g. Landesentwicklungsplan Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

Gemeinde Altenbeken (Nr. 133)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 320	<p>Stellungnahme:</p> <p>Zu dem vorgelegten Entwurf des LEP NRW -sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel- habe ich keine Anregungen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

Stadt Büren (Nr. 136)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 270	<p>Stellungnahme:</p> <p>Der sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel legt das fest, was die Stadt Büren mit ihrem Einzelhandels- und Zentrenkonzept schon seit Jahren für richtig erachtet.</p> <p>Die Stadt Büren begrüßt die Darstellungen des LEP, da er unkontrollierte Entwicklungen "auf der grünen Wiese" zukünftig unwahrscheinlicher macht.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

Stadt Paderborn (Nr. 140)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
903	<p>ID: Stellungnahme: Die Neuregelung der Steuerung des großflächigen Einzelhandels im Lande NRW ist aufgrund des Urteils des Oberverwaltungsgerichtes aus dem Jahr 2009 erforderlich geworden. Eine landesweite rechtlichere Steuerung des Einzelhandels ist sowohl für die Städte als auch für Investoren bedeutsam. Daher begrüßt die Stadt Paderborn grundsätzlich die Absicht der Landesregierung die Planung von Standorten des großflächigen Einzelhandels raumordnerisch zu steuern.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
904	<p>ID: Stellungnahme: In den Erläuterungen zum Ziel 2 (S. 10f) werden die für NRW zentrenrelevanten Leitsortimente aufgezählt. Ferner wird erläutert, dass diese von den Gemeinden bei der Erstellung der ortstypischen Sortimentslisten zu beachten sind. Da diese Leitsortimente nur in den Erläuterungen aufgeführt sind, bleibt unklar, ob sie verbindlich von allen Kommunen als zentrenrelevante Sortimente zu übernehmen sind oder es sich lediglich um eine Auflistung von üblicherweise zentrenrelevanten Sortimenten handelt, die bei ortstypischen Besonderheiten auch verändert werden können.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
905	<p>ID: Stellungnahme: Grundsatz 4 formuliert, dass der Gesamtumsatz eines Einzelhandelsgroßprojektes nicht die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplante Sortimentsgruppe überschreiten darf. Damit ist die Formulierung im Vergleich zum bisherigen § 24 a LePro verschärft worden. Bei Oberzentren wie der Stadt Paderborn kann der Versorgungsauftrag durchaus auch über die Gemeindegrenzen hinausgehen. Als Maßstab der Beurteilung sollte hier noch einmal die Nicht-Beeinträchtigung von benachbarten zentralen Versorgungsbereichen oder der wohnungsnahen Versorgung geprüft werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
906	<p>ID: Stellungnahme: Das Verhältnis vom Ziel 7 Überplanung vorhandener Standorte zu den vorher aufgeführten Zielen und Grundsätzen sollte klarstellend erläutert werden. Gelten bei der Überplanung vorhandener über Jahre gewachsener Standorte neben dem Ziel 7 auch die Ziele/Grundsätze 1 bis 6 parallel oder werden sie relativiert und vorhandene Standorte mit großflächigem Einzelhandel könnten z.B. auch in GIB-Bereichen dargestellt werden?</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

Stadt Salzkotten (Nr. 141)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
68	<p>ID: Stellungnahme: Durch den Beschluss des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Salzkotten hat sich die Stadt mit der Steuerung des Einzelhandels beschäftigt und entsprechende Regelungen für ihr Stadtgebiet getroffen. Die Ziele und Grundsätze des LEP-Teilplanentwurfes sind prinzipiell nachvollziehbar.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

<p>ID: 69</p> <p>Stellungnahme:</p>	<p>Die Stadt Salzkotten sieht jedoch Probleme mit dem Ziel 1 "Standorte nur in allgemeinen Siedlungsbereichen". Dieses Ziel bedeutet, dass eine planungsrechtliche Absicherung (MK/SO) großflächiger Einzelhandelsvorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO nur in den Bereichen des Regionalplans möglich wäre, die als "Allgemeiner Siedlungsbereich" (ASB) dargestellt sind. In den Erläuterungen wird zu dem Ziel folgendes ausgeführt: "Gewerbe- und Industriebetriebe, die erhebliche Emissionen erzeugen, unterliegen Einschränkungen bei der Standortwahl u.a., weil sie Abstandserfordernisse beachten müssen. Daher sind die von der Regionalplanung insbesondere für diese Betriebe zu sichernden Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) von anderen Nutzungen - wie z. B. der Einzelhandelsnutzung - freizuhalten, die diesen Einschränkungen der Standortwahl nicht unterliegen."</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 1 Ziel</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 1Z</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 70</p> <p>Stellungnahme:</p>	<p>Am Beispiel eines Sondergebietes für einen Baumarkt lässt sich verdeutlichen, dass die Erläuterungen nicht auf alle Fälle zutreffen. So unterliegt ein Baumarkt vergleichbaren Abstandserfordernissen und Einschränkungen bezüglich der Standortwahl wie gewerbliche oder industrielle Nutzungen und kann im ASB zu erheblichen Problemen führen. Es wird daher vorgeschlagen, Ausnahmeregelungen, wie sie im Ziel 2 für nahversorgungsrelevante Sortimente vorgesehen sind, auch beim Ziel 1 aufzunehmen. Eine entsprechende Ausnahme könnte wie folgt lauten: 'Ausnahmsweise dürfen Kern- und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten auch in Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dargestellt und festgesetzt werden, wenn eine Lage im allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) nicht möglich oder sinnvoll ist und von ihnen Emissionen ausgehen, die mit denen von Gewerbe- und Industriebetrieben vergleichbar sind.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 2 Ziel</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 1Z</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

Stadt Düsseldorf (Nr. 143)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
<p>ID: 95</p> <p>Stellungnahme:</p>	<p>Die Stadt Düsseldorf begrüßt die Regelungen des Landesplanungsgesetzes zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels und stimmt diesen in weiten Teilen zu.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 96</p> <p>Stellungnahme:</p>	<p>Allerdings wird um die Formulierung einer Ausnahmeregelung für das Ziel Nr. 1 -Standorte nur in allgemeinen Siedlungsbereichen - (S. 6) gebeten. Die Ausnahme sollte für großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten in besonderen Lagen geschaffen werden. Es gibt in Düsseldorf und sicherlich auch in anderen Kommunen vorhandene großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten und Potenzialflächen für solche Betriebe, die in einem Gebiet liegen, das partiell noch gewerblich /industriell geprägt ist und das auch so erhalten werden soll. Eine Ausparzellierung der Einzelhandelsflächen für eine ASB-Darstellung (Allgemeiner Siedlungsbereich) im Regionalplan macht vor dem Hintergrund des Darstellungsmaßstabes keinen Sinn. Außerdem sind diese Flächen bei Nichtinanspruchnahme durch den Einzelhandel nicht für das Wohnen geeignet sondern ließen sich eher durch (auch störendes) Gewerbe nutzen.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 1 Ziel</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 1Z</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

ID: 97	Stellungnahme: Des Weiteren ist eine Klarstellung in Ziel 2 - Zentrenrelevante Kernsortimente: Standorte nur in zentralen Versorgungsbereichen - für die Ausnahmeregelung im ersten Spiegelstrich "Ausnahmsweise dürfen Kernsortimente und Sondergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche festgesetzt werden, wenn nachweislich eine integrierte Lage in den zentralen Versorgungsbereichen nicht möglich ist" - erforderlich, da auch die Möglichkeit besteht, dass der nächste zentrale Versorgungsbereich zu weit entfernt ist, um eine z.B. fußläufige Nahversorgung sicherzustellen. Ob dieser Ausnahmetatbestand hierdurch auch abgedeckt wird, bleibt bisher unklar. Hier sollte der Text ergänzt oder genauer formuliert werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 1. Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 98	Stellungnahme: Außerdem stellt sich die Frage nach Überleitungsvorschriften. Was gilt für Sondergebietsausweisungen in einem laufenden Bauleitplanverfahren? Auch hierzu sollte eine Regelung getroffen werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: Überleitungsvorschriften Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A

Stadt Mönchengladbach (Nr. 145)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 1077	Stellungnahme: Die Stadt Mönchengladbach begrüßt grundsätzlich den nunmehr vorgelegten Entwurf des Sachlichen Teilplans "Großflächiger Einzelhandel" im LEP NRW und sieht hierin einen wichtigen Baustein zur Erhaltung und Stärkung der Innenstädte und der gewachsenen Nahversorgungsstandorte, ferner zur Erhaltung eines diskriminierungsfreien Zugangs zur Lebensmittelversorgung für alle Bevölkerungsgruppen und zum Erhalt von fairen Wettbewerbsbedingungen zwischen verschiedenen Vertriebsformen des Einzelhandels.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1078	Stellungnahme: Es müsste in den einführenden Bemerkungen jedoch noch pointierter herausgearbeitet werden, dass die Rolle des Internet als Einzelhandelsplattform stetig wächst. Mit der wachsenden Durchdringung aller Alltagsbereiche durch das Internet und dessen ubiquitärer Verfügbarkeit ist absehbar, dass Auswirkungen auf den stationären Einzelhandel zunehmen werden. Zwar ist mit den Instrumenten der räumlichen Planung dieser Entwicklung bis auf weiteres wenig entgegenzusetzen. Gleichwohl unterstreicht dieser Wandel die Notwendigkeit, die in den Leitvorstellungen beschriebenen Funktionen der Innenstädte und Stadtteilzentren zukünftig noch stärker zu schützen. Als grundsätzlich problematisch im Sachlichen Teilplan "Großflächiger Einzelhandel" im LEP NRW wird gewertet, dass damit durch den Landesgesetzgeber in die Regelungssystematik eine Sachbereichs eingegriffen wird, der bundesgesetzlich geregelt ist, indem er den Anwendungsbereich der BauNVO faktisch eingrenzt. Insoweit bedarf es näherer Darlegung der Regelungskompetenz des Landes. Die volle rechtliche Wirkungstiefe wird bei den nach dem Kabinettsbeschluss geltenden 'in Aufstellung befindlichen Zielen' ohnehin erst dann erreicht werden, wenn die Regelung nach einem Beschluss des Landtages NRW Rechtskraft erlangt. Aus diesem Grunde fordert die Stadt Mönchengladbach die Landesregierung und den Landtag NRW auf, das Verfahren zur Aufstellung des neuen LEP - Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel - schnellstmöglich abzuschließen. Die umfangreichen Beteiligungsmöglichkeiten werden gleichwohl ausdrücklich	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A

	begrüßt und sind zum einen ein Ausdruck von Planungskultur und zum anderen schon wegen der vorrangigen kommunalen Planungshoheit geboten. Im rechtlichen Ansatz könnte vertieft werden, dass durch die hochgezonte Planung eine antizipierte gemeindliche Abstimmung erfolgt.	
ID: Stellungnahme: 1079	Den Zielen 1 (Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen) und 3 (Zentrenrelevante Kernsortimente: Beeinträchtigungsverbot) wird zugestimmt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 3Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1080	Den Zielen 1 (Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen) und 3 (Zentrenrelevante Kernsortimente: Beeinträchtigungsverbot) wird zugestimmt.	Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1081	Bei zentrenrelevanten Kernsortimenten lässt das Ziel 2 Standorte nur in zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) zu - dies wird uneingeschränkt begrüßt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1082	<p>Es werden jedoch drei Ausnahmetatbestände genannt, bei deren kumulativer Erfüllung Kerngebiete und Sondergebiete für großflächige Vorhaben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment auch außerhalb von ZVB dargestellt und festgesetzt werden können.</p> <p>Während bei diesen Ausnahmen die Aussagen des zweiten wie auch des dritten Spiegelstrichs grundsätzlich zwar durchaus nachvollzogen werden können, sollte in Bezug auf die im ersten Spiegelstrich formulierte Bedingung mindestens eine Klarstellung erfolgen oder besser noch auf diese Bedingung verzichtet werden. In der Anwendung durch die Kommunen ist es nach hiesiger Auffassung nicht leistbar, den hier notwendigen Nachweis in hinreichender Rechtssicherheit führen zu können. Auch der Nachweis der Unterversorgung dürfte in der Praxis häufig zu langwierigen juristischen Auseinandersetzungen zwischen Investoren und Kommunen führen.</p> <p>Es ist zweifelhaft, ob die seit Jahren zu beobachtende faktische Tendenz der Erschließung auto-orientierter Standorte durch die Systemanbieter des Lebensmittel-Einzelhandels durch diese Ausnahmeregelungen nicht noch weiter und unnötigerweise befördert wird.</p> <p>Es wird angeregt, die Ausnahmetatbestände im Sinne der Regelungsklarheit vollständig wie ersatzlos zu streichen.</p>	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z- Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

<p>ID: 1083</p>	<p>Stellungnahme: Die Größe der Verkaufsfläche von Betrieben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment soll sich an der Versorgungsfunktion der Standortgemeinden orientieren. Ferner wird durch Grundsatz 4 die Regelung eingeführt, dass der Umsatz des avisierten Sortiments nicht die Kaufkraft der Standortgemeinde überschreiten soll. Fraglich ist, ob diese Regel zu kleineren Verkaufsflächenkonzepten der Betreiber führen kann oder sie nicht vielmehr den Konzentrationsprozess auf Oberzentren beschleunigen und befördern wird. Unabhängig davon wird angeregt nochmals zu prüfen, ob der interkommunale Verdrängungswettbewerb nicht dadurch gelenkt werden kann, dass die Regelung im Grundsatz 4 dahingehend erweitert wird, dass die in den relevanten Sortimenten bestehende örtliche "Restkaufkraft" (also die faktische lokale Kaufkraft abzüglich der bereits durch die existierenden Anbieter vor Ort abgeschöpfte Kaufkraft) zum Regelungsmaßstab erhoben werden kann.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1084</p>	<p>Stellungnahme: Der Anteil an zentrenrelevanten Randsortimenten soll 10 % nicht überschreiten; diese nicht abwägbare Obergrenze fußt auf einer gutachterlichen empirischen Überprüfung. Die Einbeziehung dieser Empirie wird grundsätzlich begrüßt, der Vollzug in der bauaufsichtlichen Praxis dürfte jedoch ohne weitere Instrumente erfolglos bleiben.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1085</p>	<p>Stellungnahme: Mit Grundsatz 6 wird zudem landesplanerisch empfohlen, dass der Anteil von zentrenrelevanten Sortimenten 2.500 m2 nicht überschreiten soll. Ungeachtet der Frage, ob die verwendete Empirie - bei allem unzweifelhaften Sachverstand des Gutachters - hinreichend und damit unter Beachtung der grundsätzlichen durch Art. 14 GG garantierten Baufreiheit rechtssicher ist. Ob diese konkreten Richtwerte bei der Heterogenität der Kommunen auch in diesem Sachlichen Teilplan zum LEP im Rahmen juristischer Überprüfungen durchsetzbar ist, wird bezweifelt. Daneben stellt dieses Ziel für die Kommunen wie auch für Investoren ein intolerantes Maß an Rechtsunsicherheit dar.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1086</p>	<p>Stellungnahme: Die Forderung, ein "Unterlaufen" der Obergrenze durch kumulierende Vorhaben zu verhindern, ist zu begrüßen, wird in der Praxis schwierig umzusetzen sein. Zumindest bei Vorliegen der Voraussetzungen gem. der Rechtsprechung des BVerwG, Urt. V. 24.11.2005 / 4 C 14.04, liegen jeweils selbständige Genehmigungsvoraussetzungen vor. Eine Kontingentierung von Nutzungsoptionen unabhängig vom Vorhaben ist der Baunutzungsverordnung aber grundsätzlich fremd. Dort, wo die Verordnung die Festlegung von Nutzungsanteilen und die Quantifizierung einer Nutzungsart zulässt (§§ 4a Abs. 4 Nr. 2, 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2, 13 BauNVO), wird dies ausdrücklich geregelt. Eine Kontingentierung etwa der Verkaufsfläche, die auf das (Sonder-) Gebiet insgesamt bezogen ist, öffnet das Tor für die so genannten "Windhundrennen" potenzieller Investoren und Bauantragsteller und schließt die Möglichkeit ein, dass Grundeigentümer im Fall der Erschöpfung des Kontingents von der kontingentierten Nutzung ausgeschlossen sind. (vgl. OVG NRW, Urt. v. 07.07.2011, 2 D39/09.NE mit weiteren Verweisen). Entsprechende Festsetzungen in Bauleitplänen haben daher bei Überprüfung regelmäßig zur deren Nichtigkeit geführt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Kumulierung Vorhaben Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1087</p>	<p>Stellungnahme: Um die Entwicklung bereits bestehender Einzelhandelsstandorte außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen im Einklang mit den Zielen der Raumordnung steuern zu können und einem unkontrollierten Wachstum Einhalt zu gebieten, kann eine Überplanung mit differenzierenden Sondergebietsfestsetzungen sinnvoll sein, die diesen genehmigten Bestand an Sortimenten und deren Verkaufsfläche festschreibt und einen Zuwachs</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A</p>

<p>ausschließt. Darüber hinaus sollte bei diesen Standorten aber auch die Möglichkeit bestehen, die zentrenrelevanten Sortimente auf die unter dem Ziel 5 (10% der Gesamtverkaufsfläche bei den Randsortimenten) und dem Grundsatz 6 (2.500 qm Verkaufsfläche bei den zentrenrelevanten Randsortimenten) genannten Grenzen zurückzuführen. Es stellt sich in der Praxis als große Herausforderung für die Kommunen dar, einmal genehmigte Einzelhandelsstandorte nachträglich wieder mit planerischem Instrumentarium zu verkleinern oder gar vollständig zu tilgen.</p> <p>Die Stadt Mönchengladbach regt daher an, Ziel 7 durch diesen Aspekt zu ergänzen. Im Falle einer Nutzungsaufgabe sollen mit den Instrumenten der Bauleitplanung die Regelungen von Ziel 5 und Grundsatz 6 beachtet werden und damit bei einem neuen großflächigen Einzelhandelsvorhaben eine Begrenzung der Verkaufsfläche bei den Randsortimenten auf 10 % der gesamten Verkaufsfläche bzw. höchstens 2.500 qm vorgenommen werden. Bei der Ausnahmeregelung sollte auf die Zielsetzungen und Regelungen, die für zentrenrelevante Randsortimente in Ziel 5 und Grundsatz 6 formuliert sind (10 % der Verkaufsfläche und max. 2.500 qm), mit einem Hinweis Bezug genommen werden. Auch hier regt die Stadt Mönchengladbach an, auf eine Ausnahmeregelungen im Sinne der Regelungsklarheit zu verzichten.</p> <p>Ferner wird darauf hingewiesen, dass insbesondere kleinere Verwaltungseinheiten kaum über das notwendige Personal verfügen, um diese Herausforderungen ordnungsgemäß zu vollziehen. Im Rahmen der notwendigen Kohärenz sind vom Land den Kommunen die Mehraufwendungen zu ersetzen.</p>	<p>Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1088</p> <p>Es stellt sich hier die Frage, was "zentrenschädliche" Agglomerationen sind. Die Bewertung von Agglomerationen, den qualitativen wie quantitativen Mindestanforderungen an diese und ihren Auswirkungen ist bereits seit geraumer Zeit in diversen gerichtlichen Entscheidungen vergleichsweise uneinheitlich gewürdigt worden und wird nunmehr erstmals von der Landesplanung aufgegriffen. Es ist fraglich, ob Agglomerationen nunmehr gänzlich als "schädlich" gewürdigt werden müssen und wie dieses Ziel im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung umgesetzt werden kann. Auch ist fraglich, ob und inwieweit diese Formulierung mit den Ausnahmetatbeständen im Ziel 2 - so sie bestehen bleiben sollen - konfligiert.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1089</p> <p>Der Sachliche Teilplan hat im Grundsatz 9 die konkreten Definitionen des früheren § 24 a Abs. 6 LEPro, wonach Regionale Einzelhandelskonzepte (REHK) Abweichungen in Bezug auf § 24a Abs. 1, Sätze 2 und 4, Abs. 2, Satz 2 und Abs. 3 Satz 1 vereinbaren können, aufgegeben. Dies gilt auch für in § 24 a Abs. 6 LEPro genannte, konkrete Mindestanforderungen, wie u. a. dass die Gebiete mindestens drei kommunale, benachbarte Partner umfassen müssen. Dagegen beschränkt sich der Grundsatz 9 REHK nur auf die Aussage, dass REHK bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen in die Abwägung einzustellen sind.</p> <p>Mithin sind also Regelungen die besagen, bei welchen Teilaspekten zum großflächigen Einzelhandel REHK vom LEP, Sachlicher Teilplan, abweichen können oder dürfen, nicht mehr gegeben. Die neu gewählten Formulierungen schaffen lediglich eine gesetzliche Grundlage für Zusammenschlüsse in einem REHK und indirekt damit eine Legitimation für die Kooperation.</p> <p>Eine Stärkung freiwilliger interkommunaler Kooperation im Rahmen der Erarbeitung und Umsetzung von REHK wird gegenüber den bisher geltenden Regelungen im LEP auf diese Weise nicht erreicht. Dies nimmt die Stadt Mönchengladbach ohne Wertung zur Kenntnis. Nach hiesiger Einschätzung haben sich die bestehenden freiwilligen Kooperationen nicht durchgängig im Sinne einer Eindämmung städtebaulicher Fehlentwicklungen bewährt. Das Instrumentarium bedarf mithin einer kritischen Hinterfragung.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 9 Grundsatz Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

	<p>Zu begrüßen ist demgegenüber aus unserer Sicht, dass erstmalig eine Verknüpfung mit der Regionalplanung hergestellt wird, da künftig REHK bei der Aufstellung und bei Änderungen berücksichtigt werden müssen, auch wenn sie dabei jedoch der Abwägung unterliegen. Gem. § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG entsprechen Aussagen in REHK danach den Grundsätzen und nicht den Zielen der Raumordnung. Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums sind damit Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen.</p> <p>Vor einer nachrichtlichen Übernahme der REHK in die Regionalpläne wäre allerdings nach Auffassung der Stadt Mönchengladbach die w.o. erwähnte kritische Bestandsaufnahme nötig, ebenso wie eine verbindliche Festlegung qualitativer Mindeststandards für REHK. Da dies kurzfristig nicht zu leisten ist, wird die jetzt vorgeschlagene Regelung als Zwischenschritt begrüßt.</p>	
ID: 1370	Stellungnahme: Auf der anderen Seite ist auch fraglich, ob die Vorfestlegung der Zentrenrelevanz einzelner Sortimentsgruppen gegenüber der kommunalen Ebene als hinreichend abgewogene Letztentscheidung einer gerichtlichen Überprüfung Stand halten wird. Auch insoweit ist eine Abwägung hinsichtlich des Kernbereiches kommunaler Planungshoheit erforderlich.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Remscheid (Nr. 146)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 914	Stellungnahme: Die Bindung der Ausweisung von Gebieten für Einzelhandelsgroßbetriebe gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO an allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) entspricht bereits der bisherigen Vorgabe im GEP 99 für den Regierungsbezirk Düsseldorf und ist als Ausdruck des Integrationsgebots grundsätzlich sinnvoll. Der Regionalrat der Bezirksregierung Düsseldorf hat am 28.06.2012 mit den Leitlinien Regionalplanfortschreibung diese Zielvorstellung für die Neuaufstellung des Regionalplans als Auftrag an die Regionalplanungsbehörde ausformuliert. Konkret soll dies nicht nur bedeuten, dass neue Einzelhandelsgroßbetriebe nur noch in ASB landesplanerisch abstimmungsfähig sind, sondern auch dass bei bestehenden Einzelhandelsbetrieben, welche sich in GIB befinden, eine Begrenzung auf den Bestand mit allenfalls einer geringfügigen Erweiterungsmöglichkeit über eine flankierende textliche Festsetzung erforderlich [ist], damit emittierende Betriebe in ihren Erweiterungsmöglichkeiten nicht weiter beeinträchtigt werden' (Zielsetzung 1.3.1 Leitlinien Regionalplanfortschreibung Düsseldorf). Dieser landes- und regionalplanerische Ansatz setzt allerdings voraus, dass die siedlungsbereichsbezogenen Lagen innerhalb einer Gemeinde mit dem Sachbestand oder dem Potenzial einer integrierten Lage auch regionalplanerisch als ASB ausgewiesen sind. Mit Einbezug des Umkehrschlusses der GIB-Definition gemäß Ziel 1.4.1 der Leitlinien Regionalplanfortschreibung Düsseldorf ist anzunehmen, dass wohnsiedlungsnah und regionalplanerisch für bauliche Zwecke vorgesehene Lagen, und damit z. B. in Remscheid je nach ausschlaggebenden Definitionskriterien die meisten oder sogar alle GIB, künftig als ASB ausgewiesen werden. Die Stadt Remscheid geht aufgrund dessen davon aus, dass Ziel 1 des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel i. d. R. keine Einschränkung für einzelhandelsbezogene Entwicklungsperspektiven darstellt. Hierzu wird darauf hingewiesen, dass neben den folgerichtigen Konvertierungen von GIB in ASB im Regionalplanverfahren zugleich, losgelöst von der hier behandelten Materie, diese neuen ASB den partiell bereits ansässigen Gewerbe- und Industriebetrieben genehmigungsrechtlich weiterhin Entwicklungsperspektiven einräumen müssen. Anders formuliert, eine Einschränkung der genehmigungsrechtlichen Perspektiven an den vorhandenen betrieblichen Standorten wäre nicht standortverträglich und auch nicht nachhaltig. Im Bergischen Land sind zum Teil hochspezialisierte Betriebsstandorte und Hidden Champions ansässig, welche auch landesplanerisch Unterstützung finden sollten. Die definierte Einzelhandelsproblematik und die Berücksichtigung von erhaltenswerten Gemengelagen sollte daher landesplanerisch dialektisch bzw. wechselseitig befruchtend	Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

<p>Berücksichtigung finden. Ausgehend von den spezifischen Flächenzusammensetzungen im Bergischen Land muss davon ausgegangen werden, dass hierfür im Regionalplanverfahren vorhandene Lösungsansätze weiterentwickelt werden müssen.</p> <p>Die GIB sollen von anderen Nutzungen freigehalten werden, die diesen Einschränkungen der Standortwahl nicht unterliegen. Angenommen werden kann damit, dass die GIB den Charakter eines Vorranggebietes i. S. v. § 8 Abs. 7 Nr. 1 ROG einnehmen. Im Ergebnis bedeutet dies, dass entweder alle, den Anforderungen für dieses Vorranggebiet nicht genügenden Ansprüchen wegen zu geringer Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen dargestellten GIB in ASB umgewandelt werden oder aber die diesen Ansprüchen nicht genügenden GIB faktisch wie ASB behandelt werden bzw. eine Zielabweichung zugelassen wird.</p>	
<p>ID: Stellungnahme: 915 Zu diesem Grundsatz wird ergänzend angeregt, unmittelbar angrenzende Siedlungen bzw. in mehr als einer Stadt gelegene, ineinander übergehende Siedlungsbereiche angemessen zu würdigen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 4G - allgemein</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

Stadt Solingen (Nr. 147)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
<p>ID: Stellungnahme: 1121</p>	<p>Mit dem vorgenannten Sachlichen Teilplan ist aus Sicht der Stadt Solingen eine Regelung auf den Verfahrensweg gebracht worden, die einen wesentlichen Beitrag zu einer Stärkung der gewachsenen Zentren sowie zu einer Ressourcen schonenden Siedlungsentwicklung leisten kann. Die Stadt Solingen begrüßt demnach ausdrücklich den Beschluss der Landesregierung NRW vom 17.04.2012 zur Aufstellung des "Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel" im Rahmen des LEP NRW.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1122</p>	<p>Darüber hinaus trägt die Stadt Solingen die Stellungnahme des Städtetages NRW zum besagten Teilplanentwurf inhaltlich mit.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A Keine</p> <p>Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: Hinweise</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1123</p>	<p>Nach Auffassung der Stadt Solingen bleibt die Darstellung des Ausnahmetatbestandes in Absatz 2 erster Spiegelstrich ("Ausnahmsweise dürfen ... Sondergebiete ... außerhalb zentraler Versorgungsbereiche ... festgesetzt werden, wenn ... eine integrierte Lage in den zentralen Versorgungsbereichen nicht möglich ist ...") zu unpräzise. So ergibt sich aus Sicht der Stadt Solingen diesbezüglich die Frage, welche konkreten Kriterien darüber entscheiden sollen, wann eine alternative Ansiedlung in einer integrierten Lage in den zentralen Versorgungsbereichen nicht möglich ist. In diesem Kontext bleibt beispielsweise unklar, ob diesbezüglich ausnahmslos auf einen tatsächlichen städtebaulich begründeten Flächenmangel abgestellt wird oder ob schon eine Nicht-Verfügbarkeit unter rein ökonomischen Gesichtspunkten für ein Eingreifen des Ausnahmetatbestandes genügen würde. Eine über die beigefügten Erläuterungen hinausgehende Präzisierung der abwägungsrelevanten Tatbestandsmerkmale wäre in diesem Punkt nach Ansicht der Stadt Solingen sehr hilfreich.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 1. Spiegelstrich</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

ID: Stellungnahme: 1124	Dem Wortlaut nach bezieht sich Ziel 7 des Teilplans sowohl auf zentrenrelevante als auch auf nicht-zentrenrelevante Sortimente. Nach Auffassung der Stadt Solingen steht diese Regelung nicht im Einklang mit dem Ziel 5 des Teilplanes, welches eine klare verkaufsfächenseitige Begrenzung der zentrenrelevanten Sortimente an Standorten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche vorsieht. Es wird daher vorgeschlagen den Wortlaut entsprechend anzupassen und die Regelung in Ziel 7 auf nicht-zentrenrelevante Sortimente zu begrenzen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1125	Aufgrund der anhaltenden und landesweit raumbedeutsamen Nachfrage nach nicht integrierten Standorten für großflächige Einzelhandelsansiedlungen (z.B. in Rede stehende DOC-Vorhaben in NRW) sowie der Tatsache, dass der sachliche Teilplan seine volle rechtliche Wirkungstiefe erst durch einen Beschluss des Landtages NRW erhält, bittet die Stadt Solingen die Landesregierung und den Landtag NRW abschließend, das jeweilige Aufstellungsverfahren für den Sachlichen Teilplan so schnell wie möglich abzuschließen, um so zeitnah eine rechtskräftige Steuerungsgrundlage zu erhalten.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1371	Zusammenfassend wird der Sachliche Teilplan seitens der Stadt Solingen als ein wichtiges landesplanerisches Instrument für die Ressourcen schonende und zukunftsorientierte Steuerung des großflächigen Einzelhandels bewertet.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Wuppertal (Nr. 148)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: Stellungnahme: 987	Die mit dem 'Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel' verfolgten Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entsprechen den allgemein anerkannten Leitbildern einer zentrenbezogenen Raum- und Siedlungsentwicklung und werden somit aus Sicht der Stadt Wuppertal grundsätzlich begrüßt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 988	In diesem Zusammenhang möchte ich vor allem auf die in der Region und darüber hinaus im Verlauf der letzten Jahre - aber auch aktuell - feststellbare Entwicklung von Standorten für den großflächigen Einzelhandel, vielfach mit einem erheblichen Anteil von zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche, verweisen. Diese Problematik stellt insbesondere für strukturschwache Städte wie Wuppertal im interkommunalen Wettbewerb mit den Oberzentren der Rhein-Ruhr-Schiene eine besondere Herausforderung dar. Deshalb müssen auch Städte und Gemeinden in strukturschwachen Regionen zukünftig die Möglichkeit haben, Entwicklungsrückstände im Einzelhandelsbereich aufzuholen. Als besonderes Investitions- und Entwicklungshemmnis erweist sich in diesem Zusammenhang die im Ziel 5 festgelegte 10 %-Regel für zentrenrelevante Sortimente außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche. In zahlreichen Diskussionen mit Investoren, Projektentwicklern und Betreibern wurde deutlich, dass diese Regelung an der Handelswirklichkeit vorbeigeht. In der aktuellen fachlichen Diskussion wird vor allem die Herleitung der	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

10 %-Grenze aus einer NRW-weiten Studie in Frage gestellt. Notwendig erscheint mindestens die Einfügung einer Ausnahmeregelung für den Fall einer nachgewiesenen mangelhaften Kaufkraftbindung im eigenen Gemeindegebiet, wie sie z. B. in Wuppertal im Sortimentsbereich Möbel vorliegt und damit zu einer deutlichen Einschränkung der auch landesplanerisch gewollten Wahrnehmung zentralörtlicher (Versorgungs-) Funktionen führt. Vor diesem Hintergrund wird aus Sicht der Stadt Wuppertal angeregt, nochmals die raumordnerische und landesplanerische Zielqualität der 10 %-Regel sowie ihre rechtssichere Umsetzbarkeit zu überprüfen.

Stadt Kevelaer (Nr. 157)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
157	<p>ID: Stellungnahme: Grundsätzlich erhebt die Stadt Kevelaer keine Bedenken gegen die Inhalte des sachlichen Teilplans. Die Planungsziele der Stadt werden nicht negativ berührt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
158	<p>ID: Stellungnahme: Das Ziel, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe nur in ASB angesiedelt werden dürfen, wird grundsätzlich als richtig betrachtet. Im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf werden die derzeitigen Flächendarstellungen von ASB und GIB bereits entsprechend dieser Zielsetzung überprüft und überarbeitet. Wichtig ist jedoch, dass für bestehende Betriebe angemessene Erweiterungsmöglichkeiten im Sinne einer zeitgemäßen Nutzung und Erhaltung der Wirtschaftlichkeit gewährleistet werden. Dies sollte in die Erläuterungen aufgenommen werden.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
159	<p>ID: Stellungnahme: Das Ziel, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment nur in zentralen Siedlungsbereichen angesiedelt werden dürfen, wird grundsätzlich als richtig betrachtet.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
160	<p>ID: Stellungnahme: Zu begrüßen ist die vorgesehene Ausnahmeregelung, da sie auch kleinen, ländlich geprägten Städten und Gemeinden die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe ermöglicht, die hierzu aufgrund ihrer kleinteiligen Struktur ansonsten keine Möglichkeiten hätten.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
161	<p>ID: Stellungnahme: Jedoch stellt sich die Frage, ob eine Ausnahme für nahversorgungsrelevante Sortimente in Verbindung mit der Voraussetzung der wohnortnahen Versorgung nicht auch unabhängig von der Möglichkeit einer Ansiedlung im ZVB gewährt werden sollte. Großflächige nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe zeichnen sich durch einen hohen Anteil an Kunden aus, die ihre Einkäufe mit dem PKW erledigen und diese nicht mit anderen für die Innenstadt relevanten Aktivitäten koppeln. Durch eine wohnortnahe Ansiedlung solcher Betriebe wird dieser Verkehr aus den Innenstädten herausgehalten ohne</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 1.Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p>

	deren Funktion maßgeblich zu beeinträchtigen.	Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 162	Stellungnahme: Die genannten zentrenrelevanten Leitsortimente sollen von der Kommune bei der Erstellung ihrer ortstypischen Sortimentsliste beachtet werden. Die Auflistung kann jedoch keine konkrete Bindungswirkung entfalten, da gemäß Einzelhandelserlass und ständiger Rechtsprechung die Festlegung der ortstypischen Sortimentsliste anhand einer individuellen Betrachtung der jeweiligen örtlichen Situation erfolgen muss. Den genannten Sortimenten kann daher nur der Charakter eines Grundsatzes zukommen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 163	Stellungnahme: Grundsätzlich wird das Ziel für richtig erachtet. Allerdings zeigen sich in der Praxis Schwierigkeiten in der Umsetzung, da oftmals unterschiedliche Gutachten bzw. Einzelhandelskonzepte vorliegen oder erstellt werden, die gegensätzliche Annahmen hinsichtlich der zu erwartenden Beeinträchtigungen enthalten. Solche sich widersprechende Gutachten erfordern daher häufig eine gerichtliche Klärung.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 164	Stellungnahme: Die Begrenzung der Verkaufsfläche in Bezug auf das einzelhandelsrelevante Kaufkraftpotential der Kommune wird grundsätzlich als sinnvoll erachtet. Jedoch sollte deutlich gemacht werden, dass sich der Grundsatz nicht nur auf einzelne Vorhaben sondern auch auf die Summe bereits vorhandener und neuer Vorhaben bezieht, da eine Einzelbetrachtung nicht zielführend ist. Dies geht aus der Erläuterung nicht eindeutig hervor.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 165	Stellungnahme: Die Begrenzung zentrenrelevanter Randsortimente wird grundsätzlich als sinnvoll und erforderlich erachtet	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 166	Stellungnahme: Allerdings stellt sich die Frage, ob Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche durch die Festlegung des Anteils auf 10 % effektiv verhindert werden können. Die Begründung dieses Wertes beruht auf den derzeit vorhandenen Anteilen von Randsortimenten in entsprechenden Einzelhandelsbetrieben, bezieht sich aber nicht auf die angenommene Schwelle, von der an Auswirkungen zu erwarten sind. Wie erläutert kann kein absoluter Schwellenwert angegeben werden und auch bei Anteilen unter 10 % können Beeinträchtigungen entstehen. Daher ist die Vorgabe dieses Wertes nicht realistisch und zielführend, eine Beurteilung ist nur durch eine Einzelfallprüfung der voraussichtlichen Beeinträchtigung möglich.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

ID: 167	Stellungnahme: Eine Begrenzung der absoluten Verkaufsfläche mit zentrenrelevanten Randsortimenten ist grundsätzlich sinnvoll und erforderlich.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 168	Stellungnahme: Die Obergrenze von 2.500 m ² wird jedoch nur aufgrund langjähriger Verwaltungspraxis festgelegt und bezieht sich nicht auf eine Grenze, von der an Beeinträchtigungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind. Wie auch bei Ziel 5 ist die Vorgabe eines solchen pauschalen Wertes nicht zielführend.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 169	Stellungnahme: Es ist zu beachten, dass vorhandene Betriebe nicht unzulässig in ihrer Entwicklungsmöglichkeit eingeschränkt werden dürfen. Eine ledigliche Festschreibung des genehmigten Bestandes wird von daher kritisch gesehen, eine angemessene Erweiterungsmöglichkeit muss gegeben sein.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 170	Stellungnahme: Das Ziel, die Entstehung, Verfestigung und Erweiterung zentrenschädlicher Einzelhandelsagglomerationen zu verhindern ist grundsätzlich sinnvoll, allerdings in der Praxis schwierig umzusetzen. Besonders der Ausschluss von kleinflächigem Einzelhandel, der oftmals knapp unterhalb der Grenze zur Großflächigkeit liegt, bereitet Probleme und ist mit einem hohen Arbeitsaufwand für die Kommunen verbunden. Es ist ein schlüssiges, den heutigen Anforderungen entsprechendes Einzelhandelskonzept erforderlich, um den Einzelhandelsausschluss in Bebauungsplänen zu begründen. Zudem sind Festsetzungen in Bebauungsplänen durch ständig neue Rechtsprechung schnell veraltet und somit gerichtlich angreifbar.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 171	Stellungnahme: Nicht außer Acht gelassen werden dürfen die Auswirkungen von Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches eines REHK auf außerhalb gelegene Gemeinden. Auch dürfen die REHK nicht über die kommunalen Planungsvorstellungen von Kommunen ohne Beteiligung an einem REHK gestellt werden.	Kapitelbezug: Zu 9 Grundsatz Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Rees (Nr. 160)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
----	---------------	------------------

ID: 89	Stellungnahme: Die Stadt Rees unterstützt inhaltlich die Ziele des Landesentwicklungsplanes. Nur eine geordnete und gesteuerte Entwicklung des Einzelhandels mit Konzentration auf die Innenstädte und die Neben- bzw. Nahversorgungsbereiche bringt die Qualität. Die Großprojekte in Gewerbegebieten und auf der "grünen Wiese" müssen unterbunden werden. Die Stadt Rees hat die Instrumente zur Steuerung des Einzelhandels bisher in allen Facetten angewendet und die Festsetzungen in der Bauleitplanung verankert. Es ist wichtig und von Bedeutung bei dem Thema "Steuerung von Einzelhandel" auch weiterhin die Konsequenz zu bewahren und den Fokus für die weitere Entwicklung von Einzelhandel auf den Stadtkern (zentraler Versorgungsbereich) und die Nebenzentren Millingen und Haldern zu lenken.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
------------------	--	--

Gemeinde Wachtendonk (Nr. 164)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 236	Stellungnahme: Zu dem Entwurf des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - werden keine Änderungs- oder Ergänzungsvorschläge vorgetragen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 237	Stellungnahme: In diesem Zusammenhang wird aber angeregt, die Grenze zum großflächigen Einzelhandel von derzeit 800 m ² auf 1200 m ² anzuheben bzw. auf eine entsprechende Anhebung hinzuwirken. Die Gestaltung der Verkaufsflächen hat sich in den letzten Jahren dahingehend geändert, dass die Regale niedriger geworden sind und die Gänge zwischen den Regalen breiter. Im Bereich des Lebensmitteleinzelhandels benötigen Vollversorger inzwischen ca. 1.200 m ² und Discounter ca. 1000 m ² Verkaufsfläche. Aus diesem Grund wäre eine Anhebung der Grenze zum großflächigen Einzelhandel auf 1200 m ² Verkaufsfläche wünschenswert.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A

Stadt Haan (Nr. 168)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 791	Stellungnahme: Die Stadt Haan begrüßt grundsätzlich die Aufstellung des sachlichen Teilplans großflächiger Einzelhandel und die damit einhergehenden Steuerungsinstrumente des großflächigen Einzelhandels.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 792	Stellungnahme: Grundsätzlich wird das Ziel, dass großflächige Einzelhandelsnutzungen nur im ASB angesiedelt werden sollten befürwortet. Tatsächlich befinden sich aber heutzutage zahlreiche großflächige Einzelhandelsnutzungen mit primär nicht-zentrenrelevantem Sortiment (Möbelmärkte, Bau- und Gartenmärkte) im Bereich von oder angrenzend an größere Gewerbeansiedlungen und somit außerhalb dieser Bereiche. Aufgrund ihres Flächenbedarfs und ihrer verkehrlichen und immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen, lassen sich diese Nutzungen	Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung

	auch nicht immer städtebaulich sinnvoll im ASB integrieren. Aufgrund dessen sollte für den nicht-zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandel eine Ausnahmemöglichkeit vorgesehen werden, die eine Betrachtung des Einzelfalls und der städtebaulichen Gegebenheiten ermöglicht. Wichtig ist zudem, dass den bestehenden Märkten außerhalb des ASB angemessene Erweiterungsmöglichkeiten gegeben werden, um diese den heutigen Nutzungsanforderungen anzupassen und deren Wirtschaftlichkeit zu gewährleisten.	Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 793	Stellungnahme: Grundsätzlich wird dem Ziel, zentrenrelevante Kernsortimente nur in zentralen Versorgungsbereichen anzusiedeln, zugestimmt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 794	Stellungnahme: Bei den nahversorgungsrelevanten Sortimenten reichen zur Sicherung einer wohnungsnahen Grundversorgung die Standorte in den Versorgungsbereichen häufig jedoch nicht aus. Zudem befinden sich in den zentralen Versorgungsbereichen vieler Städte aufgrund des fehlenden Platzes und der veränderten Standortbedingungen der Unternehmen kaum noch Lebensmittelvollsortimenter oder Discounter. Des Weiteren ist durch die starke räumliche Funktionstrennung der Nutzungsarten häufig die fußläufige Erreichbarkeit von Nahversorgungseinrichtungen nicht mehr gegeben. Um dem entgegen zu wirken, müssen zumindest im Lebensmittelbereich verstärkt Geschäfte auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche zugelassen werden können. Es ist sonst zu befürchten, dass vor allem im Lebensmittelbereich in vielen Fällen die hier angedachte Ausnahme zum Regelfall wird.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z- Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 795	Stellungnahme: Gemäß den Ausführungen in Grundsatz 4 soll der zu erwartende Gesamtumsatz von großflächigen, nicht-zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen außerhalb zentraler Versorgungsbereiche die Kaufkraft der Einwohner in dem Gemeindegebiet für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten. Bei strikter Anwendung dieses Kriteriums würde dies dazu führen, dass großflächige Einzelhandelsnutzungen wie z.B. Möbelmärkte sich aufgrund ihrer erforderlichen marktüblichen Flächengröße nur noch in Oberzentren ansiedeln könnten. Dies widerspricht zum einen den heutigen Gegebenheiten, da ein Großteil der Möbelanbieter außerhalb der Oberzentren liegt. Zum anderen können hierdurch entgegen der Erläuterungen auf Seite 13 auch negative städtebauliche Auswirkungen hervorgerufen werden. Aufgrund der regionalen Orientierung solcher Anbieter ist die beste Lage im Raum nicht allein an der funktionalen Einordnung einer Kommune auszumachen, sondern es muss jeweils im Einzelfall geprüft und entschieden werden, ob städtebauliche Auswirkungen durch das entsprechende Projekt und angebotene Sortiment entstehen oder nicht. Nur so kann auf die spezielle städtebauliche Situation (wie z. B. Lage im Ballungsraum, ländliche Region) umfassend eingegangen werden und eine Wertung erfolgen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 796	Stellungnahme: Eine generelle maximale Begrenzung der Verkaufsfläche von zentrenrelevanten Randsortimenten auf 2.500 qm wird nicht für zielführend gehalten. Vielmehr sollte jeweils im Einzelfall geprüft werden, welche maximale Fläche für Randsortimente bis zum Erreichen von 10 % der Verkaufsfläche unter Wahrung des Beeinträchtigungsverbots zulässig ist und welche ggf. erforderliche Untergliederung von einzelnen Sortimenten hierfür erforderlich ist.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A

		Hinweise:	k.A
ID: 797	Stellungnahme:	Kapitelbezug:	k.A
	Bei der Überplanung von vorhandenen Standorten mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment sollte berücksichtigt werden, dass den Betrieben unter Wahrung des Beeinträchtigungsverbots, angemessene Entwicklungsmöglichkeiten gegeben werden. Eine ausschließliche Festschreibung des vorhandenen Bestandes ohne städtebauliches Erfordernis ist hier nicht sinnvoll.	Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel
		nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger
		Unterziele:	7Z - allgemein
		Keine Anregung oder Bedenken:	k.A
		Grundsätzliche Zustimmung:	Grundsätzliche Zustimmung
		Überleitungsvorschriften:	k.A
		Allgemeine Kritik:	k.A
		Hinweise:	k.A

Stadt Hilden (Nr. 170)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 24	Stellungnahme:	Kapitelbezug:
	Die Ziele dieses Teilplans werden von der Stadt Hilden unterstützt und entsprechen grundsätzlich unserem Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept, das der Rat der Stadt Hilden im Jahr 2006 als städtebauliche Leitplank für die Steuerung der Ansiedlung von Einzelhandelsvorhaben beschlossen hat. Durch die Inhalte des Sachlichen Teilplans sind keine besonderen Auswirkungen für die Stadt Hilden zu erwarten, so dass keine Anregungen vorgebracht werden. Die Stadt Hilden hofft, dass durch eine gerichtsfeste Umsetzung eines NRW-einheitlichen Rahmens für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben unverständliche und insgesamt den vorhandenen städtebaulichen Strukturen schädliche Begehren - z.B. die Ansiedlung des von McArthurGlen beabsichtigten Designer Outlet Center in Remscheid - verhindert werden.	k.A
		Unterlage:
		Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel
		nächster Bearbeiter:
		k.A
		Unterziele:
		k.A
		Keine Anregung oder Bedenken:
		Keine Anregung oder Bedenken
		Grundsätzliche Zustimmung:
		Grundsätzliche Zustimmung
		Überleitungsvorschriften:
		k.A
		Allgemeine Kritik:
		k.A
		Hinweise:
		k.A

Stadt Velbert (Nr. 175)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 451	Stellungnahme:	Kapitelbezug:
	Die Stadt Velbert begrüßt den Entwurf des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen -Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel-. Es wird vor allem begrüßt, dass die landesplanerischen Zielvorgaben gegenüber der Vorgängerregelung etwas gelockert worden und den Kommunen dadurch mehr Gestaltungsspielraum eröffnet wird (z.B. Ziel 3 - Ausnahmeregelung für Nahversorger oder Ziel 7 - angemessene Erweiterungsmöglichkeiten von Bestandsbetrieben).	k.A
		Unterlage:
		Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel
		nächster Bearbeiter:
		Vorhabenträger
		Unterziele:
		k.A
		Keine Anregung oder Bedenken:
		k.A
		Grundsätzliche Zustimmung:
		Grundsätzliche Zustimmung
		Überleitungsvorschriften:
		k.A
		Allgemeine Kritik:
		k.A
		Hinweise:
		k.A
ID: 452	Stellungnahme:	Kapitelbezug:
	Kritisch betrachtet wird jedoch das vorgesehene Ziel 8. Grundsätzlich ist die hier verfolgte Zielsetzung zu begrüßen und dadurch würde den Kommunen ein landesplanerisches Ziel an die Hand gegeben, durch das in den Bebauungsplänen rechtssichere Festsetzungen zur Verhinderung von Agglomerationen getroffen werden könnten. Andererseits ist aus Sicht der Stadt Velbert noch nicht ersichtlich, wie dieses Ziel, das eine Beachtungspflicht der kommunalen Planungen auslöst, in der Planungspraxis umgesetzt werden soll. Durch dieses Ziel würde sich in vielen Kommunen ein Planerfordernis für bestehende Agglomerationen bzw. Gebiete in denen Agglomerationen rechtlich möglich sind (z.B. bestehende Gewerbegebiete) ergeben. Zudem müssten alle neu aufgestellten Bebauungspläne dieses Ziel durch entsprechende Festsetzungen umsetzen. Es müsste dazu in jedem Fall geprüft werden, ob ein Entstehen, eine Verfestigung oder Erweiterung einer Agglomeration möglich ist und ob dadurch eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche zu erwarten ist. Diese Prüfung müsste sich auch auf alle Bestandsgebiete beziehen. Eine konsequente Umsetzung dieses Zieles, würde daher auch eine erhebliche zusätzliche Arbeitsbelastung der kommunalen Planungsabteilungen bedeuten, die aus Sicht der Stadt Velbert mit dem derzeitigen Personalbestand nicht leistbar wäre. Aufgrund der in diesem Ziel sehr umfassend formulierten Anforderungen stellt sich die Frage, ob es für die Umsetzung nicht sinnvoller wäre hier nicht ein Ziel, sondern einen Grundsatz aufzustellen. Dieser wäre durch die Kommunen dann in die Abwägung bei der Aufstellung von Bauleitplänen	k.A
		Unterlage:
		Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel
		nächster Bearbeiter:
		Vorhabenträger
		Unterziele:
		8Z - allgemein
		Keine Anregung oder Bedenken:
		k.A
		Grundsätzliche Zustimmung:
		k.A
		Überleitungsvorschriften:
		k.A
		Allgemeine Kritik:
		k.A
		Hinweise:
		k.A

<p>einzustellen, müsse aber nicht zwingend beachtet werden. Der Rechtscharakter eines Grundsatzes scheint zur Verfolgung des gewünschten Effektes und der Umsetzbarkeit in der Planungspraxis hier angemessener.</p>	
<p>ID: 453 Stellungnahme:</p> <p>Aus Sicht der Stadt Velbert stellt sich zudem die Frage, wie zukünftig mit dem im damaligen §24a Abs.4 LEPro geregelten Sachverhalt umzugehen ist. Der ehemalige §24a Abs. 4 LEPro lautete:</p> <p>'Einzelhandel darf in raumbedeutsamen Großeinrichtungen für Freizeit, Sport, Erholung Kultur oder sonstigen Dienstleistungen, die eine Fläche von mindestens 50ha in Anspruch nehmen, außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen ausgewiesen werden, wenn: der Standort innerhalb eines im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiches mit einer entsprechenden Zweckbestimmung liegt und der Umfang der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente insgesamt nicht mehr als 2.500 m² Verkaufsfläche beträgt und diese Sortimente auf die Hauptnutzung bezogen sind.'</p> <p>In den Erläuterungen zum Entwurf des LEP - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - wird keine Aussage zu diesem damals geregelten Zulässigkeiten getroffen.</p> <p>Aufgrund dieser damals gültigen landesplanerischen Regelung trifft der gültige Regionalplan für die Planungsregion Düsseldorf im Textteil in Kapitel 2.6 die Aussage, dass im Allgemeinen Siedlungsbereich für Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen (ASB-E) in Velbert "Röbbeck" ausnahmsweise einzelne Einzelhandelsbetriebe mit bis zu 800 m² Verkaufsfläche ausgewiesen werden können, wenn sie in der Addition insgesamt 2.500 m² nicht überschreiten und sowohl vom Standort wie auch hinsichtlich ihres Sortimentes auf die jeweilige Sport- und Freizeitanlage bezogen sind.</p> <p>Zunächst entzieht sich dieser Sonderfall den beabsichtigten landesplanerischen Regelungen, da sich diese auf großflächige Betriebe gemäß § 11 Abs.3 BauNVO beziehen, die im ASB-E "Röbbeck" zulässige Verkaufsfläche je Betrieb durch den Regionalplan jedoch auf 800 m² beschränkt ist und damit die Grenze zur Großflächigkeit nicht überschreitet. Durch das vorgesehene Ziel 8 werden aber auch nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe von der landesplanerischen Regelung erfasst, wenn durch deren Agglomeration an einem Standort wesentliche Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche zu erwarten sind.</p> <p>Aufgrund fehlender Erläuterungen zu dem ehemaligen §24a Abs.4 LEPro und unter der Annahme, dass es sich bei der Ansiedlung im Bereich "Röbbeck" um keine Einzelhandelsagglomeration handeln wird, die eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche bedeuten würde, wird die bisher im LEPro formulierte Zulässigkeit für diesen Standort weiterhin als möglich angesehen. Diese Auffassung wird auch dadurch gestützt, dass der gültige Regionalplan zu diesem Standort die Zulässigkeiten weiterhin eindeutig formuliert.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik</p> <p>Hinweise: k.A</p>

Stadt Wülfrath (Nr. 176)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
<p>ID: 12</p>	<p>Die Stadt Wülfrath (Kreis Mettmann) hat keine Einwände gegen den Planentwurf des Landesentwicklungsplanes.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

Stadt Grevenbroich (Nr. 179)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 322	Stellungnahme: Von Seiten der Stadt Grevenbroich bestehen in o.g. Verfahren keine Anregungen oder Bedenken.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Kaarst (Nr. 181)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 62	Stellungnahme: Die Stadt Kaarst hat keine Bedenken zum Entwurf des LEP.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Meerbusch (Nr. 183)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 238	Stellungnahme: Die Ziele und Grundsätze des Teilplans Großflächiger Einzelhandel zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen werden begrüßt. Die Inhalte des Teilplans stimmen mit den Zielsetzungen des gesamtstädtischen Meerbuscher Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes überein. Aktuell sind darüber hinaus keine Belange der Stadt Meerbusch berührt. Verwaltungsseitig werden keine Bedenken angeführt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Kreis Viersen (Nr. 186)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 109	Stellungnahme: Der Kreis Viersen nimmt zu dem Entwurf des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - wie folgt Stellung: Allgemeine Anmerkungen Der Kreis Viersen begrüßt die Initiative, einen Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel zum Landesentwicklungsplan aufzustellen, um die aktuellen Steuerungsdefizite in Folge der Urteile zum § 24a LEPro NRW und dem Auslaufen des LEPro NRW zum 31.12.2011 möglichst rasch und umfassend zu beseitigen. Die rechtssichere Ausgestaltung der verbindlichen Ziele und abwägungsrelevanten Grundsätze ist von zentraler Bedeutung, um eine nachhaltige Raum- und Einzelhandelsentwicklung gewährleisten zu können. Insofern wird es positiv gesehen, dass dem Entwurf eine umfangreiche Bestandsanalyse der Einzelhandelslandschaft vorausgegangen ist, um mögliche Festsetzungen von Schwellenwerten empirisch fundiert herleiten zu können.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

ID: Stellungnahme: 110	<p>Es wird bedauert, dass keine steuernden Regelungen zu Factory-Outlet-Centern (FOC) in den Entwurf aufgenommen wurden, da FOC's aufgrund ihrer überregionalen Kaufkraftbindung bei starker MIV-Orientierung in erheblichem Umfang einer nachhaltigen Raumentwicklung zuwider laufen. Die große Anzahl aktueller FOC-Projekte (z.B. Duisburg, Remscheid) zeigt, dass in diesem Marktsegment starke Verdrängungseffekte drohen, die summarisch stark negative Auswirkungen auf die innerstädtischen Einkaufslagen ganzer Regionen haben. Es wird angeregt zu prüfen, ob diesbezüglich Regelungen im weiteren Verfahren ergänzt werden können. Ich bitte, klarstellend in den einzelnen Zielen und Grundsätzen zu ergänzen, dass nicht nur "Gemeinden" sondern "Städte und Gemeinden" von den Regelungen betroffen sind.</p>	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 111	<p>1 Ziel Dem Ziel wird zugestimmt.</p>	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 112	<p>2 Ziel Dem Ziel wird zugestimmt. Die Regelungen, dass Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment im Ausnahmefall auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, ist insbesondere für Städte und Gemeinden zu begrüßen, die aufgrund einer kleinteiligen Gebäudestruktur und nur geringen flächenmäßigen Ausdehnung ihrer zentralen Versorgungsbereiche andernfalls in ihrer Entwicklung stark beeinträchtigt wären. Es wird angeregt, den aktuellen Einzelhandelserlass NRW um einen Abschnitt zu ergänzen, der ein Prüfschema mit eindeutigen, prüffähigen Kriterien vorgibt, in welcher Form die geforderten Nachweise des Ausnahmetatbestands (Satz 2 des Ziels) zu führen sind. Es wird angeregt, wie seinerzeit in der Anlage 1 des LEPro NRW auch im Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel Leitsortimente zu definieren. Es wird angeregt, in einer zugehörigen Erläuterung (oder einer Ergänzung des Einzelhandelserlasses NRW) klarstellend darzulegen, welche Sortimentsliste bei der Prüfung des Beeinträchtigungsverbots benachbarter Zentraler Versorgungsbereiche anzusetzen ist, wenn die kommunalen Sortimentslisten von benachbarten Kommunen sich in der Zuordnung von Sortimenten (zentrenrelevant/nicht zentrenrelevant) zu unterscheiden.</p>	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 113	<p>3 Ziel Dem Ziel wird zugestimmt.</p>	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 3Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 114	<p>Grundsatz 4 - Es wird angeregt zu prüfen, ob diese Regelung mit Zielcharakter versehen werden kann, dazutreffend in den Erläuterungen auf die starken Auswirkungen und Beeinträchtigungen besonders großer Einzelhandelsbetriebe (z.B. Möbelhäuser) für benachbarte Städte und Gemeinden hingewiesen wurde.</p>	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A

		Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 115	Stellungnahme: 5 Ziel Dem Ziel wird zugestimmt.	Kapitelbezug: k.A Untertage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 116	Stellungnahme: 6 Grundsatz Es wird angeregt, diese Regelung mit Zielcharakter zu versehen, da insbesondere bei kleineren Kommunen der vorgesehene Schwellenwert von 2.500 qm Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente bereits die Gesamtverkaufsfläche benachbarter Zentraler Versorgungsbereiche in Nachbarkommunen erreichen oder gar übersteigen kann.	Kapitelbezug: k.A Untertage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 117	Stellungnahme: 7 Ziel Überplanung von vorhandenen Standorten Das Ziel wird im Grundsatz befürwortet. Schwierig dürften sich allerdings die Auslegung der unbestimmten Rechtsbegriffe "geringfügige Erweiterungen" sowie "Notwendigkeit für die funktionsgerechte Weiternutzung des Bestands" in der Praxis ausgestalten. Hier sind Klarstellungen in den Erläuterungen oder im Rahmen einer Ergänzung des Einzelhandelserlasses NRW erforderlich. Ohne eine entsprechende Konkretisierung sind Fälle denkbar, in denen der Begriff der Geringfügigkeit interpretiert werden muss. Ein Vorhabenträger dürfte die dauerhaft funktionsgerechte Weiternutzung des Bestands durch den Vorhabenträger auch bei größeren Erweiterungen als nicht darstellbar darlegen; ein Gegennachweis seitens der Bauaufsichtsbehörden dürfte schwierig sein und regelmäßig Gegenstand von Klageverfahren werden. Es wird daher angeregt, Hinweise auf mögliche Schwellenwerte in die Regelungen zu integrieren (z.B. Erweiterung um max. 10 % der Verkaufsfläche), um Klagerisiken zu reduzieren.	Kapitelbezug: k.A Untertage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 118	Stellungnahme: 8 Ziel Einzelhandelsagglomerationen Das Ziel wird ausdrücklich begrüßt.	Kapitelbezug: k.A Untertage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 119	Stellungnahme: Der Grundsatz wird ausdrücklich begrüßt. Das Regionale Einzelhandelskonzept des Kreises Viersen trägt seit seiner Aufstellung positiv zu einer raumverträglichen Einzelhandelsentwicklung in der Region bei.	Kapitelbezug: k.A Untertage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Gemeinde Brüggen (Nr. 187)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 200	Stellungnahme: In vorbezeichneter Angelegenheit teile ich mit, dass seitens der Gemeinde Brüggen keine Bedenken zum vorliegenden Planentwurf geäußert werden. Änderungs- oder Ergänzungsvorschläge bestehen nicht.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: k.A nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 201	Stellungnahme: Die Ausnahme von der Bindung an die zentralen Versorgungsbereiche für Vorhaben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment (Ziel 2, 3. Absatz) wird unsererseits ausdrücklich begrüßt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z- Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Kempen (Nr. 189)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 74	Stellungnahme: Aus Sicht der Stadt Kempen wird den Zielen und Grundsätzen zum großflächigen Einzelhandel grundsätzlich zugestimmt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 75	Stellungnahme: Das Beeinträchtigungsverbot von zentralen Versorgungsbereichen durch die Darstellung und Festsetzung von Kern- und Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Kernsortimenten kann sich nur auf die Ansiedlung von derartigen Vorhaben außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen beziehen. Mit dem Ziel 2 wird grundsätzlich festgelegt, dass Betriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur innerhalb von zentralen Versorgungsbereichen zulässig sind. Dort sind sie auch uneingeschränkt zulässig und haben demzufolge auch keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Standortgemeinde oder zu Nachbargemeinden. Das Beeinträchtigungsverbot kann lediglich bei ausnahmsweise zulässigen Vorhaben mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen gemäß dem Ziel 2 zum Tragen kommen. Nur in diesem Fall können negative Auswirkungen auf die Zentren plausibel sein. Im Ziel 3 sollte deshalb eindeutig formuliert sein, dass es sich dabei um entsprechende Vorhaben "außerhalb zentraler Versorgungsbereiche" und damit um Betriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment handelt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 3Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 76	Stellungnahme: Beim Grundsatz 4 ist das Wort "Verkaufsfläche" in der Überschrift irreführend. Es soll der zu erwartende Gesamtumsatz der durch die jeweilige Festsetzung ermöglichten Einzelhandelsnutzungen die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten. Also ist die Relation Gesamtumsatz / Kaufkraftpotential die entscheidende Größe, bei der eventuell schädliche	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A

	Auswirkungen zu erwarten sind. Die Überschrift sollte diesem Sachverhalt entsprechend angepasst werden.	Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 77	<p>Stellungnahme: Bei diesem Ziel handelt es sich nicht um die Überplanung von vorhandenen Standorten, sondern um eine Bestandssicherung. Die Darstellung und Festsetzung als Sondergebiet von großflächigen Vorhaben im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen ermöglicht immer eine entsprechende Nachfolgenutzung bzw. in den meisten Fällen auch eine Neubebauung auf den festgesetzten Flächen. Mit der Möglichkeit der ausnahmsweise zulässigen geringfügigen Erweiterung des Bestandes werden Standorte zusätzlich weiter verfestigt. Eine Überplanung eines vorhandenen Standortes würde die Darstellung und Festsetzung von Bauflächen bzw. Baugebieten bedeuten, welche den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde entsprechen, wie sie etwa in Zentren- und EH- Konzepten dargelegt sind.</p> <p>Damit wäre zwar eine Nachfolgenutzung (keine Nutzungsänderung) möglich, aber die Neubebauung mit einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb wäre ausgeschlossen. Auch bei einer derartigen Festsetzung wären geringfügige bestandsbezogene Erweiterungen über die Regelungen der Baunutzungsverordnung möglich.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

Stadt Willich (Nr. 195)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 979	<p>Stellungnahme: Die Stadt Willich begrüßt ausdrücklich die landesplanerische Initiative, das Themenfeld "großflächiger Einzelhandel" zu Gunsten der gewachsenen Zentren regeln zu wollen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
ID: 980	<p>Stellungnahme: Durch das zum §24a LEPro ergangene Ochtrup-Urteil wurde die Bedeutung der landesplanerischen Steuerung für den Schutz der gewachsenen Zentren deutlich. Mit dem nun vorliegenden sachlichen Teilplan soll die durch das Urteil entstandene rechtliche Lücke geschlossen werden. Damit für die nächsten Jahre ein konstanter rechtlicher Rahmen geschaffen werden kann, der für alle Städte und Gemeinden gleiche und somit gerechte Ausgangsbedingungen schafft, ist eine hinreichend konkrete und rechtlich einwandfreie Regelung auf landesplanerischer Ebene erforderlich. Bei der Durchsicht des Sachlichen Teilplanes wurde diesem Aspekt daher eine große Bedeutung beigemessen Wichtig erscheint aufgrund des Ochtrup-Urteils dabei, dass die landesplanerische Regelung so eigenständig ist, dass sie ohne andere Planwerke in der Lage ist, den Sachverhalt rahmensetzend zu regeln. Nur dann ist die für ein landesplanerisches Ziel erforderliche Konkretetheit gegeben und somit den nachfolgenden Planungsebenen ein eindeutiger Rahmen vorgegeben. Der vorliegende Entwurf des sachlichen Teilplanes großflächiger Einzelhandel erfüllt diese Anforderungen größtenteils, jedoch besteht beim Verweis auf die regionalplanerischen Flächenkategorien ASB / GIB eine große inhaltliche Abhängigkeit zur nachgelagerten Planungsebene. Die landesplanerischen Regelungen erscheinen hier nicht selbstständig genug zu sein, denn die Festlegung - was und wo GIB- und ASB-Flächen sind - wird erst auf der regionalen Ebene getroffen. Erst dadurch wird die vorgeschlagene landesplanerische Regelungen funktionsfähig. Abhilfe könnte darin bestehen, innerhalb des Sachlichen Teilplanes Großflächiger Einzelhandel - analog zu den Leitsortimenten - grundsätzlich zu definieren, was GIB- und ASB-Flächen sind. Dann wäre die Abhängigkeit zur regionalen Ebene beseitigt und eine selbstständige, rahmensetzende landesplanerische Regelung</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

	<p>gegeben. Zugleich bestünde für die nachfolgende Planungsebene noch hinreichend Konkretisierungsspielraum.</p> <p>Mit einer landesplanerische Definition von GIB- und ASB-Flächen wäre dann auch geklärt, welche GIB-Flächen nicht in ASB-Flächen umgewandelt werden können. So kann verhindert werden, dass die landesplanerischen Regelungen durch GIB-Umwandlungen entkräftet werden könnten. In diesem Zusammenhang wird vollständigkeitshalber auf die neue - durch die Stadt Willich kritisch gesehene - dritte regionalplanerische Flächenkategorie ASB-Gewerbe hingewiesen, mit der das entstehen weiterer zentrenschädigender Fachmarktzentren erwartet wird.</p>	
<p>ID: Stellungnahme: 981</p>	<p>Das Ziel knüpft an die bewährte Definition von Leitsortimenten an. Hierzu wird vorgeschlagen, die Leitsortimente auch im Festlegungsteil zu erwähnen, damit sie eindeutig als Ziel der Raumordnung erkennbar sind. Formulierungsvorschlag: "Dabei dürfen Kerngebiete [...] mit zentrenrelevantem Kernsortiment gemäß den festgelegten Leitsortimenten (Anlage 1) nur in [...] festgesetzt werden. Die Leitsortimente sind in der Regionalplanung und bei der Bauleitplanung zu beachten."</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 982</p>	<p>Das Beeinträchtigungsverbot bezieht sich gemäß Erläuterung sowohl auf die eigenen als auch auf die zentralen Versorgungsbereiche anderer Gemeinden. Daher wird anstelle des Begriffes "zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden" folgende klarstellende Formulierung vorgeschlagen: "...weder die eigenen zentralen Versorgungsbereiche noch zentrale Versorgungsbereiche anderer Gemeinden ..."</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 3Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1386</p>	<p>Insbesondere der Versuch, die Agglomerationsproblematik neu regeln zu wollen, wird sehr positiv gesehen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

Stadt Bonn (Nr. 197)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
<p>ID: Stellungnahme: 626</p>	<p>Die Bundesstadt Bonn begrüßt, dass der Landesgesetzgeber beabsichtigt, eine dem Aufstellungsverfahren zum Landesentwicklungsplan (LEP) vorgezogene Regelung zur landesplanerischen Steuerung des großflächigen Einzelhandels in Nordrhein-Westfalen im Rahmen des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel zutreffen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 627</p>	<p>Die Bundesstadt Bonn begrüßt ebenfalls, dass sich der beabsichtigte Sachliche Teilplan deutlich an bewährten Regelungen des § 24a Landesentwicklungsprogramm NRW (LEPro) orientiert. Hier seien insbesondere genannt:</p> <p>- die Verweisung von Festsetzungen in Bebauungsplänen für Vorhaben i.S. des § 11 Abs. 3 BauNVO auf den Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) -Ziel 1</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A</p>

		Hinweise:	k.A
ID:	Stellungnahme:		
628	Die Bundesstadt Bonn begrüßt ebenfalls, dass sich der beabsichtigte Sachliche Teilplan deutlich an bewährten Regelungen des § 24a Landesentwicklungsprogramm NRW (LEPro) orientiert. Hier seien insbesondere genannt: (...) - auf zentrale Versorgungsbereiche -Ziel 2	Kapitelbezug: Unterlage: nächster Bearbeiter: Unterziele: Keine Anregung oder Bedenken: Grundsätzliche Zustimmung: Überleitungsvorschriften: Allgemeine Kritik: Hinweise:	k.A Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel Vorhabenträger 2Z - allgemein k.A Grundsätzliche Zustimmung k.A k.A k.A
ID:	Stellungnahme:		
629	Die Bundesstadt Bonn begrüßt ebenfalls, dass sich der beabsichtigte Sachliche Teilplan deutlich an bewährten Regelungen des § 24a Landesentwicklungsprogramm NRW (LEPro) orientiert. Hier seien insbesondere genannt: (...) - das Beeinträchtigungsverbot -Ziel 3	Kapitelbezug: Unterlage: nächster Bearbeiter: Unterziele: Keine Anregung oder Bedenken: Grundsätzliche Zustimmung: Überleitungsvorschriften: Allgemeine Kritik: Hinweise:	k.A Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel Vorhabenträger 3Z - allgemein k.A Grundsätzliche Zustimmung k.A k.A k.A
ID:	Stellungnahme:		
630	Die Bundesstadt Bonn begrüßt ebenfalls, dass sich der beabsichtigte Sachliche Teilplan deutlich an bewährten Regelungen des § 24a Landesentwicklungsprogramm NRW (LEPro) orientiert. Hier seien insbesondere genannt: (...) - die Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente bei Sondergebieten für Vorhaben i.S. des § 11 Abs. 3 BauNVO auf 10 % der Verkaufsfläche - Ziel 5. Ausdrücklich begrüßt die Bundesstadt Bonn, dass die bisherige Regelung des § 24a LEPro Abs. 3, die von einer Regelvermutung zur Verträglichkeit ausging, sofern der zu erwartende Umsatz des Vorhabens nicht die entsprechende Kaufkraft der Einwohner im Gemeindegebiet übersteigt, nun durch das Beeinträchtigungsverbot ersetzt werden soll, was eine konkrete Prüfung im Einzelfall erfordert und die im Satz 1 des Ziel 5 formulierte Obergrenze von 10 % im Einzelfall relativiert und damit auf die tatsächlich vorhandene Situation konkretisiert. Ob die Herleitung der Obergrenzen von 10 % der Verkaufsfläche einer gerichtlichen Prüfung standhält, kann hier nicht beurteilt werden. In ersten Diskussionen in Fachkreisen wurde daran allerdings bereits deutliche Kritik geübt.	Kapitelbezug: Unterlage: nächster Bearbeiter: Unterziele: Keine Anregung oder Bedenken: Grundsätzliche Zustimmung: Überleitungsvorschriften: Allgemeine Kritik: Hinweise:	k.A Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel Vorhabenträger 5Z - allgemein k.A Grundsätzliche Zustimmung k.A k.A k.A
ID:	Stellungnahme:		
631	Die neu einzuführende Unterscheidung zwischen Zielen und Grundsätzen wird begrüßt, sofern sie der Rechtssicherheit der zu treffenden Regelungen dient.	Kapitelbezug: Unterlage: nächster Bearbeiter: Unterziele: Keine Anregung oder Bedenken: Grundsätzliche Zustimmung: Überleitungsvorschriften: Allgemeine Kritik: Hinweise:	k.A Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel Vorhabenträger k.A k.A Grundsätzliche Zustimmung k.A k.A k.A
ID:	Stellungnahme:		
632	Die aufgelisteten und kumulativ anzuwendenden Kriterien enthalten eine Reihe von unbestimmten Rechtsbegriffen, deren Auslegung in der Praxis zu zahlreichen Diskussionen und Konflikten führen wird.	Kapitelbezug: Unterlage: nächster Bearbeiter: Unterziele: Keine Anregung oder Bedenken: Grundsätzliche Zustimmung: Überleitungsvorschriften: Allgemeine Kritik: Hinweise:	k.A Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel Vorhabenträger 2Z- Ausnahme Nahversorgung - allgemein k.A Grundsätzliche Zustimmung k.A k.A k.A

<p>ID: Stellungnahme: 633</p>	<p>So wird bereits heute sehr konträr darüber diskutiert, ob bzw. wann eine Ansiedlung in einer integrierten Lage in zentralen Versorgungsbereichen nicht möglich ist. Die kontinuierlich steigenden Vorstellungen vieler Lebensmittelanbieter hinsichtlich der Verkaufs- und Anlieferungsflächen lassen sich nur in den seltensten Fällen innerhalb von gewachsenen Stadtteil- oder Ortsteilzentren abbilden. Auch Discounter agieren heute in der Regel mit großflächigen Vorhaben. Hinzu kommen die oftmals aus städtebaulicher, häufig aber auch aus funktionaler Sicht überzogenen Stellplatzanforderungen der Betreiber. Die kleinteilige Eigentumsituation in vielen gewachsenen Zentren erschwert die Einschätzung der Kommune, inwieweit geeignete Grundstücke zur Verfügung stehen oder durch Grundstücksübertragungen / -zusammenlegungen geschaffen werden können. Inzwischen experimentieren zwar einzelne Betreiber auch mit kleineren Vertriebsformen, die zunächst formulierten Standortanforderungen liegen jedoch in der Regel nach wie vor weit darüber.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 1.Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 634</p>	<p>Die Notwendigkeit für die Betreiber, auch kleinflächigere Vertriebsformen neu zu entwickeln und zu realisieren, wird durch die vorgesehene Ausnahmeregelung u. U. wieder abgeschwächt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z- Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 635</p>	<p>Darüber hinaus muss die Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs die Planung erfordern. Hier bleibt unklar, welche Kriterien an dieses Erfordernis anzulegen sind. Ist hiermit ein räumliche Dimension gemeint, also die "Abdeckung" des Gemeindegebietes durch die Einzugsbereiche (700m Radius) der Lebensmittelbetriebe? Oder ist auch ein quantitatives Erfordernis gemeint, wenn also die vorhandenen Nahversorger eine Verkaufsfläche aufweisen, die nicht der im Einzugsgebiet vorhandenen Kaufkraft zu entsprechen scheinen (so häufig die Argumentation von Standortsuchenden Betreibern)? Daneben ist noch eine qualitative Dimension denkbar: dass nämlich Vertriebsformen oder angebotene Waren nicht ein vollständig denkbare Angebot abdecken (bspw. Vollsortimenter Discounter).</p> <p>Hier wäre eine klarere Formulierung wünschenswert.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 2.Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 636</p>	<p>Der hier zugrunde gelegte Zusammenhang zwischen der im Gemeindegebiet vorhandenen Kaufkraft und dem Einzelvorhaben lässt wie bereits in der Vorgängerregelung den Bestand an vorhandenen Betrieben außer Betracht. Damit wird unterstellt, dass sich die Betriebe innerhalb eines Gemeindegebietes durch marktwirtschaftliche Konkurrenz auf eine der im Gemeindegebiet vorhandenen Kaufkraft entsprechende (Gesamt-)Größe (an Verkaufsfläche) "einpendeln". Dabei bleibt jedoch unberücksichtigt, dass gerade die Ballung mehrerer, gleichartiger oder sich ergänzender Betriebe auch erhebliche Auswirkungen auf die benachbarten Gemeinden haben kann (insbesondere bei voneinander abweichenden Sortimentslisten).</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 637</p>	<p>Die "Herabstufung" zu einem Grundsatz erscheint vor dem Hintergrund der drohenden Rechtsunsicherheit bei Formulierung als Ziel der Landesplanung sinnvoll, da ergänzend in Ziel 5 das Beeinträchtigungsverbot als Ziel der Landesplanung für zentrenrelevante Randsortimente bei nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten definiert wurde (vgl. oben).</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

<p>ID: 638</p>	<p>Stellungnahme: Die Bundesstadt Bonn begrüßt die Änderung in Absatz 1 des Ziels 7 gegenüber der bisherigen Regelung des § 24a LEPro, wonach die Verkaufsfläche nicht mehr auf den vorhandenen, sondern auf den genehmigten Bestand begrenzt werden soll. Da der tatsächlich vorhandene Bestand an Verkaufsfläche in der Praxis häufig vom genehmigten Bestand abweicht, was in der Vergangenheit oftmals zu langwierigen Diskussionen geführt hat, ist die Rückführung auf diese eindeutige, amtliche Bezugsgröße eine wichtige Klarstellung.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 639</p>	<p>Stellungnahme: Ebenso wird die Formulierung einer Ausnahmeregelung für geringfügige Erweiterungen begrüßt, da eine zu starre Festschreibung des Bestandes in der Vergangenheit zu Rechtsunsicherheiten bzw. zur gerichtlich festgestellten Unwirksamkeit von Festsetzungen in Bebauungsplänen führen konnte. Insofern erleichtert diese im Einzelfall auslegungsbedürftige Ausnahmeregelung zwar nicht die Diskussion und Entscheidungsfindung in der Praxis, sie wird jedoch den rechtlichen Anforderungen eines (erweiterten) Bestandsschutzes gerecht.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 640</p>	<p>Stellungnahme: Die Bundesstadt Bonn begrüßt ausdrücklich die Absicht, eine Regelung zur Steuerung und Begrenzung von Einzelhandelsagglomerationen außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen einzuführen. Darüber hinaus weist sie darauf hin, dass es nicht nur bei einer Konzentration von nicht-großflächigen Einzelbetrieben zu schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche kommen kann, sondern auch durch die Konzentration von mehreren, teilweise auch großflächigen Betrieben, die bislang nur isoliert auf ihre Verträglichkeit geprüft wurden. So kann beispielsweise die Konzentration durch einen großflächigen Lebensmittelbetrieb, der isoliert betrachtet nicht zu Unverträglichkeiten führt, und einen ergänzenden kleinflächigen, funktional aber unabhängigen Getränkemarkt sowie weiterer kleinflächiger Angebote durchaus auch zu schädlichen Auswirkungen führen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 641</p>	<p>Stellungnahme: Die beabsichtigte Regelung zu regionalen Einzelhandelskonzepten beinhaltet einerseits eine Öffnung, andererseits aber auch eine Aufwertung gegenüber dem bisherigen Abs. 6 des § 24a LEPro. Zunächst wird auf die exakte Definition verzichtet, welche Kriterien ein regionales Einzelhandelskonzept zu erfüllen hat, um als solches anerkannt zu werden. Dies entspricht der Vielfalt der regionalen Konzepte und Absprachen, die sich unabhängig von der Regelung des § 24a LEPro auf freiwilliger Basis entwickelt haben und die den Diskussionsstand in den verschiedenen Regionen widerspiegeln. Der Bezug zu den Regionalplänen, in die die regionalen Einzelhandelskonzepte im Rahmen der Abwägung eingestellt werden sollen, gäbe diesen einen höheren Stellenwert als dies bislang der Fall war. Dies ist aus Sicht der Bundesstadt Bonn, die mit dem Rhein-Sieg-Kreis und dem Kreis Ahrweiler (Rheinland-Pfalz) bereits seit Jahren über ein regionales Einzelhandelskonzept verfügt, dieses umsetzt und aktuell überarbeitet, zu begrüßen.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 9 Grundsatz Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

Stadt Leverkusen (Nr. 199)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
<p>ID: 890</p>	<p>Stellungnahme: Dem Entwurf der Landesregierung NRW mit der Zielsetzung, die Innenstädte und Zentren der Städte und Gemeinde und damit das dortige Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebot gegenüber peripheren, nicht-integrierten Standorten im Stadtgebiet zu stärken, wird im Wesentlichen zugestimmt. Dabei wird die landesgesetzliche Regelung für alle Städte und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen begrüßt, aus der Leverkusen mit einer restriktiveren Ansiedlungspolitik keine Standortnachteile gegenüber anderen Kommunen entstehen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

<p>ID: 891</p>	<p>Stellungnahme: Dass GIB zukünftig als Standort ausschließlich für emittierendes Gewerbedienen sollen, wird sehr begrüßt. Für eine Industriestadt wie Leverkusen ist dies ein wichtiger Faktor, um ausreichend Flächenreserven und Entwicklungsmöglichkeiten für emittierendes Gewerbe vorhalten zu können. Gleichzeitig liegt hierdurch eine Argumentationshilfe vor, um andere Nutzungen - wie Einzelhandel oder nicht-störendes Gewerbe - aus solchen Bereichen fernhalten zu können. Insbesondere vor dem Hintergrund der aufflammenden Diskussion bezüglich der Seveso-II-Richtlinie und der Achtungsabstände zwischen Industrie und schutzbedürftigen Nutzungen ist dieses Ziel nicht uninteressant für eine ausgewogene Stadtentwicklung</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 892</p>	<p>Stellungnahme: Die Aussagen des Ziels 2 - insbesondere die neu aufgenommene Ausnahme (S. 12, 1. Absatz) -, werden ausdrücklich unterstützt. Danach ergeben sich in unterversorgten Gebieten Möglichkeiten zur Ansiedlung von großflächigen Lebensmittelnahversorgern außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen und Kerngebieten. Diese Regelung gewährt den Kommunen einen größeren Spielraum, in ihrem Gemeindegebiet die Grundversorgung der Bevölkerung zu sichern. Insbesondere für Gemeinden in ländlichen Regionen dürfte dieser Aspekt von Bedeutung sein.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z- Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 893</p>	<p>Stellungnahme: Bezüglich der zu Ziel 2 formulierten Voraussetzungen ist anzumerken, dass der auf Seite 6 im ersten Spiegelstrich genannte Aspekt weiter ausgeführt und klargestellt werden sollte, wann "eine integrierte Lage in den zentralen Versorgungsbereich nicht möglich ist."</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 1. Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 894</p>	<p>Stellungnahme: Gemäß Ziel 2 (Erläuterung, S. 11, vorletzter und letzter Abschnitt) haben die Gemeinden nunmehr die Möglichkeit, zentrale Versorgungsbereiche neu auszuweisen. Es ist jedoch nicht erläutert, welche Voraussetzungen erfüllt sein müssen, damit ein Standort als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen werden kann und darf. Dies wäre jedoch sinnvoll vor dem Hintergrund, dass theoretisch ohne Rücksicht auf die gewachsene Zentrenstruktur auf der grünen Wiese (zwischen zwei Siedlungsbereichen) willkürlich ein neuer zentraler Versorgungsbereich ohne Obergrenze ausgewiesen werden kann, nur um Standortkriterien zu schaffen, die flächenintensive Betriebskonzepte großflächiger Einzelhandelsanfrager mit ausschließlich zentrenrelevanten Sortimenten und überregionalem Einzugsbereich voraussetzen, aber in gewachsene Zentren selten und nur ansatzweise angeboten werden können. Daher wird vorgeschlagen - ähnlich wie in § 24a (2) LEPro - zu definieren, durch welche Kriterien sich ein Haupt-, Neben- und Nahversorgungszentrum auszeichnen und welche "Mindestanforderungen" an einen zentralen Versorgungsbereich bestehen, d. h. konkretere / verbindlichere Zielvorgaben zu formulieren.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrale Versorgungsbereiche Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 895</p>	<p>Stellungnahme: Dem Ziel 3 wird zugestimmt. Hier bestehen keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 3Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

ID: 896	Stellungnahme: Dem Grundsatz 4 wird zugestimmt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 897	Stellungnahme: Die in Ziel 5 aus dem § 24a (3) LEPro übernommene Regelung, dass bei großflächigem Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche betragen darf, wird auch weiterhin für gut befunden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 898	Stellungnahme: Allerdings kann nicht nachvollzogen werden, warum die bisherige Obergrenze aus § 24a (3) LEPro mit "10 %, jedoch nicht mehr als 2.500 m ² " im Grundsatz 6 nur noch als Empfehlung ausgesprochen wird. Die nunmehr empfohlene Begrenzung zentrenrelevanter Randsortimente auf 2.500 m ² erscheint zu vage, eine verbindliche absolute Obergrenze der Verkaufsflächengröße schafft Eindeutigkeit und sollte bestehen bleiben. Im Ansiedlungsfall könnte diese Regelung sonst zu langfristigen Auseinandersetzungen führen. Alternativ wäre als Bezugsgröße die gesamtstädtische Angebotsfläche im jeweiligen Sortiment sinnvoller als die Gesamtverkaufsflächengröße des neuen Einzelbetriebes. Im Hinblick auf zukünftige Entwicklungen wird diese Begrenzung daher als ausschlaggebend angesehen, um negative Auswirkungen auf bestehende zentrale Versorgungsbereiche der Standort-, aber auch der Umlandgemeinden zu verhindern. Denn 10 % der Gesamtverkaufsfläche im zentrenrelevanten Randsortiment eines neuen Vorhabens sind oftmals mehr als die Verkaufsflächensumme aller in zentralen Versorgungsbereichen bereits bestehenden Einzelhandelsflächen dieser Sortimentsgruppen. Im LEP-Entwurf auf S. 14, letzter Absatz, heißt es: "Auch wenn die maximale Grenze von 10 % der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente unterschritten wird, kann insbesondere in kleineren Mittelzentren das zentrenrelevante Randsortiment eines großflächigen Fachmarktes vom absoluten Angebotsvolumen schnell das vergleichbare Fachangebot der zentralen Versorgungsbereiche der entsprechenden Gemeinde übersteigen." Diesbezüglich wird vorgeschlagen, den Aspekt der Dimensionierung von Möbelhäusern und anderen großflächigen Einzelhandelseinrichtungen konkreter auszuführen, um diese Einzelhandelsvorhaben und insbesondere die Größe ihrer Verkaufsflächen besser steuern zu können. Die Größe der Möbelhäuser sollte sich an der Versorgungsfunktion der Standortgemeinden orientieren. Dies ist derzeit jedoch leider häufig nicht der Fall. Als Beispiel sei eine Kommune im Rheinland (Mittelzentrum) erwähnt, in der 53.692 Einwohner (Stand: 30.04.2012) leben. Diese Kommune plant die Errichtung eines Möbelhauses mit einer Gesamtverkaufsfläche von 45.000 m ² , davon bis zu 10 % - also 4.500 m ² - zentrenrelevante Randsortimente. Dass dieses Möbelhaus der Stärkung der mittelzentralen Funktion dieser Stadt und in erster Linie der Versorgung der eigenen Wohnbevölkerung und ggf. des mittelzentralen Verflechtungsbereich dient, wird angezweifelt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 899	Stellungnahme: Die Regelungen des Ziels 7 werden befürwortet.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung

		Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 900	Stellungnahme: Die in Ziel 8 aufgeführten planungsrechtlichen Steuerungsmöglichkeiten von Einzelhandelsagglomerationen an nicht-integrierten Standorten werden begrüßt. Dennoch müssen solche Einzelhandelsagglomerationen, d. h. Fachmärkte oder Fachmarktzentren in Kerngebieten und allgemeinen Versorgungsbereichen möglich sein, wenn sie in baulich-räumlicher Verbindung zu den Haupthandelszonen der Kerngebiete stehen und dort entsprechende Flächenpotenziale vorliegen. Hintergrund ist, dass sich manche zentrenrelevanten Sortimente nicht mehr in den kleinteiligen Innenstadtstrukturen ansiedeln lassen, die jeweiligen Betriebstypen zunehmend vom Markt verschwinden und Fachmärkte sehr stark modernen Kundenanforderungen entsprechen. Eine Folge wäre ein Sortiments- und Angebotsverlust und damit eine Schwächung der Handelsfunktion in der Kommune.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: BZ - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 901	Stellungnahme: Dem Grundsatz 9 wird zugestimmt.	Kapitelbezug: Zu 9 Grundsatz Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 902	Stellungnahme: Der Umweltbericht zu den Zielen des Landesentwicklungsplans NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - ist nur sehr grob gefasst Zutreffend wird darauf hingewiesen, dass erst bei räumlicher Konkretisierung auf nachgeordneten Planungsebenen konkrete Beurteilungen zu den einzelnen Schutzgütern erfolgen können. Auf der Grundlage der übersandten Verfahrensunterlagen wird wie folgt Stellung bezogen: Natur- und Landschaft/Artenschutz Zum jetzigen Zeitpunkt bestehen keine Änderungswünsche. Klima/Luft Es bestehen keine Bedenken. Die Ziele des LEP NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel -, darunter vor allem die Unterstützung des Freiraumschutzes und der kompakten Siedlungsentwicklung, sind zu begrüßen. Immissionsschutz Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch wird auch auf die Lärmbelastung durch die Konzentration von Anlieferungs- und Konsumentenverkehren auf die Anwohner eingegangen und damit auch auf die Beeinträchtigungen der Lebensqualität abgehoben. Konkrete Belästigungsszenarien, insbesondere durch Anlieferverkehre, ergeben sich erst im Einzelfall der Planung und Nutzung von Einzelhandel im Verhältnis zur Wohnbebauung. Diese Problematik muss bei der Einzelfallplanung gelöst werden. Wasser Da die im LEP NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - aufgeführten Ziele und Grundsätze keine Vorgaben enthalten, die eine Ausweisung von großflächigen Einzelhandelsstandorten in wasserwirtschaftlich wichtigen Gebieten präjudizieren, wird dem Umweltbericht im Wesentlichen zugestimmt. Es werden keine Änderungswünsche vorgetragen. Boden/Altlasten Es bestehen keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche.	Kapitelbezug: Umweltbericht Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

ID: 1377	Stellungnahme: Es muss jedoch darauf hingewiesen werden, dass neben der reinen Reduzierung auf Flächengrößen und Betriebstypen auch die wirtschaftliche Handlungsfähigkeit eines Unternehmens und Veränderungen im Nutzungs- und Kaufverhalten der Bevölkerung Berücksichtigung finden müssen, die sich nicht allein durch planerische Vorgaben steuern lassen.	Kapitelbezug:	k.A
		Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel
		nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger
		Unterziele:	k.A
		Keine Anregung oder Bedenken:	k.A
		Grundsätzliche Zustimmung:	k.A
		Überleitungsvorschriften:	k.A
		Allgemeine Kritik:	Allgemeine Kritik
		Hinweise:	k.A

Städteregion Aachen, Stellungnahme wird unterstützt durch die Stadt Stolberg (Nr. 200)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 576	<p>Stellungnahme: Im Hinblick auf die Kernsortimente sind in dem Erläuterungsbericht die gutachterlich ermittelten, zentrenrelevanten Leitsortimente in Nordrhein-Westfalen aufgelistet. Hierzu wird ausgeführt, dass diese Leitsortimente im Rahmen der Erstellung ortstypischer Sortimentslisten von den Kommunen zu beachten sind.</p> <p>In der Vergangenheit wurden unterschiedliche Versuche unternommen, zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente raumübergreifend zu definieren und eine allgemeingültige Aufstellung zu ermöglichen. Die Rechtsprechung hat aber gezeigt, dass es keine Legaldefinition für die Einordnung eines zentrenrelevanten Sortimentes gibt und es einer individuellen Betrachtung der jeweiligen örtlichen Situation bedarf. Insofern sollte sichergestellt sein, dass die aufgelisteten Leitsortimente als Orientierungsrahmen zu verstehen sind und die konkrete Definition nahversorgungsrelevanter und zentrenrelevanter Sortimente weiterhin den Kommunen obliegt.</p> <p>Zumindest sollte die Begrifflichkeit der Leitsortimente an die Definitionen des Statistischen Bundesamtes in der Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008) angegliedert werden. Die WZ 2008 baut rechtsverbindlich auf der statistischen Systematik der Wirtschaftszweige in der Europäischen Gemeinschaft (NACE Rev. 2) auf, die mit der Verordnung (EG) Nr. 1893/2006 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20.12.2006 veröffentlicht wurde und ihrerseits auf der internationalen Systematik der Wirtschaftszweige (ISEC Rev. 4) der Vereinten Nationen basiert.</p> <p>Zudem sollten die Kommunen auch weiterhin in der Lage sein, aufgrund der Besonderheiten in ihrem Gebiet soweit notwendig von dem zentrenrelevanten Leitsortimenten in NRW abzuweichen. Dies gilt insbesondere für Sortimente, die nicht oder nur untergeordnete in Zentren vertreten sind, nur geringe Frequenzwirkung hervorrufen und aufgrund ihrer Größe, Gewicht oder sperrigen Form kaum in innerstädtischen Bereichen integriert werden können.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: ZZ - Zentrenrelevanz</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
ID: 577	<p>Stellungnahme: Zentrale Versorgungsbereiche werden im Grundsatz im Einzelhandelserlass definiert. Darüber hinaus wurde in den vergangenen Jahren die Auslegung zentraler Versorgungsbereiche durch zahlreiche Urteile überprüft und die Definition zunehmend untermauert. Dies bezieht sich sowohl auf tatsächlich vorhandene, als auch auf zentrale Versorgungsbereiche, die von den Kommunen festgelegt wurden.</p> <p>Die Rechtssprechungen zeigen, dass es im Hinblick auf die Definition bzw. die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche noch immer Klärungsbedarf gibt. Im Rahmen der Neuaufstellung des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel sollte aus Gründen der Rechtssicherheit auf Grundlage der bestehenden Rechtssprechung der Begriff des zentralen Versorgungsbereiches hinreichend konkretisiert werden. Damit wird für die Kommunen eine größere Planungssicherheit erzielt.</p> <p>Im Erläuterungsbericht wird auf die Rechtswirkung festgelegter zentraler Versorgungsbereiche im Rahmen von beschlossenen Einzelhandelskonzepten und Darstellungen im Flächennutzungsplan verwiesen. In diesem Kontext stellt sich für die Kommunen die Frage, ob zur verfahrensmäßigen Absicherung und der damit verbundene</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: ZZ - Zentrale Versorgungsbereiche</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

	<p>Rechtswirkung eine Darstellung im Flächennutzungsplan zwingend erforderlich ist?</p> <p>Da eine Darstellung im Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist, erscheint die flächenhafte Darstellung nicht zielführend. In diesem Kontext wäre ein Hinweis auf den zentralen Versorgungsbereich in Form eines Symbols im Flächennutzungsplan sinnvoll. Die parzellenscharfe Abgrenzung bzw. Definition des zentralen Versorgungsbereiches sollte im Einzelhandelskonzept erfolgen.</p>	
<p>ID: Stellungnahme: 578</p>	<p>Bezogen auf den Ausnahmefall wird in dem Erläuterungsbericht auf ein Beispiel im ländlichen Raum verwiesen. Da die Regelabweichung gleichermaßen für städtische bzw. verdichtete Räume von Belang ist und die Ausnahmeregelung grundsätzlich auf alle unterversorgten Versorgungsräume ausgerichtet ist, sollte sich das Beispiel nicht explizit auf den ländlichen Raum beziehen.</p> <p>In der langjährigen Zusammenarbeit und Abstimmung im Rahmen des städteregionalen Einzelhandelskonzeptes - STRIKT Aachen, hat sich gezeigt, dass die zentralen Versorgungsbereiche in der Regel zu weit gestreut sind, als dass diese eine flächendeckende Nahversorgung sicherstellen können. Dies betrifft insbesondere ländliche Gebiete, aber auch Stadtrandlagen oder periphere Agglomerationsräume.</p> <p>In diesem Kontext gab es in der Vergangenheit Initiativen diese "Nahversorgungslücke"? u.a. durch alternative Einzelhandelsangebote wie beispielsweise DORV-Läden, die in vielen Fällen durch bürgerschaftliches Engagement getragen werden, zu schließen. Mit Blick auf die Versorgungsqualität sind diese Einzelhandelsbetriebe, aber auch andere handeltypischen Nahversorgungsbetriebe, die die Schwelle der Großflächigkeit heute regelmäßig überschreiten, schützenswerte Ergänzungsstandorte zur Abdeckung ansonsten unterversorgter Gebiete.</p> <p>Allerdings fehlt es diesen Standorten in der Regel an einer zentralen Funktion, da sie ihre Versorgungsfunktion nur im unmittelbaren Nahbereich wahrnehmen und ihnen damit das für einen faktischen zentralen Versorgungsbereich notwendige städtebauliche Gewicht fehlt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 579</p>	<p>Vor diesem Hintergrund sollte die formulierte Ausnahmebedingung im Hinblick auf den Schutz vor wesentlichen Beeinträchtigungen in Ziel 2, dritter Spiegelstrich, nicht nur auf die zentralen Versorgungsbereiche, sondern auch auf die oben genannten Ergänzungsstandorte abzielen. Gleichzeitig sollten die Regelungen unter Ziel 2 keine Hindernisse sein, die planungsrechtliche Entwicklung solcher Ergänzungsstandorte weiterhin zu ermöglichen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Ausnahme Nahversorgung - 3. Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 580</p>	<p>Im Erläuterungsbericht wird dargestellt, dass der Nachweis für die Voraussetzung einer Ausnahme durch die Gemeinde zu führen ist. In der Anwendung scheint die Nachweisführung zu dem zweiten und dritten Spiegelstrich realisierbar. Im Hinblick auf den ersten Spiegelstrich zur integrierten Lage stellt sich die Frage, ob der Nachweis sich auf den nächstgelegenen zentralen Versorgungsbereich bezieht, ob ein faktisch nicht vorhandener Versorgungsbereich im mittelbaren Umfeld als Begründung ausreicht und inwieweit die "Nicht-Verfügbarkeit" belegt werden soll. Hier wäre eine entsprechende Klarstellung notwendig.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Ausnahme Nahversorgung - 1. Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 581</p>	<p>Im Hinblick auf das Beeinträchtungsverbot werden die Nachweise vielfach durch umfangreiche Gutachten, die in Auftrag gegeben werden und hohe Kosten verursachen, erbracht. Erfahrungsgemäß sind solche Gutachten in ihren Inhalten und ihren Schlussfolgerungen sehr unterschiedlich und insbesondere für die Entscheidungsträger vor Ort kaum nachvollziehbar.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A</p>

	<p>Zudem kommt es vor, dass zu einem Vorhaben ein Gutachten und ein entsprechendes Gegengutachten erstellt werden, die zu unterschiedlichen Ergebnissen führen. Aufgrund der Tatsache, dass es keine festgelegten Standards gibt, sind solche Gutachten kaum vergleichbar und führen damit letztlich zu erheblichen Konfliktsituationen in und unter den Kommunen. Solche Konflikte könnten vermieden werden, wenn man Standards festschreiben würde. Eine höhere Transparenz und Vergleichbarkeit würde dazu beitragen, das vorhandene Konfliktpotential zu entschärfen und die Entscheidungen in den Kommunen zu erleichtern.</p> <p>Im Rahmen der verfahrensmäßigen Abwicklung von neuen Vorhaben stellt sich für die Kommunen darüber hinaus die Frage der Entscheidungskompetenz. Unterliegt die Prüfung der Gutachten den Kommunen oder der Bezirksregierung Köln? Zudem sollte erläutert werden, ob ein entsprechendes Gutachten bereits im Rahmen der Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz vorgelegt werden muss.</p>	<p>Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 582</p>	<p>Stellungnahme: Der Erläuterungsbericht stellt dar, dass die Prüfung des Beeinträchtigungsgebotes auf den absoluten Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente abzustellen ist. Im Rahmen der Begrenzung auf 10 % bezieht sich der Text auf "in einem Sondergebiet". In der fortlaufenden Entwicklung innerhalb der StädteRegion Aachen haben sich Einzelhandelsbereiche gebildet, in denen mehrere Sondergebiete in unmittelbarer Nachbarschaft liegen und städtebaulich im räumlichen Zusammenhang zu sehen sind. Für diese Fälle sollte erläutert werden, worauf sich der absolute Umfang bezieht.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 583</p>	<p>Stellungnahme: Der Erläuterungsbericht führt bezüglich der Begrenzung der Verkaufsfläche aus, dass dieser Grundsatz im Rahmen der Bauleitplanung durch die Kommunen sicherzustellen ist.</p> <p>Die Erfahrungen zeigen aber, dass es in der planerischen Praxis schwierig sein wird, das Unterlaufen dieser Obergrenze sicherzustellen. Dies trifft insbesondere auf die unter Ziel 5 beschriebenen Agglomerationsstandorte zu, die zwar städtebaulich im Zusammenhang zu sehen, rechtlich aber selbstständig beurteilt werden.</p> <p>Darüber hinaus kann die vorhabenunabhängige Begrenzung von Verkaufsflächen dazu führen, dass Erstansiedler die festgesetzten Verkaufsflächen weitgehend ausschöpfen und nachfolgende Unternehmen von der Nutzung kontingentierter Verkaufsflächen ausgeschlossen werden. Diese Regelung steht im Widerspruch zu der bestehenden Rechtsprechung (Windhundprinzip).</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 584</p>	<p>Stellungnahme: Der Zuwachs neuer Einzelhandelsflächen hat in den vergangenen Jahrzehnten insbesondere an den Rändern der Kommunen und dort insbesondere in den Gewerbegebieten stattgefunden. Es ist unstrittig, dass die Stadtkerne und Ortsteilzentren heute unter dieser Entwicklung leiden und den Kommunen hierdurch Flächen für eine gewerbliche und industrielle Nutzung verloren gingen.</p> <p>In diesem Kontext wird der Ausschluss von Neuan siedlungen großflächiger Einzelhandelsbetriebe in gewerblich und industriell genutzten Bereichen (GIB) grundsätzlich begrüßt.</p> <p>In den letzten Jahren haben die regionsangehörigen Kommunen der StädteRegion Aachen den oben genannten negativen Entwicklungen aus der Vergangenheit bauleitplanerisch entgegen gewirkt, indem sie Einzelhandelsbetriebe in Gewerbegebieten ausgeschlossen und die vorhandenen Einzelhandelstandorte durch die Ausweisung von Sondergebieten auf den vorhandenen Bestand begrenzt haben. Diese positive Entwicklung, die Bebauungspläne im Sinne einer gewünschten Stadtentwicklung anzupassen, ist in der StädteRegion Aachen weitgehend abgeschlossen.</p> <p>Allerdings gibt es vereinzelte Ausnahmen (Planungslücken) und ergibt sich aufgrund fortlaufender Nutzungsänderungen die Notwendigkeit einer sukzessiven planerischen Anpassung.</p> <p>Um Konflikten vorzubeugen sollte daher klargestellt werden, dass das</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Bezug(EKZ außerhalb ZVB,Möbel in GIB,EH außerhalb Siedlungsraum) Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

	Ziel 1 für die städtereionsangehörigen Kommunen kein Hindernis darstellt, diese vorhandenen Standorte, die im GIB oder im Freiraum liegen, gemäß Ziel 7 weiterhin planungsrechtlich anzupassen.	
ID: Stellungnahme: 585	Zudem hat sich im Rahmen der Rechtsprechung die Definition der Verkaufsfläche geändert. In diesem Kontext kann es in der Planungspraxis vorkommen, dass die tatsächlich vorhandenen Verkaufsflächen nicht mit den genehmigten Verkaufsflächen übereinstimmen (z. B. Aufstellflächen Einkaufswagen). Im schlimmsten Fall könnte dies dazu führen, dass im Rahmen einer bauleitplanerischen Anpassung Verkaufsflächen reduziert werden müssten. Vor diesem Hintergrund sollte das Ziel 7 auf den rechtmäßig vorhandenen Bestand ausgerichtet sein.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 586	Darüber hinaus sollte es in den Planungshoheiten der Gemeinden liegen, Erweiterungsmöglichkeiten auch über 10 % in Betracht zu ziehen, wenn durch die Festlegung keine wesentlichen Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche zu erwarten sind und der Standort der Nahversorgung dient.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Stolberg (Nr. 208)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: Stellungnahme: 563	Die Stadt Stolberg schließt sich dieser gemeinsamen Stellungnahme der Kommunen der Städteregion Aachen in allen Punkten an.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: Hinweise

Gemeinde Hürtgenwald (Nr. 214)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: Stellungnahme: 848	Die Gemeinde Hürtgenwald begrüßt grundsätzlich den Versuch, landesweite Regelungen zur räumlichen Entwicklung bzw. Verteilung großflächiger Einzelhandelsbetriebe zu normieren. Der schon mit § 24 a LEPro verfolgte Schutz der urbanen Zentren vor Attraktivitätsverlust durch schrumpfende Angebotsvielfalt und sinkende Versorgungssicherheit wird auch von der Gemeinde Hürtgenwald als wichtiges Ziel angesehen. Aus diesem Grunde hat die Gemeinde Hürtgenwald 2009 das Einzelhandels- und Zentrenkonzept erarbeitet (testiert durch die Bezirksregierung Köln), das Grundlage zur Steuerung der Einzelhandelsnutzung im Gemeindegebiet ist. Aufgrund der dezentralen Siedlungsstruktur der Gemeindegebiets (13 Ortschaften) konnte der faktische "Zentrale Versorgungsbereich (ZVB)" in der geografischen Mitte der Gemeinde auch planerisch weiter entwickelt werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 849	Großflächige Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich nur in festgelegten allgemeinen Siedlungsbereichen zuzulassen ist richtig. Gebiete für gewerbliche und industrielle Ansiedlungen (GIB), die besonderen Standortanforderungen unterliegen, sollten von verbraucherorientierten Infrastrukturen freigehalten werden.	Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung

		Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 850	Stellungnahme: Großflächige Einzelhandelsanbieter mit zentrenrelevantem Kernsortiment sind zwecks Schutz und Entwicklung der Ortslagen in die zentralen Versorgungsbereiche zu lenken.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 851	Stellungnahme: Ausnahmen für Betriebe, die der Nahversorgung dienen, werden begrüßt, da wohnungsnahe Versorgung der Bevölkerung nicht nur von zentralen Standorten gewährleistet werden kann.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 852	Stellungnahme: Insoweit die Ausnahmetatbestände kumulativ vorliegen müssen, bestehen Bedenken, da Fallgestaltungen möglich sind, bei denen trotz vorhandener Potenzialflächen im zentralen Versorgungsbereich die zentrenferne Ansiedlung eines Nahversorgers zur Behebung eines Defizits geboten sein kann.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 1.Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 853	Stellungnahme: Die in Ziel 2 und 3 formulierte Bedingung, dass zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden dürfen, erscheint trotz der zugehörigen Erläuterungen zu unbestimmt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 854	Stellungnahme: Die Regelung ist aus Sicht der Gemeinde Hürtgenwald als Grundzentrum sinnvoll. Die Regelung ist allerdings geeignet für mittelzentrale Gemeinden die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit hoher Flächenproduktivität (z.B. Möbelhaus) "unplanbar" zu machen. Insofern ist die Qualifizierung als Grundsatz zu begrüßen, da so mittels Abwägung begründete Abweichungen im Einzelfall zulässig gemacht werden können.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 855	Stellungnahme: Die Begrenzung der Verkaufsfläche für das zentrenrelevante Randsortiment in Betrieben mit nicht-zentrenrelevantem Hauptsortiment wird wegen der möglichen Auswirkungen solcher nicht integrierter Angebotsstandorte auf die Zentren befürwortet. Dabei erscheint die empirisch begründete prozentuale Obergrenze (10 %) vertretbar,	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

<p>ID: 856</p>	<p>Stellungnahme: Dabei erscheint (...) die absolute Begrenzung auf maximal 2.500 qm nur akzeptabel, weil als Grundsatz 6 formuliert.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 857</p>	<p>Stellungnahme: Die Ziele 7 und 8 begeben keinen Bedenken der Gemeinde Hürtgenwald, sondern werden als sinnvolle landesplanerische Vorgaben zum Schutz der Zentren vor schädlichen Entwicklungen angesehen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 858</p>	<p>Stellungnahme: Die Ziele 7 und 8 begeben keinen Bedenken der Gemeinde Hürtgenwald, sondern werden als sinnvolle landesplanerische Vorgaben zum Schutz der Zentren vor schädlichen Entwicklungen angesehen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 859</p>	<p>Stellungnahme: Allerdings werden in der praktischen Anwendung Auslegungsprobleme unbestimmter Begriffe wie "geringfügige Erweiterung" oder "funktionsgerechte Weiternutzung" auftreten.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme Notwendigk. funktionsgerechter Weiternutzung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 860</p>	<p>Stellungnahme: Allerdings werden in der praktischen Anwendung Auslegungsprobleme unbestimmter Begriffe wie "geringfügige Erweiterung" oder "funktionsgerechte Weiternutzung" auftreten.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme geringfügige Erweiterung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 861</p>	<p>Stellungnahme: Auch die Frage, wann von einer "zentrenschädlichen Agglomeration" auszugehen ist, wird Meinungsverschiedenheiten provozieren, die bestenfalls gutachterlich geklärt werden können. Hier wären "Handhabungshilfen" wünschenswert.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

Stadt Linnich (Nr. 219)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
63	<p>ID: Stellungnahme: Der Rat der Stadt Linnich hat in seiner Sitzung am 06.09.2012 den Entwurf eines Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Linnich beschlossen und die Verwaltung beauftragt, vor einer Inkraftsetzung die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorzunehmen. Der vom Büro CIMA, Köln, erstellte Entwurf hat die im Entwurf des Landesentwicklungsplans NRW Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel enthaltenen Vorgaben berücksichtigt. Das hiesige Einzelhandelskonzept dürfte sich damit in den Rahmen einfügen, den der Sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel vorgibt, einfügen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

Gemeinde Niederzier (Nr. 222)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
571	<p>ID: Stellungnahme: Da der Rat der Gemeinde am 24.06.2010 die "Festlegung eines zentralen Versorgungsbereiches in der Gemeinde Niederzier" vom 20.05.2010 beschlossen hat, werden keine Änderungs- oder Ergänzungsvorschläge zum sachlichen Teilplan "großflächiger Einzelhandel" vorgetragen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

Gemeinde Titz (Nr. 224)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
42	<p>ID: Stellungnahme: Für die Gemeinde Titz hat die wohnortnahe Versorgung eine wichtige Bedeutung. Am südlichen Ortseingang von Titz befindet sich bereits ein Standort, an dem vor einigen Jahren Einzelhandelsvorhaben verwirklicht wurden. Auch befinden sich an diesem Standort eine überörtliche verkehrliche Anbindung sowie das Rathaus, Bildungseinrichtungen, Schulen, ein Kindergarten, eine Schwimmhalle und Sportplätze in unmittelbarer Nähe. Aufgrund dieser Bündelung von Einrichtungen und Einzelhandel stellt sich dieser Bereich südlich von Titz als einzig sinnvoller Standort heraus, den es gilt, weiter zu entwickeln. Daher wird das Ziel acht "Einzelhandelsagglomerationen" aus Sicht der Gemeinde kritisch gesehen, da dieses dem Entstehen neuer und der Erweiterung bestehender Einzelhandelsvorhaben ggfls. hinderlich sein könnte. Die Gemeinde Titz geht daher davon aus, dass durch die Aufstellung des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel der Ansiedlung neuer und der Erweiterung bestehender Betriebe, soweit es sich nicht um einen großflächigen Einzelhandel handelt, die Festlegungen im v. g. Landesentwicklungsplan nicht entgegenstehen und eine weitere Entwicklung des zuvor beschriebenen Bereiches südlich der Ortschaft Titz seitens der Landesplanung mitgetragen werde.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 8 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

Kreis Euskirchen, Gemeinsame Stellungnahme mit den kreisangehörigen Kommunen (Nr. 226)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
755	<p>ID: Stellungnahme: Grundsätzlich begrüßen der Kreis Euskirchen und die kreisangehörigen Kommunen das landesplanerische Ziel einer Steuerung des großflächigen Einzelhandels in Nordrhein-Westfalen zur Stärkung und Erhaltung lebendiger Innenstädte. In einem gemeinsamen Termin haben sich Kommunen und Kreis in Euskirchen zum Landesentwicklungsplan NRW - Teilplan Großflächiger Einzelhandel (Stand 17.04.2012) ausgetauscht und auf dieser Grundlage die Abgabe einer gemeinsamen Stellungnahme</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p>

<p>vereinbart.</p> <p>Im Folgenden ist die gemeinsame Stellungnahme der kreisangehörigen Kommunen und des Kreises Euskirchen zu den Zielen und Grundsätzen aufgeführt. Aufgrund des Abstimmungsprozesses mit den Kommunen, konnte bisher keine Beratung mit der Politik erfolgen. Falls die Kreistagsfraktionen noch Anmerkungen haben, werden diese so kurzfristig wie möglich nachgetragen. Aus kommunaler Sicht ist die landesplanerische Steuerung des großflächigen Einzelhandel grundsätzlich zweckmäßig und zielführend. Eine flexible Handhabung im Einzelfall wird jedoch als erforderlich angesehen.</p>	<p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 756</p> <p>Ziel 1 wird grundsätzlich befürwortet. Es wird darauf hingewiesen, dass Ziel 1 in verschiedenen Kommunen die Umwandlung von GIB-Flächen in ASB-Flächen erforderlich macht. Für diese Umwandlung ist nach Erfahrung der Kommunen des Kreises Euskirchen, ein schlüssiges Konzept bei der Bezirksregierung vorzulegen und es sind Flächen zum Tausch anzubieten. Die Umwandlung von GIB- in ASB-Flächen macht jeweils ein Änderungsverfahren des Regionalplans unter Beteiligung des Regionalrates erforderlich. Es ist davon auszugehen, dass auf die Kommunen sowohl kosten- als auch zeitaufwendige Verfahren zukommen. Bei der Umsetzung des Ziels müssen Wege gefunden werden, die den Zeit- und Kostenaufwand reduzieren.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 1 Ziel</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 1Z</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 757</p> <p>Ziel 2 wird begrüßt, insbesondere die aufgenommene Ausnahmeregelung. Diese ist insbesondere für die ländlichen Räume von Bedeutung, da in kleinen Ortschaften mit alten und historischen Ortskernen, die kein Flächenpotenzial für die wirtschaftliche Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel (EZH) haben, die Ansiedlung am Ortsrand die einzige Möglichkeit ist, die Nahversorgung der Bevölkerung zu sichern und attraktiv zu gestalten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Ausnahmeveraussetzungen in der kumulierten Betrachtung als praxisfern angesehen werden. Das Nichtvorhandensein von wesentlichen Beeinträchtigungen der zentralen Versorgungsbereiche vorausgesetzt, sollte ein größerer Spielraum zur Schaffung einer flächendeckenden wohnungsnahen Versorgung eingeräumt werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 2Z- Ausnahme Nahversorgung - allgemein</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 758</p> <p>Ziel 3 wird grundsätzlich zugestimmt</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 3Z - allgemein</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 759</p> <p>Stellungnahme zu 4 Grundsatz - Nichtzentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche</p> <p>Es wird die Ansicht vertreten, dass der Grundsatz um die Ausnahme erweitert werden sollte, dass eine Kommune für ein bestimmtes Sortiment einen größeren Einzugsbereich abdecken kann. Hierfür ist ein Konsens mit den Kommunen im räumlichen Zusammenhang herbeizuführen. Die zentralörtliche Funktion soll im Einzelfall jeweils berücksichtigt werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 4G - allgemein</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

ID: 760	Stellungnahme: Stellungnahme zu 5 Ziel - Nichtzentrenrelevante Kernsortimente: Standort, Beeinträchtigungsverbot, relativer Anteil zentralrelevanter Randsortimente Der Kreis Euskirchen und die kreisangehörigen Kommunen stimmen Ziel 5 grundsätzlich zu.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 761	Stellungnahme: Stellungnahme zu 6 Grundsatz - Nichtzentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentralrelevanter Randsortimente Der Kreis Euskirchen und die kreisangehörigen Kommunen sprechen sich dafür aus, die Formulierung des Grundsatzes so zu ändern, dass deutlich wird, dass sich die Begrenzung der Verkaufsfläche auf ein Einzelvorhaben bezieht. Die Formulierung ist in der Erläuterung entsprechend anzupassen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 762	Stellungnahme: Es wird darauf hingewiesen, dass Ziel 7 in seiner aktuellen Formulierung (Stand April 2012) eine Ausnahme zu Ziel 2 darstellt. Die Formulierung sollte so geändert werden, dass Ziel 7 ebenfalls eine Ausnahme zu Ziel 1 darstellt: "Vorhandene Standorte von Vorhaben außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen und ASB dürfen als Sondergebiete dargestellt und festgesetzt werden".	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Bezug(EKZ außerhalb ZVB,Möbel in GIB,EH außerhalb Siedlungsraum) Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 763	Stellungnahme: Es wird darauf hingewiesen, dass die in der Ausnahme gewählten Formulierungen "geringfügigen Erweiterungen" und "keine wesentliche Beeinträchtigung" begrifflich unbestimmt sind. Diese Begrifflichkeiten sollten entsprechend klargestellt und erläutert werden, damit landesweit eine einheitliche Verfahrenspraxis umgesetzt wird. Stellungnahme zu 8 Ziel - Einzelhandelsagglomerationen	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: <ul style="list-style-type: none"> • 7Z - Ausnahme geringfügige Erweiterung • 7Z - Ausnahme Notwendig. funktionsgerechter Weiternutzung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 764	Stellungnahme: Ziel 8 wird ausdrücklich begrüßt, da hierin eine Stärkung der Position der Kommune gegenüber Investoren gesehen wird.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 765	Stellungnahme: Abschließend weisen der Kreis Euskirchen und die kreisangehörigen Kommunen darauf hin, dass der Begriff "nicht wesentliche Beeinträchtigung bzw. wesentliche Beeinträchtigung" (Ziel 3, 5, 7, 8) ein neuer, unbestimmter Rechtsbegriff ist. Auch hierzu sollte eine klarstellende Erläuterung erfolgen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A

		Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1374	Aus kommunaler Sicht ist die landesplanerische Steuerung des großflächigen Einzelhandel grundsätzlich zweckmäßig und zielführend. Eine flexible Handhabung im Einzelfall wird jedoch als erforderlich angesehen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A

Gemeinde Blankenheim (Nr. 228)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: Stellungnahme: 239	Zum LEP NRW - Sachlicher Teilplan "Großflächiger Einzelhandel" wird der Kreis Euskirchen eine gemeinsam mit den kreisangehörigen Kommunen abgestimmte Gesamtstellungnahme fristgerecht zum 04.10.2012 übersenden. Dieser Stellungnahme schließt sich die Gemeinde Blankenheim vollinhaltlich an. Ich bitte, dies in Ihren Unterlagen betr. der Beteiligung der Gemeinde Blankenheim zu vermerken.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: Hinweise

Gemeinde Kall (Nr. 232)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: Stellungnahme: 862	Die Zuordnung des großflächigen Einzelhandels auf die im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereichen ist als Steuerungsinstrument bereits im Landesentwicklungsprogramm (§ 24a LEPro) verankert gewesen. Es verfolgt das Ziel, Gewerbeflächen insbesondere für die Unterbringung von Betrieben mit besonderen Standortanforderungen (u.a. großer Flächenbedarf, Emissionen) bereit zu stellen und von großflächigen Einzelhandelsnutzungen freizuhalten. Das Gewerbegebiet Kall 1 ist im Regionalplan als Bereich für gewerblichen und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt. Aufgrund der faktischen Prägung des Gebietes Hüttenstraße / Siemensring ist jedoch zu prüfen, ob es die Anforderungen eines GIB noch erfüllt und ob ein Änderungsverfahren des Regionalplanes unter Beteiligung des Regionalrates in diesem Bereich möglich ist.	Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 863	Die in Ziel 2 aufgenommene Ausnahmeregelung für die Nahversorgung ist zu begrüßen, um eine flächenhafte wohnungsnah Versorgung insbesondere mit Lebensmittelmärkten sicherstellen zu können. Dies ist insbesondere für den ländlichen Raum von Bedeutung, da in vielen Ortskernen kein Flächenpotential für die wirtschaftliche Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel besteht, so dass die Ansiedlung am Ortsrand bzw. außerhalb der zentralen Versorgungsbereichen die einzige Möglichkeit ist, die Nahversorgung der Bevölkerung zu sichern und attraktiv zu gestalten. Die formulierten Ausnahmeveraussetzungen sind jedoch in der kumulierten Betrachtung praxisfern. Das Nichtvorhandensein von wesentlichen Beeinträchtigungen der zentralen Versorgungsbereiche vorausgesetzt, sollte ein größerer Spielraum zur Schaffung einer flächendeckenden wohnungsnahen Versorgung eingeräumt werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z- Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

ID: 864	Stellungnahme: Dem Ziel wird grundsätzlich zugestimmt. Das Beeinträchtigungsverbot beschränkt sich auf wesentliche Beeinträchtigungen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 3Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 865	Stellungnahme: Der Grundsatz 4 einer Orientierung der Größe eines Planvorhabens mit nicht- zentrenrelevanten Kernsortimenten an der gemeindlichen Kaufkraft stellt für kleinere Kommunen wie die Gemeinde Kall eine Benachteiligung dar, während tendenziell eine Konzentration in Großstädten gefördert wird. Ob großflächige Betriebe städtebaulich sinnvoll sind, hängt von der Lage im Gemeindegebiet und der zentralörtlichen Bedeutung der Gemeinde und vor allem von der Verträglichkeit der Randsortimente ab, jedoch nicht vom Verhältnis zwischen Gesamtumsatz und Kaufkraft in einer Gemeinde.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 866	Stellungnahme: Die Beschränkung zentrenrelevanter Randsortimente auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche stellt vor dem Hintergrund der Forderung, dass sich Randsortimente im Hinblick auf Umfang und Gewicht dem Kernsortiment unterordnen sollen, als sinnvolle Steuerungsvorschrift dar	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 867	Stellungnahme: (...), der absolute Schwellenwert von max. 2.500 qm Verkaufsfläche erscheint jedoch nicht hinreichend abgeleitet. Darüber hinaus sollte die Formulierung des Grundsatzes so geändert werden, dass deutlich wird, dass sich die Begrenzung der Verkaufsfläche auf ein Einzelvorhaben gemäß § 29 BauGB bezieht.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 868	Stellungnahme: Es wird darauf hingewiesen, dass Ziel 7 in seiner aktuellen Formulierung (Stand: April 2012) eine Ausnahme zu Ziel 2 darstellt. Die Formulierung ist so zu ändern, dass Ziel 7 ebenfalls eine Ausnahme zu Ziel 1 darstellt: "Vorhandene Standorte von Vorhaben ... außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen und ASB dürfen als Sondergebiete ... dargestellt und festgesetzt werden".	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Bezug(EKZ außerhalb ZVB,Möbel in GIB,EH außerhalb Siedlungsraum) Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 869	Stellungnahme: Im Übrigen ist die Überplanung von vorhandenen Standorten des großflächigen Einzelhandels außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen vor dem Hintergrund des Bestandsschutzes genehmigter Nutzungen folgerichtig.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

ID: 870	Stellungnahme: Die formulierten Ausnahmen zu geringfügigen Erweiterungen, die einer funktionsfähigen Weiterentwicklung des Bestandes dienen, sind jedoch begrifflich unbestimmt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme Notwendigk. funtionsgerechter Weiternutzung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 871	Stellungnahme: Die formulierten Ausnahmen zu geringfügigen Erweiterungen, die einer funktionsfähigen Weiterentwicklung des Bestandes dienen, sind jedoch begrifflich unbestimmt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme geringfügige Erweiterung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 872	Stellungnahme: Hinsichtlich Ziel 8 werden aus Sicht der Gemeinde Kall insoweit Bedenken vorgetragen, als hierbei nicht berücksichtigt werde, dass auch die dort beschriebenen Einzelhandelsansiedlungen durchaus bedeutsame (z.B. mangels ausreichender Fläche in einem zentralen Versorgungsbereich) Versorgungsfunktionen für eine Standortgemeinde wahrnehmen können und alleine eine räumliche Konzentration von Einzelhandelsbetrieben noch nicht dazu führt, dass diese Betriebe aufgrund ihrer Synergieeffekte mehr Auswirkungen (im Sinne von Fernwirkung) haben, als kleinflächige Einzelhandelsbetriebe, die in einem größeren Radius verteilt errichtet werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Schleiden (Nr. 235)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 448	Stellungnahme: Zu Ziel 2: Die Stadt Schleiden begrüßt und bekräftigt die Ausnahmemöglichkeit, die in Ziel 2 aufgenommen wurde. Begründung: Hierdurch wird es Kommunen mit kleinteiligen und/oder historischen Ortszentren möglich, auch außerhalb dieser Kernlagen zentrenrelevanten Einzelhandel zuzulassen. Dies ist für Kommunen mit historischen Ortskernen wie z.B. Monschau oder Bad Münstereifel wichtig für eine weitere Entwicklung des Einzelhandels.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 449	Stellungnahme: Zu Grundsatz 4: Es wird angeregt, folgende Änderung in den Grundsatz 4 aufzunehmen: „Bei der Darstellung und Festsetzung von Sondergebieten für Vorhaben i.S. des S 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen soll der zu erwartende Gesamtumsatz der durch die jeweilige Festsetzung ermöglichten Einzelhandelsnutzungen bei Grundzentren die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten. Bei Mittel- und Oberzentren darf der sortimentsbezogene Gesamtumsatz die Kaufkraft der jeweiligen Gemeinde entsprechend ihrem Versorgungsbereich und der zentralörtlichen Hierarchie überschritten werden.“ Begründung: Bei dem Grundsatz 4 - Verkaufsflächen nicht zentrenrelevanter	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

	<p>Sortimente - sollte die zentralörtliche Bedeutung der Gemeinde mit berücksichtigt werden. So mag es für Grundzentren durchaus seine Berechtigung haben, dass die Verkaufsfläche so dimensioniert wird, dass der zu erwartende Gesamtumsatz die Kaufkraft der jeweiligen Kommune nicht übersteigt, um einen Kaufkraftabzug aus den umliegenden Kommunen zu unterbinden. Dies müsste jedoch bei Ober- und Mittelzentren anders gewichtet werden. Ober- und Mittelzentren nehmen für ihr Umland eine Versorgungsfunktion wahr. Dies gilt nicht nur für Verwaltung und Dienstleistung, sondern auch für den Einzelhandel. Es ist z.B. nicht ersichtlich, warum das Mittelzentrum Schleiden (Kategorie 50.000 - 100.000 Einwohner im Mittelbereich) nicht im nicht zentrenrelevanten Sortimentsbereichen auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche ein Angebot haben könnte, welches über die sortimentsbezogene Kaufkraft von Schleiden hinausgeht und somit den Mittelbereich mit versorgt.</p>	
<p>ID: 450</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Zu Grundsatz 6: Bei dem formulierten Grundsatz 6 wird hinterfragt, ob sich die Flächenbegrenzung auf ein einzelnes Vorhaben, sowie im Ziel formuliert, oder auch kumulativ bei mehreren Sondergebieten nebeneinander, wie in den Erläuterungen angeführt, zu verstehen ist. Daher regt die Stadt Schleiden an, die Flächenbegrenzung für Randsortimente rechtlich klar zu definieren.</p> <p>Begründung: Grundsätzlich ist für die meisten Kommunen der Eifel diese Frage eher theoretischer Natur, da großflächiger Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment in dieser Dimension nicht bestehen und auch nicht zu erwarten sind. Dennoch gibt es auch im Ländlichen Bereich vereinzelt Entwicklungen, die zu einer Überschreitung der zentrenrelevanten Randsortimente in einem großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Sortiment führen können (z. B. Möbel Brücker in Kall). Hier ist aus Sicht der Stadt Schleiden darauf wertzulegen, dass gegebenenfalls neu hinzukommende Sondergebiete nicht isoliert, sondern kumulativ mit den bereits bestehenden Sondergebieten betrachtet werden, um schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche benachbarter Kommunen auszuschließen. In den Erläuterungen ist dies auch so ausgeführt, in der Formulierung zu Grundsatz 6 wird jedoch lediglich auf ein Vorhaben gemäß § 11, Abs. 3 BauNVO abgehoben.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 6G - Kumulierung Vorhaben</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

Kreis Heinsberg (Nr. 238)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
<p>ID: 35</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Aus den vom Kreis Heinsberg zu vertretenden Belangen werden zu der o. g. Landesplanung keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: k.A</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

Stadt Geilenkirchen (Nr. 241)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
<p>ID: 419</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Weder Anregungen noch Bedenken</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: k.A</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

Stadt Hückelhoven (Nr. 243)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
<p>ID: Stellungnahme: 832</p>	<p>Die Bindung der Ausweisung von Gebieten für Einzelhandelsgroßbetriebe i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO an allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) entspricht bereits der bisherigen Vorgabe im GEP 99 für den Regierungsbezirk Düsseldorf und ist als Ausdruck des Integrationsgebots grundsätzlich sinnvoll. Allerdings setzt dies voraus, dass alle integrierten Lagen innerhalb einer Gemeinde, die nicht der Ansiedlung von emittierenden Industriebetrieben dienen sollen, auch als ASB dargestellt werden. Die Erläuterung zu Ziel 1 verweist darauf, dass Gewerbe- oder Industriebetriebe, die erhebliche Emissionen erzeugen und daher Einschränkungen bei der Standortwahl unterliegen, nur in Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) zugelassen werden sollen. Die GIB sollen von anderen Nutzungen freigehalten werden, die diesen Einschränkungen der Standortwahl nicht unterliegen. Die GIB erhalten in der Diktion des LEP somit den Charakter eines Vorranggebietes i.S.v. § 8 Abs. 7 Ziff. 1 ROG Vorranggebiete sind Gebiete, die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen der Nutzungen nicht vereinbar sind. Im Ergebnis bedeutet dies, dass entweder alle, den Anforderungen für dieses Vorranggebiet nicht genügenden Ansprüchen wegen zu geringer Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen dargestellten GIB in ASB umgewandelt werden oder aber die diesen Ansprüchen nicht genügenden GIB faktisch wie ASB behandelt werden bzw. eine Zielabweichung zugelassen wird.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 833</p>	<p>Die Zielvorgabe, dass Einzelhandelsgroßvorhaben mit zentrenrelevantem Kernsortiment nur in zentralen Versorgungsbereichen zugelassen werden dürfen, schränkt die Gestaltungsmöglichkeiten der Gemeinde bei der Standortauswahl innerhalb ihres Gemeindegebietes ein. Es stellt sich unter diesem Gesichtspunkt die Frage, ob es sich bei dieser Zielvorgabe noch um eine Regelung der Raumordnung oder bereits des Bodenrechtes handelt, für die dein Land die Gesetzgebungszuständigkeit fehlt. Ziel 2 richtet sich auf das städtebauliche Integrationsgebot, das anders als das in Ziel 1 enthaltene siedlungsstrukturelle Integrationsgebot keinen primären überörtlichen räumlichen Bezug hat, sondern auf eine Standortzuweisung innerhalb des Gemeindegebietes gerichtet ist. Damit betreibt das Land Städtebaupolitik, für das es ihr an der bundesrechtlichen Kompetenz mangelt. Das Bodenrecht unterliegt dem Kompetenztitel des Art. 74 Abs. 1 Nr. 18 GG, während die Rechtsmaterie der Raumordnung dem Kompetenztitel des Art. 74 Abs. 1 Nr. 31 GG unterfällt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 834</p>	<p>Des Weiteren ist bei der Zielbestimmung die Frage der abschließenden Abgewogenheit fraglich. Wenn in dem Entwurf des LEP auf den unbestimmten Begriff des "zentralen Versorgungsbereichs" abgehoben wird, ist damit zunächst fraglich, ob nur die tatsächlich vorhandenen zentralen Versorgungsbereiche angesprochen sind, für die mittlerweile eine hinreichende Definition im Zusammenhang mit der Rechtsprechung zu § 34 Abs. 3 BauGB vorliegt oder, worauf die Erläuterungen hinweist, auch die von der Gemeinde neu zu schaffenden zentralen Versorgungsbereiche. Nur wenn letztere auch erfasst werden, greift Ziel 2 nicht übergebühr in die kommunale Selbstverwaltungshoheit ein. In diesem Falle stellt sich allerdings landesplanerisch die Frage, ob ein noch nicht vorhandener, von der Gemeinde aber geplanter zentraler Versorgungsbereich damit auch den Zielvorgaben entspricht, nämlich Ansiedlungsstandort für Einzelhandelsgroßbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten zu sein. Das LEP müsste diesen Gesichtspunkt noch deutlicher herausstellen, anderenfalls droht die Gefahr, dass die Rechtsprechung in der begrifflichen Konsistenz davon ausgeht, dass sich die Zielvorgabe nur auf die tatsächlich vorhandenen zentralen Versorgungsbereiche bezieht und die gemeindliche Planungshoheit damit erheblich eingeschränkt wird.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrale Versorgungsbereiche Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

ID: 835	Stellungnahme: Zwar verweist die Erläuterung zu diesem Ziel darauf, dass das LEP davon ausgeht, dass die in der Erläuterung genannten Sortimente auch zentrenrelevante Leitsortimente sind. Es ist allerdings fraglich, welche Verbindlichkeit eine Erläuterung enthält, so dass in Übereinstimmung mit der Gerichtssprache davon auszugehen ist, dass sich die Beantwortung der Frage, ob Sortimente zentrenrelevant sind oder nicht, nach den ortsüblichen Gegebenheiten richtet. Dies sollte in der Erläuterung klargestellt werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 836	Stellungnahme: Begrüßenswert ist die Ausnahmeregelung im Entwurf des LEP für großflächige Nahversorgungsbetriebe.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 837	Stellungnahme: Allerdings sind die Voraussetzungen, unter denen diese außerhalb zentraler Versorgungsbereiche angesiedelt werden dürfen, zu eng gefasst und gefährden das eigentlich mit der Ausnahmeregelung bezweckte Ziel, die verbrauchernahe Versorgung sicherzustellen. Es sollte von der Voraussetzung abgesehen werden, dass eine Ansiedlung innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs nicht möglich ist, sondern auch in den Fällen, außerhalb zentraler Versorgungsbereiche umsetzbar sein, in denen in zentralen Versorgungsbereichen Flächen zur Verfügung stehen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 1.Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 838	Stellungnahme: Ziel 3 geht nicht über das städtebauliche Beeinträchtigungsverbot hinaus, das bereits in § 2 Abs. 2 BauGB enthalten ist und somit eine städtebauliche Regelung darstellt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 3Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 839	Stellungnahme: Grundsatz 4 kann eine geeignete Vorschrift sein, um eine überdimensionierte Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben in kleineren Gemeinden zu beschränken. Er ist als Grundsatz ausgestaltet und daher der Abwägung zugänglich.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 840	Stellungnahme: Begrüßenswert ist die Ansiedlungsmöglichkeit für Einzelhandelsgroßbetriebe mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

<p>ID: Stellungnahme: 841</p>	<p>Allerdings gibt es keine Rechtfertigung für die Beschränkung des zentrenrelevanten Randsortiments auf maximal 10 % der Verkaufsfläche. Die in der Erläuterung zu Grunde gelegte Ableitung aus dein Gutachten von Junker und Kruse zeigt ein "schiefes Bild". Junker und Kruse ermittelt übliche Spannbreiten von 8 % bis 15 % und schließt daraus auf ein übliches Durchschnitts-Randsortiment von 10 % der Gesamtverkaufsfläche. Dabei handelt es sich nicht um eine solide Ableitung.</p> <p>Außerdem wird der Aussagegehalt dadurch verschoben, dass Junker und Kruse Sortimente aus dem Randsortimentbegriff ausklammert, die in zahlreichen Gemeinden als zentrenrelevante Randsortimente geführt werden (Lampen und Leuchten und Heimtextilien). Würden diese in der Untersuchung von Junker und Kruse mit in die Verkaufsfläche der zentrenrelevante Randsortimente eingestellt, gäbe es im Durchschnitt einen sehr viel höheren Anteil zentrenrelevanter Randsortimente an der Gesamtverkaufsfläche. Die Basis für die Beschränkung auf 10% ist daher nicht abgeleitet und beeinträchtigt die kommunale Selbstverwaltungshoheit.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 842</p>	<p>Die Beschränkung auf maximal 2.500 m² Verkaufsfläche des zentrenrelevanten Randsortimentes ist als Grundsatz ausformuliert, kann eine sinnvolle Begrenzung darstellen und ist der Abwägung zugänglich.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 843</p>	<p>Im LEP sollte klargestellt werden, dass sich Ziel 7 nur auf vorhandene Bestandsstandorte bezieht, für die Ziele 1 bis 5 nicht gelten. Die Anknüpfung an den "genehmigten Bestand" ist kritisch, da sich ein materieller Bestandschutz auch aus einem nicht genehmigten Bestand ergeben kann.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 844</p>	<p>Kritisch ist die Erweiterungsmöglichkeit zu sehen, die nur ausnahmsweise in Betracht kommt, wenn dies für eine funktionsgerechte Weiternutzung des Bestandes notwendig ist. Hier ist die Frage aufzuwerfen, wer die Frage, ob die Erweiterung für eine funktionsgerechte Weiternutzung des Bestandes notwendig zu beantworten hat. Die Vorschrift sollte grundsätzlich angemessene Erweiterungsmöglichkeiten zulassen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 845</p>	<p>Mit Ziel 8 lenkt das Land seinen Steuerungsanspruch im Einzelhandel erstmals auch auf die nicht-großflächigen Einzelhandelsbetriebe, die in Form von Einzelhandelsagglomerationen Wirkungen wie Einkaufszentren bzw. Einzelhandelsgroßbetriebe entfalten. Auch hier stellt sich die Frage, ob das Land hierfür die Gesetzgebungszuständigkeit hat oder es sich nicht vielmehr um eine Materie des Bodenrechts handelt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

ID: 846	Stellungnahme: Die Anwendungsvoraussetzungen für Ziel 8 sind unscharf Es sollte jedenfalls klargestellt werden, dass das Adjektiv "zentrenschädlicher" im Zusammenhang mit Einzelhandelsagglomerationen nicht zum Tatbestand des Zieles gehört, sondern Anwendungsvoraussetzung ist. Das Agglomerationsverbot greift also - und dies sollte in der Erläuterung noch deutlicher gemacht werden - nur ein, wenn es sich um zentrenschädliche Agglomerationen handelt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 847	Stellungnahme: Begrüßenswert ist an dem vorliegenden Entwurf des LEP, dass er den Gemeinden, anders als die Vorgängerfassung mehr Handlungsspielraum überlässt. Dieser sollte in der Erläuterung noch deutlicher zum Ausdruck kommen. Der Steuerungsanspruch des Landes ist indes ungebrochen und seitens der Gemeinden als kritisch zu bewerten. Das Raumordnungsrecht sollte sich auf seine Kernmaterie, nämlich die überörtlichen fachübergreifenden raumbedeutsamen Belange zu regeln beschränken und den Gemeinden innerhalb ihrer Siedlungsräume die Entwicklungsmöglichkeiten ungeschmälert belassen. Es genügt daher aus raumordnungsrechtlicher Sicht, das Konzentrationsgebot (Zentrale-Orte-Prinzip) sowie das siedlungsstrukturelle Integrationsgebot zu regeln. Die Einhaltung des Beeinträchtigungsverbotes ergibt sich bereits aus den städtebaulichen Regelungen und bedarf keiner Regelung im Raumordnungsrecht.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A

Stadt Wegberg (Nr. 248)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 269	Stellungnahme: Zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel werden von Seiten der Stadt Wegberg keine Anregungen vorgebracht.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Oberbergischer Kreis (Nr. 249)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 427	Stellungnahme: Die Inhalte des Entwurfes des Landesentwicklungsplanes NW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - werden seitens des Oberbergischen Kreises unterstützt. Es bestehen somit keine Anregungen oder Bedenken gegen den vorgelegten Entwurf.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Gummersbach (Nr. 252)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 588	Stellungnahme: Es bestehen somit keine Anregungen oder Bedenken gegen den vorgelegten Entwurf.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A

	Allgemeine Kritik:	k.A
	Hinweise:	k.A

Gemeinde Lindlar (Nr. 254)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
10	<p>ID: Stellungnahme: Der Entwurf des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - wird zustimmend zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

Gemeinde Marienheide (Nr. 255)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
533	<p>ID: Stellungnahme: Die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Sie sind übereinstimmend mit den Absichten der Gemeinde Marienheide, welche in das derzeit in Arbeit befindliche Einzelhandelskonzept einfließen werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

Stadt Radevormwald (Nr. 258)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
567	<p>ID: Stellungnahme: Ich begrüße sehr, dass die nach der jüngeren Rechtsprechung zum §24a des LEPro und dessen Auslaufen zum Ende des vergangenen Jahres entstandene Regelungslücke zur Einzelhandelsentwicklung zeitnah durch die Erarbeitung eines sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel als Bestandteil des Landesentwicklungsplanes beseitigt werden soll.</p> <p>In der Zwischenzeit wurden jedoch, unter anderem mit den geplanten Factory-Outlet-Centern in Duisburg und Werl und den geplanten Ansiedlungen eines Designer-Outlet-Centers in Remscheid sowie eines IKEA-Homeparks in Wuppertal, zahlreiche Projekte in die Wege geleitet, die die landesplanerischen Bemühungen um eine geordnete und regional verträgliche Einzelhandelsentwicklung ad absurdum führen.</p> <p>Diese Projekte dienen nicht der nachhaltigen Daseinsvorsorge, sondern einzig den wirtschaftlichen Interessen der jeweiligen Investoren und Städte. Diese geplanten Ansiedlungen werden zu Lasten der betroffenen Nachbargemeinden gehen. Sie werden die Angebotsvielfalt und damit die Attraktivität vieler Innenstädte beeinträchtigen. Insbesondere kleinere, ländlich gelegene Städte wie auch Radevormwald werden ihrer Versorgungsfunktion als Mittelzentrum zunehmend nicht mehr gerecht werden können.</p> <p>Ganz abgesehen von ihren negativen Auswirkungen auf die Entwicklung der jeweiligen Nachbargemeinden, widersprechen Projekte dieser Art zudem sämtlichen Grundsätzen einer nachhaltigen Raumentwicklung. Es werden, wie z.B. in Remscheid, trotz enormer Leerstände in der Innenstadt, unnötigerweise neue Flächen für Siedlungszwecke in Anspruch genommen. An diesen üblicherweise peripheren, autokundenorientierten Standorten wird ein unnötig hohes Verkehrsaufkommen erzeugt, es werden insbesondere Personen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, von einer aktiven gesellschaftlichen Teilhabe ausgeschlossen und es werden - von ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung her - öffentliche Räume privatisiert, mit all den daraus erwachsenden negativen Folgeerscheinungen. Hier werden ökologische und</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

<p>soziale Belange den wirtschaftlichen Eigeninteressen unverhältnismäßig deutlich untergeordnet.</p> <p>Wir vertrauen darauf, dass der LEP-Teilplan Großflächiger Einzelhandel in seiner aktuellen Ausgestaltung derartige Entwicklungen zukünftig verhindern kann. Bis zu dessen Inkrafttreten sind seine Ziele jedoch lediglich als "in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung" bei Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Was dies in der Praxis, insbesondere für die zurzeit laufenden Projekten bedeuten wird, ist noch nicht absehbar.</p> <p>Ich würde es deshalb begrüßen wenn die Landesregierung den vorliegenden Entwurf möglichst schnell der Rechtskraft zuführen würde, damit Vorhaben wie die oben aufgeführten unterbunden werden können.</p>	
---	--

Stadt Bergisch Gladbach (Nr. 264)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 488 Stellungnahme:	<p>Der im Rahmen der Novellierung des Landesentwicklungsplans vorgelegte vorgezogene Entwurf des Teilplans Großflächiger Einzelhandel - LEP (E) bezieht sich auf Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung - das heißt er bezieht sich maßgeblich auf Einzelhandelsvorhaben, die oberhalb der Regelvermutungsgrenze von 1.200 Quadratmeter Geschossfläche liegen bzw. mehr als 800 Quadratmeter Verkaufsfläche umfassen (Großflächigkeitsschwelle) und die sich somit durch ihre Lage oder ihren Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung auswirken können. Derartige großflächige Einzelhandelsvorhaben sind nach § 11 Abs. 3 BauNVO ausschließlich in Kerngebieten oder in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig.</p> <p>Der Entwurf des LEP (E) formuliert Ziele und Grundsätze. Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindlich zu beachten. Grundsätze sind hingegen Vorgaben für die Abwägung und sind nach § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG zu berücksichtigen. Das heißt sie können prinzipiell bei der Abwägung mit anderen relevanten Belangen überwunden werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A Keine</p> <p>Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: Hinweise</p>
ID: 489 Stellungnahme:	<p>Die Absicht, dass Kern- und Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel weiterhin ausschließlich im Allgemeinen Siedlungsbereich der Regionalpläne (ASB) verwirklicht werden können und somit die regionalplanerischen Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) tatsächlich für Gewerbe vorgehalten werden, ist positiv zu werten. Im Hinblick auf den Schutz kommunaler Gewerbeflächen greift dies allerdings zu kurz. Vielfach sind aufgrund der städtebaulichen Rahmenbedingungen auch innerhalb von ASB-Flächen Gewerbegebiete vorhanden und erforderlich.</p> <p>Die Begründung zum Ausschluss von (großflächigem) Einzelhandel in GE- und GI-Flächen ist für die Kommunen regelmäßig mit erheblichem Aufwand verbunden, um zum Beispiel den Gewerbeflächenbedarf rechtswirksam nachzuweisen. Hier wäre eine Stärkung der Regelungskompetenz durch die Landes- bzw. Regionalplanung zugunsten des Schutzes von Gewerbeflächen, die auch innerhalb des ASB ausgewiesen werden, sinnvoll. Sofern dies im Rahmen des LEP (E) nicht geregelt werden kann, sollte eine klarere Steuerungsmöglichkeit im Zuge der weiteren LEP-Novellierung erfolgen.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 1 Ziel</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 1Z</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
ID: 490 Stellungnahme:	<p>Zu 2 Zentrenrelevante Kernsortimente: Standorte nur in zentralen Versorgungsbereichen (Ziel)</p> <p>Großflächige Einzelhandelsvorhaben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten dürfen nur in (ausgewiesenen) zentralen Versorgungsbereichen realisiert werden. Ausnahmen bilden Vorhaben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten, sofern</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 2Z- Ausnahme Nahversorgung - allgemein</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p>

<p>(nachweislich)</p> <p>a) eine integrierte Lage innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs nicht möglich ist und</p> <p>b) die Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs dies erfordert und</p> <p>c) zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Laut mündlicher Aussage der Verfasserinnen des Entwurfs zum LEP (E) sind diese Kriterien kumulativ zu verstehen[1], das heißt es müssen alle Kriterien gleichermaßen zutreffen. Da sich diese Aussage in der Erläuterung nicht in dieser Eindeutigkeit wieder findet, wird angeregt, sie textlich zu konkretisieren.</p>	<p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 491 Stellungnahme:</p> <p>Sofern innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) ein ausreichend dimensionierter Nahversorger besteht und/oder dort mobilisierbare Flächen vorhanden sind, sind die Ausnahmekriterien a) und b) aus kommunaler Sicht unkritisch. In diesem Fall kann zugunsten des ZVB nachgewiesen werden, dass im fußläufigen Einzugsbereich des ZVB kein (zusätzlicher) Nahversorger erforderlich ist bzw. dieser innerhalb des ZVB angesiedelt werden kann. Kritisch wird es allerdings dann, wenn im ZVB zum gegebenen Zeitpunkt kein Nahversorger vorhanden ist und nachgewiesen werden kann, dass die Ansiedlung eines Nahversorgers innerhalb des ZVB mangels kurzfristig mobilisierbarer Flächen nicht realisierbar ist. In diesem Fall besteht die Gefahr, dass ein Standort im fußläufigen Einzugsbereich des ZVB gewählt wird. In der Konsequenz würde zwar die Versorgungssituation vor Ort gewährleistet, jedoch die Funktionsvielfalt des bestehenden ZVB mit seiner kleinteiligen Betriebsstruktur beeinträchtigt.</p> <p>Die Kriterien a) und b) sollten daher so ausgestaltet werden, dass im fußläufigen Einzugsbereich eines ZVB nur dann großflächige Nahversorger angesiedelt werden können, wenn sie im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem vorhandenen ZVB liegen und durch eine städtebauliche Planung eine Integration in den ZVB gewährleistet wird. Zudem sollte definiert werden, durch wen (Kommune oder Antragsteller) die Beweislast zu erbringen ist.</p> <p>Es muss sichergestellt werden, dass Nahversorgungsstandorte in den Wohngebieten - analog zum bisherigen § 24 a LEPro - ausschließlich in 'nachhaltigen', also städtebaulich integrierten, wohngebietsbezogenen Lagen realisiert werden dürfen. Die Praxis zeigt, dass bei einer klaren rechtlichen Haltung auch seitens der Betreiber städtebaulich angepasste und innovative Lösungen forciert werden. Hinsichtlich des demografischen Wandels einerseits und der Konzentrationstendenzen des Handels andererseits ist eine klare Positionierung der Landesplanung zugunsten einer wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung wünschenswert.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 2.Spiegelstrich</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 493 Stellungnahme:</p> <p>Hinsichtlich der unter dem Ziel 2 aufgeführten Leitsortimente ist die Frage zu stellen, ob eine Auflistung im Rahmen der Erläuterung des LEP (E) ausreichend rechtsverbindlichen Charakter haben kann.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 2Z - Zentrenrelevanz</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

<p>ID: 494</p>	<p>Stellungnahme: Zu 3 Zentrenrelevante Kernsortimente: Beeinträchtigungsverbot (Ziel)</p> <p>Kritisch ist die in den Erläuterungen aufgeführte Forderung, dass der entsprechende Nachweis grundsätzlich von der planenden Gemeinde zu erbringen ist. Im Sinne des Verursacherprinzips sollten derartige Nachweise für großflächige Vorhaben auch zulasten der Vorhabenträger zu erbringen sein.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 3Z - allgemein</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 495</p>	<p>Stellungnahme: Zu 4 Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche (Grundsatz)</p> <p>Diese Regelung erschwert die Ansiedlung von Fachmärkten insbesondere in kleinen Kommunen. Die Kommunen müssen hiernach einerseits detaillierte Kenntnisse über örtliche sortimentspezifische Kaufkraftkennzahlen vorhalten (einkaufen), andererseits sehr kleinteilige Festsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung treffen. Damit ist ein hoher Aufwand verbunden. Eine zuverlässige Kontrolle im Alltagsbetrieb ist aufgrund der personellen Situation in den Kommunen, aber auch der saisonabhängigen Sortimente kaum möglich.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 4G - allgemein</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 496</p>	<p>Stellungnahme: Zu 6 Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Kernsortimente (Grundsatz)</p> <p>Hier soll das zentrenrelevante Randsortiment von großflächigen Vorhaben eine Größe von 2.500 Quadratmeter Verkaufsfläche innerhalb eines Sondergebiets nicht überschreiten. Einerseits unterliegt diese Regelung der Abwägung, kann also überwunden werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 497</p>	<p>Stellungnahme: Andererseits lässt sie ein Nebeneinander von mehreren Sondergebieten für derartige Vorhaben zu, was in der Summe zu sehr nachteiligen Auswirkungen in den Standort- bzw. Nachbargemeinden führen kann.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 6G - Kumulierung Vorhaben</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 498</p>	<p>Stellungnahme: Zu 7 Überplanung von vorhandenen Standorten (Ziel)</p> <p>Die Regelung kann die Erwartungshaltung von Eigentümern oder Betreibern entsprechender Immobilien gegenüber den Kommunen auslösen, mindestens den genehmigten Bestand planerisch zu sichern. Es sind aber städtebauliche Situationen denkbar, in denen durch eine Überplanung eine sukzessive Rückentwicklung von dezentral gelegenen Einkaufszentren forciert werden sollte.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 7Z - allgemein</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 499</p>	<p>Stellungnahme: Zudem erscheint die Regelung als verbindliches landesplanerisches Ziel problematisch, da hier insbesondere in der Ausnahmeregelung zahlreiche unbestimmte Rechtsbegriffe auftauchen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 7Z - Ausnahme Notwendigk. funtionsgerechter Weiternutzung</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p>

		Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 500	Stellungnahme: Zudem erscheint die Regelung als verbindliches landesplanerisches Ziel problematisch, da hier insbesondere in der Ausnahmeregelung zahlreiche unbestimmte Rechtsbegriffe auftauchen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme geringfügige Erweiterung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 501	Stellungnahme: Es wird angeregt, im Sinne des bisherigen § 24 a (6) LEPro, Abweichungen von den Zielen und Grundsätzen des LEP (E) zuzulassen, sofern sie im kommunalen Einvernehmen sowie mit Zustimmung der Regionalräte verfasst werden.	Kapitelbezug: Zu 9 Grundsatz Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 502	Stellungnahme: Der § (2) LEPro differenzierte die ZVBs nach ihrer Versorgungsfunktion. Demnach legen Gemeinden ZVB als Haupt-, Neben oder Nahversorgungszentrum in einem abgestuften Zentrensystem fest. Für die Beurteilung von Vorhaben ist eine Zentrenhierarchie von elementarer Bedeutung, da die Kaufkraftbindung nach der Funktion des zentralen Versorgungsbereichs bewertet und somit in Relation zum zu versorgenden Teilraum gesetzt werden muss. Diese Differenzierung findet sich im Entwurf des LEP (E) jedoch weder in einem der Ziele noch in den Erläuterungen wieder. Es ist anzuregen, die Abstufung des § (2) LEPro explizit beizubehalten und textlich aufzunehmen. Bislang waren durch den § LEPro eindeutige Kriterien für die Abgrenzung von zentralen Versorgungsbereichen (Haupt- und Nebenzentren) definiert. Demnach zeichnen sich Haupt- und Nebenzentren unter anderem aus durch: ein vielfältiges und dichtes Angebot an öffentlichen und privaten Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen der Verwaltung, der Bildung, der Kultur, der Gesundheit, der Freizeit und des Einzelhandels und eine städtebaulich integrierte Lage sowie gute verkehrliche ÖPNV-Einbindung. Dies sind sinnvolle Kriterien, da sie Zentren nicht nur als reine Einkaufsstandorte sondern Zentren im Sinne von Kristallisationsorten zur allgemeinen Versorgung der Bevölkerung verstehen - und somit reine Einzelhandelsagglomerationen ausgeschlossen werden. Da sich diese Kriterien weder in den Zielen noch in den Erläuterungen des LEP (E) wieder finden, ist zu befürchten, dass auch die Rechtsprechung von diesen Kriterien abweicht und nach freien Kriterien formal ausgewiesene ZVBs als besonders schutzwürdig anerkennt. Dies stünde der kulturellen Bedeutung der multifunktionalen Zentren der europäisch geprägten Stadt entgegen. Der Verweis auf den Einzelhandelserlass, der sich wiederum auf den nicht mehr gültigen § 24a LEPro bezieht, reicht hier nicht aus. Hier bedarf es einer klaren Positionierung des Gesetzgebers. Eine klare Definition von Nahversorgungszentren ist ebenso notwendig. Unklar ist, ob zentrale Versorgungsbereiche formal von den Gemeinden ausgewiesen sein müssen, um den Schutzstatus als zentraler Versorgungsbereich sicherzustellen. Umgekehrt ist offen, ob faktisch bestehende zentrale Versorgungsbereiche, die nicht oder nur unzureichend formal ausgewiesen sind, ausreichend geschützt sind. Die bisherige Rechtsprechung war hier eindeutig, bezog sich allerdings auf den § 24a LEPro, der nunmehr keine gültige Rechtsgrundlage mehr	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrale Versorgungsbereiche Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

	bietet. Aus kommunaler Sicht ist zu empfehlen, die Regelungen des LEP (E) deutlich konkreter zu verfassen und Klarstellungen nicht der Rechtsprechung zu überlassen bzw. sich auf die aktuelle Rechtsprechung zu berufen. Seitens der Rechtsprechung könnte es etwa missverstanden werden, dass bislang im § LEPro klar geregelte Sachverhalte bewusst im LEP (E) vom Gesetzgeber herausgenommen wurden, um den rechtlichen Rahmen zu liberalisieren. Sofern es sich um in der Praxis bewährte bzw. der einheitlichen Handhabung dienende Regelungen handelt, wie etwa klare Kriterien zur Abgrenzung von ZVBs, würde das dem Ansinnen des vorgelegten Entwurfs entgegenstehen.	
ID: 503	Stellungnahme: Kritisch erscheint die durchgängige Verwendung des unbestimmten Rechtsbegriffs der 'wesentlichen Beeinträchtigung'. Im Gegensatz zur Begrifflichkeit der 'Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche' kann er im Sinne des § 34 (3) BauGB als 'schädliche Auswirkung' interpretiert werden. Eine derartig deutliche Funktionsstörung setzt den Nachweis von warengruppenspezifischen Verlagerungseffekten von über zehn Prozent voraus. Es ist daher zu befürchten, dass aufgrund der so hoch angesetzten Hürde die landesplanerische Steuerungswirkung nicht zum Tragen kommt. Es wird daher insgesamt angeregt, die im Entwurf vorliegenden Formulierungen zu überprüfen. Unbestimmte Rechtsbegriffe, wie z.B. 'wesentliche Beeinträchtigung', 'geringfügige Erweiterung', 'funktionsgerecht' oder 'tatsächliche ZVBs' sollten durch richterlich anerkannte Begriffe ersetzt werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 504	Stellungnahme: Abschließend wird angeregt, den Einzelhandelserlass NRW, der zahlreiche Bezüge zu Regelungen des § 24a LEPro herstellt, die nicht mehr rechtskräftig sind, zeitnah zu aktualisieren und den Regelungen des LEP (E) anzupassen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A
ID: 505	Stellungnahme: Keine Bedenken	Kapitelbezug: Umweltbericht Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Leichlingen (Nr. 267)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 370	Stellungnahme: Die Stadt Leichlingen hat keine Bedenken zu den Verfahrensunterlagen zum Entwurf des LEP NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - vorzubringen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Bergheim (Nr. 274)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
<p>ID: Stellungnahme: 473</p>	<p>Die Kreisstadt Bergheim begrüßt die Zielrichtung des Landes Nordrhein-Westfalen, Ziele und Grundsätze zum großflächigen Einzelhandel nach Auslaufen des Landesentwicklungsprogramms Ende vergangenen Jahres in den Landesentwicklungsplan einzubringen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 474</p>	<p>Deutlich zunehmende Gesamtflächengrößen insbesondere im nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel (Möbelhäuser u.ä.) erlauben trotz des landesplanerischen Ziels der Begrenzung der Randsortimente auf 10% erhebliche Flächengrößen für Randsortimente, die weit über die als Grundsatz formulierte Obergrenze von 2.500 m² hinausgehen. Aktuelle Erfahrungen zeigen, dass die Obergrenze von 2.500 m² im Rahmen der Abwägung zumeist überschritten wird, womit der Anteil zentrenrelevanter Randsortimente eine erhebliche Größenordnung einnimmt (im vorliegenden Fall in der Nachbarstadt 4.500 m²). Die Kreisstadt Bergheim regt daher an, im Teilplan Großflächiger Einzelhandel eine absolute Größe der Randsortimente (z.B. 2.000 m²) als Ziel festzusetzen oder aber eine möglichst eindeutige Berechnung aufzunehmen, die als Maßstab nicht die Gesamtgröße des Vorhabens, sondern die der zu schützenden zentralen Versorgungsbereiche in der Region zu Grunde legt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 475</p>	<p>Die Zielvorgabe, zentrale Versorgungsbereiche dürfen durch den absoluten Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente nicht wesentlich beeinträchtigt werden, erscheint aufgrund großer Prognosespielräume hinsichtlich zu erwartendem Umsatz, prognostiziertem Einzugsbereich und Käuferverhalten nicht ausreichend zu sein.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 476</p>	<p>Unabhängig vom Verfahren zur Aufstellung des Landesentwicklungsplans NRW sollten verbindliche Regelungen gefunden werden, wie Randsortimente so gekennzeichnet werden können, dass eine Überprüfung durch die Bauaufsichtsbehörden mit einem vertretbaren Aufwand möglich ist. Aufgrund einer weitgehend gemeinsamen Präsentation der zentren- und nicht-zentrenrelevanten Sortimente ist eine Überprüfung der Einhaltung von Verkaufsflächen-Obergrenzen nur mit erheblichem personellen Aufwand möglich.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1364</p>	<p>Zudem erscheint es sinnvoll bereits in den Landesentwicklungsplan aufzunehmen, dass zu Beginn der Planungen entsprechender großflächiger Vorhaben an nicht-integrierten Standorten eine interkommunale Abstimmung stehen sollte.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

Gemeinde Elsdorf (Nr. 276)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 223	Stellungnahme: Da die Ausarbeitung erkennbar keine Auswirkungen auf den Einzelhandel der Stadt Elsdorf hat, werden keine Bedenken geäußert.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Frechen (Nr. 278)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 771	Stellungnahme: Ich begrüße ausdrücklich, dass die Landesregierung mit der Aufstellung des o.a. Landesentwicklungsplans die landesplanerische Lücke zu schließen beabsichtigt, die durch die Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs NRW und des Oberverwaltungsgerichts NRW sowie dem Auslaufen der landesplanerischen Regelung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels am 31.12.2011 entstanden ist. Grundsätzlich stelle ich fest, dass die vorgesehenen Grundsätze und Ziele des LEP's mit dem vom Rat der Stadt Frechen in 2010 beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept übereinstimmen. Dies bestätigt Rat und Verwaltung in ihrer bisherigen Handlungsweise.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 772	Stellungnahme: Das Ziel bezieht sich auf Vorhaben i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO, also Einzelhandelsbetriebe, die großflächig sind und von denen "Auswirkungen" ausgehen können. Entsprechend der Zielformulierung sind somit großflächige Einzelhandelsbetriebe ohne entsprechende "Auswirkungen" auch außerhalb eines ASB, also in einem GIB zulässig. Die Verwendung der Definition des § 11 Abs. 3 BauNVO widerspricht somit bereits der Überschrift des Ziels als auch den Erläuterungen, wonach GIB von anderen als emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben frei gehalten werden sollen. In diesem Fall sollte deshalb auf den Bezug auf Bundesrecht verzichtet und nur der eindeutige Begriff der "großflächigen Einzelhandelsbetriebe" verwendet werden.	Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 773	Stellungnahme: 2 Ziel Zentrenrelevante Kernsortimente: Standorte nur in zentralen Versorgungsbereichen Der Bezug auf die Definition des § 11 Abs. 3 BauNVO in Satz 1 des Ziels wird ausdrücklich begrüßt, da somit eine einheitliche Definition in Bundes- und Landesrecht geschaffen wird.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Kern- und Sondergebiete Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 774	Stellungnahme: Die Ausnahmeregelung in Absatz 2 steht jedoch durch die erneute Bezugnahme auf § 11 Abs. 3 BauNVO (Großflächigkeit und Auswirkungen) in Widerspruch zu Absatz 1, begründet aber auch einen Widerspruch in sich selbst (3. Spiegelstrich) und läuft dem Sinn der Vorschrift zuwider. Die Regelung ist insgesamt nicht praxisgerecht. Mit der Ausnahmeregelung können somit großflächige Betriebe der Nahversorgung, von denen Auswirkungen i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO ausgehen (!) außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche zugelassen werden. Gleichzeitig dürfen diese Betriebe "zentrale Versorgungsbereiche" nicht "wesentlich" beeinträchtigen. Dieser Begriff entspricht weder § 11 Abs. 3 BauNVO noch § 34 Abs. 3 u.3a BauGB	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z- Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A

<p>(schädliche Auswirkungen). Hier wird in einer landesgesetzlichen Regelung ein neuer Begriff eingeführt. Der ausschließliche Bezug auf Vorhaben i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO lässt die weiterhin gegebene Möglichkeit der Zulässigkeit nach § 34 Abs. 3 BauGB außer Betracht. Außerhalb zentraler Versorgungsbereiche halte ich die Festsetzung von "Kerngebieten" für nicht (mehr) geboten. Gleichzeitig weicht der verwendete Begriff "wohnortnahe Versorgung" von den Begriffen der verbrauchernahen Versorgung im Einzelhandelserlass NRW und in § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB ab, schafft somit einen weiteren Begriff in gesetzlichen Regelungen. Der Regelungsabsicht dieses Ausnahmetatbestandes entsprechend schlage ich folgende Formulierung vor: "Ausnahmsweise sind auch großflächige Einzelhandelsbetriebe, die der verbrauchernahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs (nahversorgungsrelevantem Kernsortiment) dienen und von denen keine Auswirkungen i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO ausgehen, außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig."</p>	<p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 775 3 Ziel Zentrenrelevante Kernsortimente: Beeinträchtigungsverbot Auch hier wird auf Vorhaben i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO Bezug unter Verwendung des Begriffs "wesentliche Beeinträchtigung" Bezug genommen. Der ausschließliche Bezug auf Vorhaben i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO lässt die weiterhin gegebene Möglichkeit der Zulässigkeit nach § 34 Abs. 3 BauGB außer Betracht. Es wird angeregt, auch hier einheitliche Begriffe im Landesrecht zu verwenden, die bereits im Bundesrecht eingeführt und sich in der Praxis bewährt haben. Insbesondere die Vermengung bundesrechtlicher Begriffe auf Landesebene ist zu vermeiden. Die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben gemäß § 34 BauGB sollte berücksichtigt werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 3Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 776 4 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche Keine Anregungen</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 777 5 Ziel Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, Beeinträchtigungsverbot, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente Im Hinblick auf Vorhaben i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO sollte hinsichtlich der städtebaulichen Auswirkungen auch die Begrifflichkeit "auswirken" in dieser Vorschrift verwendet werden. Auf den Begriff "nicht wesentlich beeinträchtigen" sollte verzichtet werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 778 Problematisch gestaltet sich die Zulassung eines zentrenrelevanten Randsortiments auf Grundlage der unterschiedlichen, kommunal spezifischen Sortimentslisten in räumlicher Nähe zu den jeweiligen Stadtgrenzen. Dies gilt speziell für Klein- und Mittelstädte im Einzugsbereich von Großstädten/Metropolen, da sich die Zulässigkeit des nicht zentrenrelevanten Kernsortiments (s.a. 4 Grundsatz) nach der Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde richten kann. Somit sind zentrenrelevante Randsortimente (selbst unter Berücksichtigung der "nur" abzuwägenden Grundsätze 4 und 6) in deutlich größerem Umfang als 2.500 m² zulässig.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

779	ID: Stellungnahme: Deshalb rege ich an, 6 Grundsatz entfallen zu lassen, und die Verkaufsflächenobergrenze der Randsortimente in 5 Ziel zu integrieren.	Kapitelbezug: k.A
	6 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente Soll entsprechend der Anregung zu 5 entfallen und dort als Ziel eingefügt werden.	Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
780	ID: Stellungnahme: 7 Ziel Überplanung von vorhandenen Standorten Keine Anregungen	Kapitelbezug: k.A
		Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
781	ID: Stellungnahme: 8 Ziel Einzelhandelsagglomeration Die Regelung wird ausdrücklich begrüßt. Da jedoch auch von einer Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanter Kernsortimente auf Grund ihrer zentrenrelevanten Randsortimente Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgehen können, sollte in Satz 2 der Begriff "mit zentrenrelevanten Kernsortimenten" entfallen.	Kapitelbezug: k.A
		Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
782	ID: Stellungnahme: Im Übrigen wird auf die wiederholte Verwendung des Begriffes "wesentliche Beeinträchtigung" verwiesen, die nicht mit den bisherigen Begriffen konform geht.	Kapitelbezug: k.A
		Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
783	ID: Stellungnahme: 9 Grundsatz Regionale Einzelhandelskonzepte Keine Anregung	Kapitelbezug: Zu 9 Grundsatz
		Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Pulheim (Nr. 281)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
224	ID: Stellungnahme: Die Stadt Pulheim begrüßt grundsätzlich den Versuch, landesweite Regelungen zur räumlichen Entwicklung bzw. Verteilung großflächiger Einzelhandelsbetriebe zu normieren. Der schon mit § 24 a LEPro verfolgte Schutz der urbanen Zentren vor Attraktivitätsverlust durch schrumpfende Angebotsvielfalt und sinkende Versorgungssicherheit wird auch von der Stadt Pulheim als wichtiges Ziel angesehen.	Kapitelbezug: k.A
		Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A

		Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 225	Großflächige Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich nur in festgelegten allgemeinen Siedlungsbereichen zuzulassen ist richtig. Gebiete für gewerbliche und industrielle Ansiedlungen, die besonderen Standortanforderungen unterliegen, sollten von verbraucherorientierten Infrastrukturen freigehalten werden.	Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 226	Großflächige Einzelhandelsanbieter mit zentrenrelevantem Kernsortiment sind zwecks Schutz und Entwicklung der Zentren in die zentralen Versorgungsbereiche zu lenken.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 227	Ausnahmen für Betriebe, die der Nahversorgung dienen, werden begrüßt, da wohnungsnah Versorgung der Bevölkerung nicht nur von zentralen Standorten gewährleistet werden kann.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z- Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 228	Insoweit die Ausnahmetatbestände kumulativ vorliegen müssen bestehen Bedenken, da Fallgestaltungen möglich sind, bei denen trotz vorhandener Potenzialflächen im zentralen Versorgungsbereich die zentrenferne Ansiedlung eines Nahversorgers zur Behebung eines Defizits geboten sein kann.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 1. Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 229	Die in Ziel 2 und 3 formulierte Bedingung, dass zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden dürfen, erscheint - trotz der zugehörigen Erläuterungen - zu unbestimmt. Gegenüber der Vorgängervorschrift wird die Anforderung hinsichtlich des Beeinträchtigungstatbestandes erhöht. Es stellt sich die Frage, ob diese reduzierte Steuerungswirkung beabsichtigt ist.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 230	Die Regelung gemäß Grundsatz 4 ist geeignet, auch für mittelzentrale Gemeinden die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit hoher Flächenproduktivität "unplanbar" zu machen. Insofern ist die Qualifizierung als Grundsatz zu begrüßen, da so mittels Abwägung begründete Abweichungen im Einzelfall zulässig gemacht werden können. Aus absatzwirtschaftlicher Sicht erscheint allerdings die Annahme, Großbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten würden mit der angestrebten zentralörtlichen Gliederung übereinstimmen, sofern ihr Umsatz nicht höher wird als die Kaufkraft im Gemeindegebiet, nicht haltbar. Nach diesseitiger Auffassung wird die angestrebte Steuerungswirkung mit den Zielen 1, 2, 3 und 5 bereits erreicht, so dass der Grundsatz 4 auch ersatzlos entfallen könnte.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

<p>ID: 231</p>	<p>Stellungnahme: Die Begrenzung der Verkaufsfläche für das zentrenrelevante Randsortiment in Betrieben mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment wird wegen der möglichen Auswirkungen solcher nicht integrierter Angebotsstandorte auf die Zentren prinzipiell befürwortet. Dabei erscheint die empirisch begründete prozentuale Obergrenze (10%) vertretbar, die absolute Begrenzung auf maximal 2.500 qm jedoch nur akzeptabel, weil sie als Grundsatz formuliert und dadurch in begründeten konkreten Einzelfällen der bauleitplanerischen Abwägung "zugänglich" ist.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: <ul style="list-style-type: none"> • 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente • 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm </p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 232</p>	<p>Stellungnahme: Die Ziele 7 und 8 begegnen keinen Bedenken der Stadt Pulheim, sondern werden als sinnvolle landesplanerische Vorgaben zum Schutz der Zentren vor schädlichen Entwicklungen angesehen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: <ul style="list-style-type: none"> • 7Z - allgemein • 8Z - allgemein </p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 233</p>	<p>Stellungnahme: Allerdings werden in der praktischen Anwendung Auslegungsprobleme unbestimmter Begriffe wie "geringfügige Erweiterung" oder "funktionsgerechte Weiternutzung" auftreten.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: <ul style="list-style-type: none"> • 7Z - Ausnahme geringfügige Erweiterung • 7Z - Ausnahme Notwendigk. funktionsgerechter Weiternutzung </p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 234</p>	<p>Stellungnahme: Auch die Frage, wann von einer "zentrenschädlichen Agglomeration" auszugehen ist, wird Meinungsverschiedenheiten provozieren, die bestenfalls gutachterlich geklärt werden können.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: <ul style="list-style-type: none"> 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration </p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 235</p>	<p>Stellungnahme: Hier wären "Handhabungshilfen" wünschenswert</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: <ul style="list-style-type: none"> • 7Z - allgemein • 8Z - allgemein </p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

Stadt Wesseling (Nr. 282)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
966	<p>ID: Stellungnahme: Grundsätzlich begrüßt die Stadt Wesseling eine Neuregelung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels und die Schließung der "Rechtslücke" nach Außerkrafttreten der Vorgängerregelung in § 24a LEPro NRW. Insbesondere die Zusammenführung der beiden landesplanerischen Steuerungsinstrumente LEPro und Landesentwicklungsplan wird positiv aufgenommen. Die formulierten Ziele und Grundsätze sind in ihrer Abfolge und Aussage verständlich und nachvollziehbar und auch in ihrer Begründung schlüssig.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
967	<p>ID: Stellungnahme: Inhaltlich ist das Ziel nachvollziehbar, klar formuliert und in der praktischen Anwendung unkritisch zu bewerten. Allerdings ist insbesondere bei der Aufstellung der Regionalplanung der Flächenbedarf von Einzelhandelsbetrieben mit zu berücksichtigen und in die Ausweisung zu integrieren, sodass geeignete Standorte für eine Einzelhandelsansiedlung auch von nicht-zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben im Stadtgebiet verbleiben.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
968	<p>ID: Stellungnahme: Die Stadt Wesseling begrüßt insbesondere die Ausnahmeregelung für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
969	<p>ID: Stellungnahme: Allerdings ist eine Konkretisierung der Ausnahmetatbestände insbesondere zur "Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung" und der "nicht wesentlichen Beeinträchtigung" aus Sicht der Stadt Wesseling wünschenswert, um eine praktische Anwendung zu erleichtern. Es stellt sich die Frage, ob die wohnortnahe Versorgung gleichzusetzen ist mit der Begrifflichkeit der "verbrauchernahen Versorgung" im Einzelhandelserlasses NRW 2008 S. 21 und ob entsprechend bei einer Kaufkraftabschöpfung im Nahbereich von < 35% von einer Nahversorgungsfunktion des Betriebes auszugehen ist?</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: • 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 2.Spiegelstrich • 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 3.Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
970	<p>ID: Stellungnahme: Grundsätzlich wird das Ziel begrüßt, allerdings sollte spezifiziert werden, ob die Auswirkungen gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO gleichzusetzen sind mit der Beeinträchtigung gem. des formulierten Ziels und die Ermittlung dieser analog vorgenommen werden kann.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

<p>ID: 971</p>	<p>Stellungnahme: Für Kommunen mit einer Einwohnerzahl wie Wesseling kann der Grundsatz zu einem Ansiedlungshemmnis für flächenintensive Einzelhandelsbetriebe mit hoher Flächenproduktivität führen. Dementsprechend wird es von der Stadt Wesseling begrüßt, dass die Regelung als Grundsatz formuliert ist und der kommunalen Abwägung zugänglich ist. So kann je nach Einzelfall eine begründete Abweichung vom genannten Grundsatz sinnvoll sein.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 972</p>	<p>Stellungnahme: Die Möglichkeit, Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche zuzulassen, wird in Hinblick auf Ansiedlungsvoraussetzungen entsprechender Betriebe (z.B. Baumärkte, Möbelmärkte usw.) befürwortet. Eine Beschränkung der zentrenrelevanten Randsortimente wird grundsätzlich positiv aufgefasst, da von diesen durchaus absatzwirtschaftliche und städtebauliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche ausgehen können. Inwieweit die Grenze von 10 % als pauschaler Wert geeignet ist, kann nicht abschließend beurteilt werden. Aus Sicht der Stadt Wesseling erscheint die folgende, im Entwurf beinhaltete, Formulierung ausreichend und hinreichend konkret, um schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche von zentrenrelevanten Randsortimenten zu vermeiden: "Dabei dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden durch den absoluten Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente nicht wesentlich beeinträchtigt werden". Auf die 10 %-Regelung kann aus Sicht der Stadt Wesseling verzichtet werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 973</p>	<p>Stellungnahme: Die Begrenzung der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente in Einzelhandelsbetrieben, die ein nicht zentrenrelevantes Hauptsortiment führen, auf 2.500 m² ist für die Stadt Wesseling und vergleichbare Städte ein theoretisches Konstrukt. So würde unter die Regel lediglich bspw. ein Möbelmarkt fallen, der 25.000 m² Verkaufsfläche überschreitet und damit gem. der 10%-Regelung (siehe 5 Ziel) mehr als 2.500 m² zentrenrelevantes Randsortiment anbieten dürfte. Der Umsatz eines solchen Marktes dürfte allerdings die einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Wesseling in den meisten Fällen so stark überschreiten, dass der Grundsatz 4 anzuwenden wäre.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 974</p>	<p>Stellungnahme: Die Regelung zur Überplanung vorhandener Standorte wird grundsätzlich begrüßt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 975</p>	<p>Stellungnahme: In der Praxis wird sich die Frage stellen, was unter einer "geringfügigen Erweiterung" bzw. einer "funktionsgerechten Weiternutzung des Bestandes" i. S. der Erhaltung und zeitgemäßen Nutzung verstanden werden kann. Eine Handreichung von Seiten des Gesetzgebers wäre als Orientierungshilfe wünschenswert und kann in einem überarbeiteten Einzelhandelserlass erfolgen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: <ul style="list-style-type: none"> • 7Z - Ausnahme geringfügige Erweiterung • 7Z - Ausnahme Notwendig. funktionsgerechter Weiternutzung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A</p>

		Hinweise:	k.A
ID: 976	Stellungnahme: Die Regelung zur Einzelhandelsagglomeration stellt eine wesentliche Neuregelung in der Steuerung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben dar. In der praktischen Umsetzung stellen sich allerdings folgende Fragen, die vom Gesetzgeber beantwortet werden sollten: Wann ist in der Bauleitplanung und Genehmigungspraxis von Einzelhandelsagglomerationen auszugehen? Für welche Fallkonstellationen ist das Agglomerationsverbot anzuwenden? Wie ist das Agglomerationsverbot in die Aufstellung von Angebotsbebauungsplänen zu integrieren. Für eine Handhabung des "Agglomerationsverbotes" in der Praxis wäre eine einheitliche Merkmalsbeschreibung für das Vorliegen einer Einzelhandelsagglomeration wünschenswert.	Kapitelbezug: Unterlage: nächster Bearbeiter: Unterziele: Keine Anregung oder Bedenken: Grundsätzliche Zustimmung: Überleitungsvorschriften: Allgemeine Kritik: Hinweise:	k.A Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel Vorhabenträger 8Z - allgemein k.A k.A k.A k.A k.A
ID: 977	Stellungnahme: Die Regelungen zu regionalen Einzelhandelskonzepten werden von der Stadt Wesseling begrüßt.	Kapitelbezug: Unterlage: nächster Bearbeiter: Unterziele: Keine Anregung oder Bedenken: Grundsätzliche Zustimmung: Überleitungsvorschriften: Allgemeine Kritik: Hinweise:	Zu 9 Grundsatz Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel Vorhabenträger 9G k.A Grundsätzliche Zustimmung k.A k.A k.A
ID: 978	Stellungnahme: Die im Entwurf zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel beinhalteten Regelungen zur Steuerung von großflächigen Einzelhandelsansiedlungen werden grundsätzlich begrüßt. Insgesamt erscheinen die formulierten Grundsätze und Ziele "anwenderfreundlicher" als die Vorgängerregelung. Einige Aspekte bedürfen, wie in der Stellungnahme zu den Zielen und Grundsätzen erläutert, aus Sicht der Stadt Wesseling kleiner Änderungen bzw. Erläuterungen zur praktischen Anwendung. Diese können ggf. im Rahmen einer Überarbeitung des Einzelhandelserlasses NRW 2008 vorgenommen werden.	Kapitelbezug: Unterlage: nächster Bearbeiter: Unterziele: Keine Anregung oder Bedenken: Grundsätzliche Zustimmung: Überleitungsvorschriften: Allgemeine Kritik: Hinweise:	k.A Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel Vorhabenträger k.A k.A Grundsätzliche Zustimmung k.A k.A k.A
ID: 1403	Stellungnahme: Entspricht der Ausnahmetatbestand der "wesentlichen Beeinträchtigung" von zentralen Versorgungsbereichen den Auswirkungen nach § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO?	Kapitelbezug: Unterlage: nächster Bearbeiter: Unterziele: Keine Anregung oder Bedenken: Grundsätzliche Zustimmung: Überleitungsvorschriften: Allgemeine Kritik: Hinweise:	k.A Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel Vorhabenträger 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 3.Spiegelstich k.A k.A k.A k.A

Rhein-Sieg-Kreis (Nr. 283)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 923	Stellungnahme: Der Rhein-Sieg-Kreis begrüßt ausdrücklich das landesplanerische Ziel, den großflächigen Einzelhandel in Nordrhein-Westfalen zu steuern. Den Zielen und Grundsätzen wird somit grundsätzlich zugestimmt.	Kapitelbezug: Unterlage: nächster Bearbeiter: Unterziele: Keine Anregung oder Bedenken: Grundsätzliche Zustimmung: Überleitungsvorschriften: Allgemeine Kritik: Hinweise:
		k.A Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel Vorhabenträger k.A k.A Grundsätzliche Zustimmung k.A k.A k.A

<p>ID: 924</p>	<p>Stellungnahme: Zu Ziel 1 (einschl. der dazugehörenden Erläuterungen): Mit Blick auf das Erfordernis, auch zukünftig die Versorgung im ländlichen Raum zu sichern, regelt das Ziel 2, dass die für die wohnungsnah Versorgung erforderlichen Lebensmittelbetriebe ausnahmsweise auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche zulässig sind. Mit Rückbezug auf die Aussagen des Ziels 1 wird die Regelung so verstanden, dass diese hierfür erforderlichen Sondergebiete für Vorhaben i.S.d. § 11 (3) BauNVO nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) dargestellt und festgesetzt werden dürfen. In vielen Teilen des Rhein-Sieg-Kreises ist dieses nicht gegeben und damit dürften die vorhandenen Betriebe nur noch dem Bestandsschutz unterliegen. Dieser Sachverhalt sollte im LEP NRW - Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel - in geeigneter Form berücksichtigt werden (s. auch Anregungen zu Ziel 7). Das Ziel 7 regelt den Umgang mit vorhandenen Standorten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche. Nicht eindeutig sind dabei die Anforderungen an die regionalplanerische Darstellung der Altstandorte. Wie bereits in den Ausführungen zu Ziel 1 erläutert, gibt es im Rhein-Sieg-Kreis Fälle, in denen die bestehenden Betriebe außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche und außerhalb eines im Regionalplan ausgewiesenen Allgemeinen Siedlungsbereichs liegen. Es wird angeregt, unter dem Ziel 7 bestehende Betriebe nicht nur in ASB sondern auch in GIB sowie auch im Freiraum zu fassen und dies in den Erläuterungen klarzustellen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Bezug(EKZ außerhalb ZVB,Möbel in GIB,EH außerhalb Siedlungsraum) Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 925</p>	<p>Stellungnahme: Wie auch der § 24a (2) LEPro NRW legt das Ziel 2 fest, dass Kern- und Sondergebiete für Vorhaben i.S.d. § 11 (3) BauNVO mit zentrenrelevantem Kernsortiment nur in zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden dürfen. Neu mit aufgenommen wurde die ausnahmsweise Zulässigkeit von Kern- und Sondergebieten mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche, sofern die im Ziel abschließend aufgeführten Voraussetzungen durch Nachweis erfüllt werden. Die Aussagen des Ziels 2, insbesondere die neu hinzugenommene Regelung, werden ausdrücklich begrüßt. Sie ermöglichen insbesondere in Städten und Gemeinden im ländlichen Raum eine Sicherung der wohnungsnahen Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 926</p>	<p>Stellungnahme: Es wird jedoch angeregt, analog zur Anlage des § 24a LEPro NRW eine Liste der von den Kommunen zu beachtenden Leitsortimente als Anlage zum Ziel in den LEP NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - aufzunehmen. Darüber hinaus sollte in den Erläuterungen noch stärker herausgearbeitet werden, dass es sich bei den Leitsortimenten um einen Mindeststandard handelt, der von den Kommunen überprüft und sofern erforderlich, ergänzt werden muss.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 927</p>	<p>Stellungnahme: Ebenso wird eine weitergehende Erläuterung angeregt, welche Voraussetzungen erfüllt sein müssen, damit ein Standort als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen werden kann und darf. In Anlehnung an § 24a (2) LEPro NRW wird vorgeschlagen, die Definition der zentralen Versorgungsbereiche (in Haupt-, Neben- und Nahversorgungszentren) in geeigneter Form in den Landesentwicklungsplan zu übernehmen. Auch sollte in den Erläuterungen aus Gründen der Rechtssicherheit die Definition der Rechtsprechung zu den zentralen Versorgungsbereichen wiedergegeben werden. Dabei sollte auch deutlich werden, dass dies auch für Erweiterungen oder Neuentwicklungen gilt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrale Versorgungsbereiche Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

<p>ID: 928</p>	<p>Stellungnahme: Hinsichtlich der Ausnahmeregelung für die wohnortnahe Versorgung sollte in Anlehnung an den § 24a LEPro NRW sowie an den Einzelhandelserlass NRW die Begrifflichkeit "wohnortnahe Versorgung" durch "wohnungsnahe Versorgung" ersetzt werden. Ergänzend sollte für die Erläuterungen formuliert werden, was eine "wohnungsnahe Versorgung" ausmacht (z.B. die fußläufige Erreichbarkeit). Da die Ausnahmeregelung des Ziels 2 insbesondere auf die Sicherung einer verbrauchernahen Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs abzielt (s. Erläuterungen zu Ziel 2, S. 12), sollte der zweite Spiegelstrich in der abschließenden Aufzählung an erster Stelle stehen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 2. Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 929</p>	<p>Stellungnahme: Im Gegensatz zu den Zielen 1 und 2 hat das Beeinträchtigungsverbot keine aktiveräumliche Steuerungswirkung, sondern dient der Beurteilung von Auswirkungen eines neuen Vorhabens auf die vorhandenen, ausgeglichenen Versorgungsstrukturen. Neben dem Ziel 3 findet sich das Beeinträchtigungsverbot auch in Ziel 5. Beide Regelungen erfassen jedoch nicht die Ansiedlung von Vorhaben mit zentrenrelevantem Nebensortiment innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche. Vor diesem Hintergrund wird angeregt, das Beeinträchtigungsverbot nicht nur auf die zentrenrelevanten Kernsortimente zu beziehen. Es wird vorgeschlagen, den Begriff "mit zentrenrelevantem Kernsortiment" durch den Begriff "mit zentrenrelevantem Sortiment" zu ersetzen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 3Z - Kernsortiment Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 930</p>	<p>Stellungnahme: Das Ziel 5 regelt, wie auch § 24a (3) LEPro, dass Sondergebiete für Vorhaben i. S. d. § 11 (3) BauNVO mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche möglich sind, wenn der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente maximal 10% der Verkaufsfläche beträgt. Diese Regelung wird auch weiterhin für gut befunden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 932</p>	<p>Stellungnahme: Somit ist ein Teil des § 24a (3) LEPro als Ziel in den neuen LEP NRW - Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel - eingeflossen. Das ehemalige Ziel einer verbindlichen Obergrenze von 2.500 m² Verkaufsflächengröße für zentrenrelevante Randsortimente ist, insbesondere vor dem Hintergrund der Anforderungen an die Begründung strikt wirkender Schwellenwerte (Urteil Verfassungsgerichtshof NRW; Urteil v. 26.08.2009), jedoch nur noch als Grundsatz enthalten. Um das ehemalige Ziel nicht zu stark aufzuweichen wird angeregt, die Obergrenzenregelung aus Grundsatz 6 zumindest als Regelvermutung mit in das Ziel 5 aufzunehmen. Hierdurch ergibt sich zumindest eine Verschärfung der Nachweispflicht zur Verträglichkeit von Vorhaben mit einer Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente von über 2.500 m² für die zentralen Versorgungsbereiche der eigenen bzw. der Nachbarkommunen. Zum grundsätzlichen Regelungsinhalt wird auf die oben stehenden Ausführungen verwiesen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 933</p>	<p>Stellungnahme: Darüber hinaus wird angeregt, in den Erläuterungen zu Grundsatz 6 nicht nur die Mittelzentren zu thematisieren, sondern hervorzuheben, dass sich der Inhalt auf alle Zentren bezieht. Zur Klarstellung sollte des Weiteren erläutert werden, ob sich der Grundsatz nur auf Sondergebiete für Vorhaben i. S. v. § 11 (3) BauNVO außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche oder auch innerhalb zentraler Versorgungsbereiche bezieht</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

<p>ID: 934</p>	<p>Stellungnahme: Darüber hinaus wird zur Klarstellung, dass es sich bei den Inhalten des Ziels 7 nicht um Neuplanungen sondern um bereits vorhandene Betriebe handelt, vorgeschlagen, den Begriff "Vorhaben" durch den Begriff "Betriebe" zu ersetzen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 935</p>	<p>Stellungnahme: Hinsichtlich der verwendeten Begriffe "geringfügige Erweiterungen" und "funktionsgerechte Weiternutzung" wird mit Blick auf die Rechtssicherheit angeregt, diese in den Erläuterungen näher zu definieren.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: <ul style="list-style-type: none"> • 7Z - Ausnahme geringfügige Erweiterung • 7Z - Ausnahme Notwendig. funktionsgerechter Weiternutzung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 936</p>	<p>Stellungnahme: Die Inhalte des Ziels 8 zur Steuerung von Einzelhandelsagglomerationen werden ausdrücklich begrüßt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 937</p>	<p>Stellungnahme: Zur Klarstellung sollte jedoch in den Erläuterungen darauf eingegangen werden, dass sich der Regelungsgehalt des Ziels 8 nicht nur auf die Agglomeration mehrerer großflächiger Einzelhandelsbetriebe bezieht, sondern auch die Kombination aus mehreren klein- und großflächigen bzw. mehreren kleinflächigen Betrieben ebenfalls hierunter fällt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 938</p>	<p>Stellungnahme: Dem Grundsatz 9 wird zugestimmt. Es werden keine weitergehenden Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 9 Grundsatz Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 939</p>	<p>Stellungnahme: Das Kongruenzgebot für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment wird grundsätzlich begrüßt. Es ist jedoch nicht nachvollziehbar, dass es nur für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche Anwendung finden soll. Die Ansiedlung eines oben genannten Vorhabens innerhalb eines Nebenzentrums würde somit nicht unter den Regelungsinhalt des Grundsatzes 4 fallen. Daher wird vorgeschlagen, den Zusatz "außerhalb zentraler Versorgungsbereiche" zu streichen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

ID: Stellungnahme: 1400	Neu mit aufgenommen wurde die ausnahmsweise Zulässigkeit von Kern- und Sondergebieten mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche, sofern die im Ziel abschließend aufgeführten Voraussetzungen durch Nachweis erfüllt werden. Die Aussagen des Ziels 2, insbesondere die neu hinzugenommene Regelung, werden ausdrücklich begrüßt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Bad Honnef (Nr. 285)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: Stellungnahme: 172	Aus Sicht der Stadt Bad Honnef begrüßen wir, daß mit der Aufstellung eines neuen LEP-Teilplans adäquate landesplanerische Instrumente zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels eingesetzt werden sollen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 173	Hierbei bitten wir zum Einen zu berücksichtigen, daß insbesondere für kleinere Städte wie Bad Honnef mit kompakten historischen Ortszentren und tlw. schwieriger Topographie spezielle Anforderungen bestehen, auch großflächige Angebotsformen für eine attraktive Einzelhandelslandschaft zu etablieren oder zu sichern. Zum Anderen sehen wir generell den Bedarf, übergeordnete Planungsziele sachlich und redaktionell so klar zu fassen, daß ihr Einsatz effektiv und zielführend ist. Für Bad Honnef wäre außerdem noch die unmittelbare Grenzlage zu Rheinland-Pfalz zu nennen, wo mitunter eine andere landesplanerische Ausrichtung verfolgt wird bzw. andere Regularien eingesetzt werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 174	Zu Ziel 1, Seite 6: Mit dem Ziel 1 soll die Planung großflächiger Einzelhandelsvorhaben auf die Allgemeinen Siedlungsbereiche beschränkt werden. Dies ist für Neuplanungsfälle nachvollziehbar begründet. Ein Zielkonflikt wird sich dann ergeben, wenn bereits bestehende Nutzungen entsprechend überplant werden. Gerade die Überplanung älterer Gebiete bzw. Standorte, die sich auf Basis früheren Planungs- bzw. Baurechts entwickelt haben, erfordern besondere Festsetzungen. Dies gilt um so mehr z. B. zur Vermeidung von Planungsschäden oder im Interesse der wirtschaftlichen Standortsicherung, wenn solche Gebiete oder Standorte im Sinne aktueller Einzelhandelskonzepte für weiteren Einzelhandel beschränkt werden sollen. Im Stadtgebiet Bad Honnef bestehen zwei Zonen (südliche Tallage/ Rheinschiene sowie Bereiche an der A3) mit regionalplanerischen GIB-Ausweisungen. In diesen Zonen ist jeweils ein bestehender, großflächiger Einzelhandelsstandort (Fabrikverkauf bzw. Baumarkt) angesiedelt. Mit dem Ziel 7 wird bereits eine Ausnahmeregel für die Überplanung von bestehenden Standorten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen eingeführt. Wir regen an, eine solche Auffangregelung auch analog für die Überplanung von bestehenden Standorten in festgelegten Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) vorzusehen. Entsprechende Festsetzungsmöglichkeiten als Sondergebiete würden ermöglichen, in derartigen Fällen auf Zielabweichungsverfahren verzichten und eine "Bestandsdeckelung" umsetzen zu können.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Bezug(EKZ außerhalb ZVB,Möbel in GIB,EH außerhalb Siedlungsraum) Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

<p>ID: Stellungnahme: 175</p>	<p>Zu Ziel 3, Seite 6, sowie Erläuterung zu Ziel 3, Seite 12: Mit dem Ziel 3 wird ein Beeinträchtigungsverbot begründet, ohne jedoch dieses Ziel unmittelbar im Wortlaut mit klaren Kriterien in der Praxis handhabbar zu machen. Die Erläuterungen zum Ziel 3 sind aus unserer Sicht jedenfalls nicht als verbindliche Kriterien zu werten und beinhalten darüber hinaus folgende Unklarheiten: Abgezielt wird auf den Planungsfall, d. h. Bauleitplanung mit Anpassung an die Ziele des LEP, da im Baugenehmigungsverfahren eine Ziellanpassung nicht (mehr) zur Diskussion steht. Die Festsetzung von Kerngebieten in den Stadtzentren ist regelmäßig auch eine allgemeine, langfristige Angebotsplanung für die zentralen Versorgungsbereiche, und zwar ohne konkreten Vorhabenbezug und auch für großflächige Einzelhandelsnutzungen. Der zum Ziel 3 in den Erläuterungen vorgesehene Prüfmodus (Nachweis im Planverfahren) läuft für diese Fälle einer Angebotsplanung ins Leere, da keine Sortimente, Verkaufsf lächen o. ä. konkret in Rede stehen. Sofern der Prüfmodus etwa bei einem neuen Sondergebiets-Standort auch konkret auf einen Einzelfall abzielen kann, ergibt sich aber bei mehreren gleichartigen Fällen ggf. ein erheblicher Summeneffekt. Dieser wird durch das Ziel 3 und seine Erläuterung aber nicht erfasst. Der Steuerungseffekt des LEP ist damit bei wiederholter Anwendung der formulierten Regelvermutung fraglich. Denkbar ist ein solcher Fall bspw. bei nachfolgender Ansiedlung von mehreren Lebensmittelgeschäften in einem Nachbarort, die nach dem LEP-Entwurf jeweils nur im Einzelfall (positiv) beurteilt würden, in der Summe aber Auswirkungen auf benachbarte zentrale Versorgungsbereiche haben können. Insgesamt halten wir es daher für angebracht, die Zielrichtung und Modalitäten für ein "Beeinträchtigungsverbot" insgesamt zu überprüfen, im Interesse klarer Anwendungsregeln zu konkretisieren oder alternativ für die Fälle einer Angebots-Bauleitplanung aufzugeben.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 3Z - Kern- und Sondergebiete Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 176</p>	<p>Mit diesem Grundsatz wird eine absolute Verkaufsflächenobergrenze "eines Sondergebietes" benannt. Gleichzeitig stellen die Erläuterungen aber auch auf eine kumulierende Betrachtung mehrerer Vorhaben oder Gebiete und den Einbezug, also quasi die "Verrechnung" bestehender Betriebe ab. Hieraus ergeben sich unseres Erachtens Anwendungsprobleme bis hin zu rechtlichen Bedenken. Die Festsetzung einer absoluten Verkaufsflächengrenze für ein aus mehreren Grundstücken bestehendes Gebiet ist, soweit uns bekannt, rechtlich nicht zulässig. Die ersten Ansiedlungen würden den Rahmen nach dem "Windhundprinzip" ausschöpfen, weitere Vorhaben hätten trotz des planungsrechtlichen Rahmens eine (unzulässige) Beschränkung.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Kumulierung Vorhaben Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

Stadt Bornheim (Nr. 286)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
<p>ID: Stellungnahme: 469</p>	<p>zu Ziel 3 (Seite 6) Der Begriff der wesentlichen Beeinträchtigung ist sehr unbestimmt. Unter den Erläuterungen wird dabei Bezug auf die örtliche Kaufkraft genommen. Es wird empfohlen, diese Erläuterung auch als Grundsatz in die Textfassung aufzunehmen und mit Ziel 3 zu verknüpfen. neu: Grundsatz 3.1 (oder 4 neu) "Eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche ist in der Regel anzunehmen, wenn der zu erwartende Umsatz der geplanten Einzelhandelsvorhaben in allen oder in einzelnen der vorgesehenen Sortimentsgruppen die Kaufkraft der Einwohner in dem zentralen Versorgungsbereich zugeordneten Gemeindebereich übersteigt. Bei Übersteigen dieser Regelvermutungsgrenze ist der Nachweis, dass keine solche wesentliche Beeinträchtigung vorliegt, von der die jeweilige Festsetzung planenden Gemeinde zu erbringen."</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

ID: Stellungnahme: 470	zu Grundsatz 6 (Seite 7) Die Begrenzung auf die 2.500 m ² VK erscheint sinnvoll. Es gibt unter den Erläuterungen auch einige Hinweise hierzu. Begründet wird die Zahl allerdings lediglich mit dem Hinweis auf die gängige Praxis, die allerdings unterschiedlich gehandhabt wird. Aus dem Gutachten von Junker und Kruse heraus lassen sich zwar Tendenzen ablesen, eine genaue Zahl aber nicht konkret ableiten. Es wäre hilfreich, wenn aus den Ergebnissen von Junker und Kruse die Zahl 2.500 VK nochmals überprüft und soweit möglich stärker begründet wird.	Kapitelbezug: k.A. Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A. Grundsätzliche Zustimmung: k.A. Überleitungsvorschriften: k.A. Allgemeine Kritik: k.A. Hinweise: k.A.
ID: Stellungnahme: 471	Eine Begrenzung auf ein gesamtes Sondergebiet erscheint dann auch relativ schwierig, solange es sich um mehrere Betriebe handelt. Hier käme voraussichtlich wieder das sog. "Windhunderrennen" zum tragen.	Kapitelbezug: k.A. Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Kumulierung Vorhaben Keine Anregung oder Bedenken: k.A. Grundsätzliche Zustimmung: k.A. Überleitungsvorschriften: k.A. Allgemeine Kritik: k.A. Hinweise: k.A.
ID: Stellungnahme: 472	Erläuterungen zu Ziel 3 (Seiten 12, 13) In einigen Fällen werden im Umfeld einer Kommune mehrere Einzelhandelseinrichtungen gleichzeitig geplant. Die Auswirkungen jedes Einzelvorhabens sind nicht gravierend, stellen sich aber in der Summe und auf bestimmte Sortimente bezogen ggf. doch als wesentlichen Eingriff dar. Hier sollte eine Gesamtbewertung vorgesehen werden. Ergänzungsvorschlag zu Erläuterungen zu Ziel 3: Soweit mehrere Einzelhandelsvorhaben in einem engen zeitlichen und räumlichen Zusammenhang geplant werden, sind auch die kumulativen Folgen zu bewerten.	Kapitelbezug: k.A. Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 3Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A. Grundsätzliche Zustimmung: k.A. Überleitungsvorschriften: k.A. Allgemeine Kritik: k.A. Hinweise: k.A.

Stadt Königswinter (Nr. 289)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: Stellungnahme: 484	Ziel 8 (Seite 7 der Verfahrensunterlagen, Absatz 5, Zeile 3) 1. die zentralen Versorgungsbereiche durch die Ansiedlung nicht zentrenrelevanten Einzelhandels nicht geschädigt werden können und 2. gar nicht abzuschätzen ist, ob und inwiefern die Attraktivität von Einzelhandels-Agglomerationen durch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten zunehmen könnte. Die Stadt Königswinter regt daher zu dem geplanten Ziel 8 folgende Ergänzung des Satz 1 an (Ergänzung unterstrichen): "Die Gemeinden haben dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender zentrenschädlicher Einzelhandelsagglomerationen durch zentrenrelevante Kernsortimente außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche entgegenzuwirken."	Kapitelbezug: k.A. Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A. Grundsätzliche Zustimmung: k.A. Überleitungsvorschriften: k.A. Allgemeine Kritik: k.A. Hinweise: k.A.

Stadt Meckenheim (Nr. 291)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: Stellungnahme: 1005	Die aufgeführten und kumulativ anzuwendenden Kriterien enthalten eine Reihe von unbestimmten Rechtsbegriffen, deren Auslegung möglicherweise zu einer Vielzahl von Diskussionen und Konflikten führen wird. Es wäre wünschenswert, wenn der Gesetzgeber deutlicher formulieren würde.	Kapitelbezug: k.A. Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z- Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A. Grundsätzliche Zustimmung: k.A.

		Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1006	Stellungnahme: In den Erläuterungen zum Ziel 2 wird empfohlen, bei der Aufstellung eines Kommunalen Einzelhandelskonzeptes Beteiligungen entsprechend den §§ 3 ff. BauGB (Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung) durchzuführen. Diese Empfehlung fand sich in dieser Form nicht im § 24a LEPro (alt) oder im Einzelhandelserlass.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrale Versorgungsbereiche Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1007	Stellungnahme: Der hierzu zugrunde gelegte Zusammenhang zwischen der im Gemeindegebiet vorhandenen Kaufkraft und dem Einzelvorhaben, lässt wie auch in der alten Regelung, den bestehenden Bestand an vorhandenen Betrieben außer acht. Dadurch wird angenommen, dass die bestehenden Betriebe innerhalb der Gemeinde durch Konkurrenz, sich auf eine im Gemeindegebiet vorhandene Kaufkraft angleichen. Dadurch wird zum Beispiel außer acht gelassen, dass sich durch die Agglomeration mehrerer gleicher oder sich ergänzender Einzelhandelsbetriebe auch Auswirkungen auf die benachbarten Gemeinden haben können. Dieser Sachverhalt sollte konkreter geregelt werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1008	Stellungnahme: Hierbei wird die alte Regelung aus § 24a LEPro Abs. 3, welche von einer Regelvermutung zur Verträglichkeit ausging, sofern der zu erwartende Umsatz des Vorhabens nicht die entsprechende Kaufkraft der Einwohner übersteigt, nun durch das Beeinträchtungsverbot ersetzt. Dies erfordert im Einzelfall eine konkrete Prüfung und auch die im Satz 1 des Ziel 5 formulierte Obergrenze von 10 % der Verkaufsfläche relativiert und somit auf die tatsächlich vorhandene Situation konkretisiert. Ob die Herleitung der Obergrenzen von 10 % der Verkaufsfläche einer verwaltungsgerichtlichen Prüfung standhält wird sich in der Praxis zeigen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1009	Stellungnahme: Die Herabstufung zu einem Grundsatz erscheint vor dem Hintergrund einer zu erwartenden Rechtsunsicherheit bei einer Formulierung als Ziel der Landesplanung sinnvoll. Dies auch deshalb, da ergänzend unter "Ziel 5" das Beeinträchtungsverbot als Ziel der Landesplanung für zentrenrelevante Randsortimente bei nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten definiert wurde.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1010	Stellungnahme: Die Stadt Meckenheim befürwortet die Änderung in Absatz 1 des Ziels 7 gegenüber der bisherigen Regelung des § 24a LEPro, wonach die Verkaufsfläche nicht mehr auf den vorhandenen, sondern auf den genehmigten Bestand begrenzt werden soll. Da der tatsächlich vorhandene Bestand an Verkaufsfläche in der Praxis häufig vom genehmigten Bestand abweichen kann, was dann in der Praxis sicherlich zu Diskussionen führen würde, ist die Rückführung auf diese eindeutige "amtliche" Bezugsgröße eine bedeutende Klarstellung. Genauso wird die Formulierung einer Ausnahmeregelung für geringfügige Erweiterungen begrüßt, da eine zu starre Festschreibung des Bestand zu Rechtsunsicherheit bzw. zur gerichtlich festgestellten Unwirksamkeit von Festsetzungen in Bebauungsplänen führen könnte. Insofern erleichtert diese im Einzelfall auslegungsbedürftige Ausnahmeregelung zwar nicht die Diskussionen und Entscheidungsfindung in der Praxis, sie wird jedoch den rechtlichen Anforderungen eines erweiterten Bestandsschutzes gerecht.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

ID: 1011	Stellungnahme: Die Stadt Meckenheim begrüßt die Absicht, eine Regelung zur Steuerung und Begrenzung von Einzelhandelsagglomerationen außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen einzuführen. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass es nicht nur bei einer Konzentration von nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben zu schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche kommen kann, sondern auch durch die Konzentration von mehreren, teilweise auch großflächigen Einzelhandelsbetrieben welche bisher nur isoliert auf ihre Verträglichkeit geprüft wurden. So kann beispielsweise die Konzentration durch einen großflächigen Lebensmittelbetrieb der isoliert betrachtet wurde, nicht zur einer Unverträglichkeit führen und einen ergänzenden kleinflächigen funktional aber unabhängigen Getränkemarkt sowie weiterer kleinflächiger Angebote durchaus auch zu schädlichen Auswirkungen führen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1012	Stellungnahme: Die geplante Regelung zu regionalen Einzelhandelskonzepten beinhaltet einerseits eine Öffnung, andererseits aber auch eine Aufwertung gegenüber dem bisherigen Abs. 6 von § 24a LEPro. Zunächst wird auf die genaue Definition verzichtet, welche Beurteilungskriterien ein regionales Einzelhandelskonzept zu erfüllen hat, um als solches anerkannt zu werden. Dies entspricht der Vielfalt der regionalen Konzepte und Absprachen, die sich unabhängig von der Regelung des § 24a LEPro auf freiwilliger Basis entwickelt haben und die den Diskussionsstand in den verschiedenen Regionen widerspiegeln. Der Bezug zu den Regionalplänen, in die die regionalen Einzelhandelskonzepte im Rahmen der Abwägung eingestellt werden sollen, würde diesen einen höheren Stellenwert geben als dies bislang der Fall war. Dies wäre aus Sicht der Stadt Meckenheim, die mit durch den Regionalen Arbeitskreis Bonn/Rhein-Sieg/Kreis Ahrweiler (:rak) bereits seit Jahren über ein regionales Einzelhandelskonzept verfügt, zu begrüßen.	Kapitelbezug: Zu 9 Grundsatz Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1013	Stellungnahme: Zusammenfassend ist festzustellen, dass der vorgelegte Entwurf des Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - ein sowohl rechtliches wie auch in der praktischen Arbeit in den Städten und Gemeinden interessantes Betätigungsfeld bietet. Aus Sicht der Stadt Meckenheim werden sich aus dem vorgelegten Entwurf vor dem Hintergrund des bestehenden Einzelhandelskonzeptes keine Veränderung der örtlichen Planungspraxis (insbesondere für die Sicherung der Nahversorgung) ergeben.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Gemeinde Swisttal (Nr. 299)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 261	Stellungnahme: Anregungen von Seiten der Gemeinde Swisttal bestehen nicht.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Gemeinde Windeck (Nr. 302)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 408	Stellungnahme: Der Rat der Gemeinde Windeck hat in seiner Sitzung am 17.09.2012 über den Entwurf des Landesentwicklungsplans - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel beraten. Bedenken bezüglich der vorgelegten Verfahrensunterlagen bestehen nicht. Änderungswünsche oder Anregungen werden nicht geltend gemacht.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken

	Grundsätzliche Zustimmung: k.A
	Überleitungsvorschriften: k.A
	Allgemeine Kritik: k.A
	Hinweise: k.A

Kreis Borken (Nr. 304)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
642	<p>ID: Stellungnahme: Der Kreis Borken begrüßt die kurzfristige Schaffung einer Steuerungsregelung für den Großflächigen Einzelhandel in der Landesplanung, um die mit dem Außerkrafttreten des LEPro NRW zum 31.12.2011 entstandene Regelungslücke zu schließen. Der Teilplan unterstützt die Intentionen der kreisangehörigen Kommunen, die Zentren zu stärken und in Anbetracht der demographischen Entwicklung eine wohnortnahe Versorgung sicherzustellen. Ich unterstütze die Absicht, den großflächigen Einzelhandel nur an integrierten Standorten und Factory-Outlet-Center nur in stadtvträglichen Größenordnungen anzusiedeln und eine effektive Steuerung des Großflächigen Einzelhandels durch die Kommunen zu ermöglichen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
643	<p>ID: Stellungnahme: Jedoch weise ich darauf hin, dass eine ausschließliche und restriktive Bindung der Verkaufsfläche an das örtliche Kaufkraftpotenzial von mir kritisch gesehen wird.</p> <p>Die in diesem Teilplan angestrebte Regelung berücksichtigt nicht, dass hier im deutsch-niederländischen Grenzraum eine sehr beachtliche Nachfrage aus den Niederlanden in einer Mindestgrößenordnung von 30 bis 40% nicht berücksichtigt wird und dadurch Entwicklungsmöglichkeiten für besonders aktive Anbieter unter Umständen verhindert werden (s. Erläuterung zu Ziel 3, Seite 12). Dabei ist auch zu beachten, dass das Beeinträchtungsverbot sogar völlig passiven Anbietern aus anderen Versorgungsbereichen Abwehrrechte gegenüber engagierten Anbietern aus Nachbarversorgungsbereichen gewährt.</p> <p>Es besteht die Gefahr, dass ein derartiges Ziel als Entwicklungsbremse wirkt. Die Notwendigkeit, örtliche Versorgungsstrukturen zu sichern und sie nicht vollständig dem Wettbewerb zu überlassen, wird anerkannt, es empfiehlt sich aber im Interesse der Bürgerinnen und Bürger sowie der Attraktivität der örtlichen Versorgung und des örtlichen Angebotes, das individuelle Bestreben um Marktanteile nicht gänzlich auszuschalten.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

Stadt Bocholt (Nr. 306)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
644	<p>ID: Stellungnahme: Die Stadt Bocholt begrüßt das Vorgehen der Landesregierung, die landesplanerische Regelung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels weiterhin in die Landesplanung aufzunehmen, da das Oberverwaltungsgericht die bisherigen landesplanerischen Regelungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels - § 24 a LEPro - hinsichtlich der Zielqualität hinterfragt hat.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
645	<p>ID: Stellungnahme: Die landesplanerischen Regelungen im sachlichen Teilplan "Großflächiger Einzelhandel" sind grob vereinfacht in 6 Unterpunkte zu unterteilen. Positiv ist dabei, dass die regionalplanerische Ausweisung als Siedlungsraum Voraussetzung dafür ist, Einzelhandelsvorhaben vorzusehen. Der Grundsatz, gewerbliche und industrielle Flächen zukünftig nicht für große Einzelhandelsvorhaben zu nutzen, ist ebenfalls positiv zu sehen.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 1 Ziel</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 1Z</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p>

		Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 646	Kommunen sollen dabei Einzelhandelsvorhaben in der Regel nur noch in den zentralen Versorgungsbereichen vorsehen. Beispielhaft sind hier Innenstadt bzw. Stadt- oder Ortsteilzentren benannt. Der Hinweis auf die Auswirkungen von Einzelhandelsgroßprojekten ist ebenfalls richtig und weist darauf hin, dass Einzelhandelskonzepte bzw. Tragfähigkeitsgutachten für die zu entwickelnde Bauleitplanung für die Kommunen erforderlich sind.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 647	Zur Sicherung der Nahversorgung und für Einzelhandelsgroßvorhaben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten können Ausnahmen vorgesehen werden. Dabei ist die Größe der zentrenrelevanten Randsortimente jedoch beschränkt. Im Prinzip ist es notwendig, wo möglich für atypische Einzelhandelsgroßvorhaben Ausnahmen zuzulassen, jedoch sollten die Ausnahmen genau beschrieben werden. Deutlich wird hier auch nicht, warum gerade zur Sicherung der Nahversorgung Ausnahmen von den beiden o. g. Regelungen zulässig sein könnten.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z- Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 648	Vorhandene Einzelhandelsgroßvorhaben außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen sind künftig nur auf den genehmigten Stand zu beschränken. Hier stellt sich die Frage, ob das für große Einzelhandelsvorhaben auch gelten sollte, wenn sie nicht zentrenrelevante Sortimente verkaufen - wie z. B. Baumärkte. Zu hinterfragen ist hier ferner, ob Standorte in allgemeinen Siedlungsbereichen oder Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen gemeint sind.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Bezug(EKZ außerhalb ZVB,Möbel in GIB,EH außerhalb Siedlungsraum) Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 649	Es wird positiv gesehen, dass sogenannte Einzelhandelsagglomerationen verhindert werden sollen, die sich aus einer Ansammlung von mehreren kleinflächigen Einzelhandelsgeschäften bilden können.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 650	Die Regionalplanung wird aufgefordert, regionale Einzelhandelskonzepte in ihrer Planung zu berücksichtigen. Hier stellt sich die Frage, warum nicht auch lokale Einzelhandelskonzepte in der Planung zu berücksichtigen sind, denn diese lokalen Einzelhandelskonzepte machen sehr wohl auch Aussagen darüber, wie regionale Bedeutsamkeiten von verschiedenen Zentren zu sehen sind.	Kapitelbezug: Zu 9 Grundsatz Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 651	Zunächst einmal wird als positiv festgehalten, dass Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nur in zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden. Dieser Satz lässt aber, da auf zentrenrelevantes Kernsortiment hingewiesen wird, den Schluss zu, dass Kerngebiete und Sondergebiete mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten auch in nicht zentralen Versorgungsbereichen möglich wären. Wir sehen hier das Ziel 2 als großes Leitziel, denn auch großflächiger Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten sollte nach Möglichkeit auch in	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A

	<p>zentralen Versorgungsbereichen untergebracht werden können. Es ist unbedingt klarzustellen, dass nicht im Umkehrschluss ausschließlich Sondergebiete mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten auch nicht im zentralen Versorgungsgebiet liegen sollen. U.E. ist es auch wünschenswert Sondergebiete mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten auch in den zentralen Versorgungsbereichen anzusiedeln. Erst wenn dies nicht möglich ist, sollten sie auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche zulässig sein, wie in Punkt 3 und 4 geregelt.</p> <p>In Bocholt wird ein vorhandenes Möbelhaus umstrukturiert. Es liegt in einem zentralen Versorgungsbereich, der als Orts- bzw. Nahversorgungszentrum festgelegt ist. Durch die Umstrukturierung ist es notwendig ein Sondergebiet für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO vorzusehen. Es ist u. E. auch gerade wichtig, dass in diesem Versorgungsbereichen auch großflächiger Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten festgelegt werden darf, auch wenn das Sortiment ggfs. die Funktion eines Orts- und Nahversorgungszentrum übersteigt.</p>	<p>Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 652</p>	<p>Stellungnahme: Ausnahmen für Kerngebiete und Sondergebiete sind nach dem Entwurf möglich. Die Stadt Bocholt sieht keinen Bedarf, Kerngebiete anhand einer Ausnahmeregelung vorzusehen. Kerngebiete ermöglichen ein Spektrum an verschiedenen großflächigen Einzelhandelsansiedlungen und Gewerbe- bzw. Dienstleistungen. Außerdem kann die nähere Ausformung des Kerngebietes nicht im Detail festgesetzt werden, so wie beim Sondergebiet. Die Ausnahmen für Kerngebiete sind u. E. viel zu weitgehend. Diese Festsetzung gem. Baunutzungsverordnung ist für Stadtteilzentren oder Innenstädte gedacht. Es ist auch städtebaulicher Sicht nicht notwendig Kerngebiet für die benannten Ausnahmetatbestände zu schaffen.</p> <p>Es stellt sich weiterhin die Frage, warum es nicht ausreichend ist, wenn schon zentrale Versorgungsbereiche nicht in der Lage sind, einen Bereich zu versorgen und deswegen auch Nahversorgungseinrichtungen in nicht zentralen Versorgungsbereichen untergebracht werden sollen, dass diese dann auch gerade Kerngebiete oder Sondergebiete im Sinne § 11 Abs. 3 BauNVO benötigen. Kleinfächiger Einzelhandel kann immerhin noch die Größenordnung bis 800 m² Verkaufsfläche beinhalten und wäre somit in einem Gewerbegebiet oder Mischgebiet zulässig und könnte dann auch eine Nahversorgung gewährleisten. Die Steuerungsmöglichkeit der Landesplanung gibt mit dieser Regelung zu große Handlungsspielräume bzw. sind die Kriterien nicht streng genug. Die Stadt Bocholt gewinnt hier den Eindruck, als sollten gerade großflächige Discounter die Möglichkeit haben, nicht integrierte Standorte zu besetzen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z- Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 653</p>	<p>Stellungnahme: Das Beeinträchtigungsverbot in diesem Ziel arbeitet mit dem unbestimmten Rechtsbegriff 'nicht wesentlich beeinträchtigt'. Es stellt sich bei dieser Formulierung die Frage, ob hier lediglich die Nachbargemeinden gemeint sind oder ob hier auch tatsächlich die Entscheidung der Beeinträchtigung innerhalb des eigenen Stadtgebietes vorgenommen werden muss.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 3Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 654</p>	<p>Stellungnahme: In diesem Grundsatz wird ein Verhältnis zwischen dem Gesamtumsatz einer Ansiedlung mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs und der jeweiligen Kaufkraft einer Gemeinde gebildet. Der Grundsatz lautet, dass die Kaufkraft einer geplanten Sortimentsgruppe der Gemeinde nicht überschritten werden darf. Diese Überlegung ist hinsichtlich einer landesplanerischen Steuerung und der gemeindlichen Überprüfung bzw. Beurteilung als sehr schwierig einzuschätzen.</p> <p>Für eine Kommune wie Bocholt würde dies bedeuten, dass hinsichtlich der Sortimentsgruppe Baumarktartikel beispielsweise gar keine Ansiedlung mehr notwendig sein könnte bzw. auch bauleitplanerisch Standorte zurückgefahren werden müssten. Bei dieser Sortimentsgruppe wird die Kaufkraft der Einwohner Bocholts bei weitem überschritten. Dies ist auch darauf zurückzuführen, dass Bocholt als Mittelzentrum mit</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

	<p>oberzentraler Teilfunktion große Bedeutung auch für den Einkauf in der Region hat. Es gibt in den umgebenden Landgemeinden zwar Landhandel mit baumarkttypischen Artikeln, jedoch keine bzw. wenig Baumärkte. Dieser Bedarf wird hauptsächlich in Bocholt für die Region insgesamt abgedeckt.</p> <p>Hier wäre also zu überlegen, ob diese Fragestellung der regionalen Bedeutung einer Kommune für die gesamte Region nicht auch einfließen müsste. Eine solche Steuerung könnte ja bedeuten, dass zukünftig ein anzusiedelnder Möbelmarkt in Bocholt gar nicht in Frage kommen könnte, weil die Kaufkraft in der Gemeinde, diesen Möbelmarkt gar nicht ermöglicht, während die vorhandene Kaufkraft in der Region das sehr wohl hergeben würde.</p>	
<p>ID: Stellungnahme: 655</p>	<p>Dieses Ziel wird von Seiten der Stadt Bocholt als zu schwach eingestuft. Hier wird lediglich die Aussage getätigt, dass Sondergebiete für nicht zentrenrelevante Kernsortimente auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden können, wenn der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente maximal 10 % der Verkaufsfläche beträgt.</p> <p>Gleichzeitig wird nicht berücksichtigt, welche Stellung eine Gemeinde in der Region hat und es wird lediglich auf die Beeinträchtigung innerhalb der Gemeinde hingewiesen. Es stellt sich hier die Frage, warum nicht auch Auswirkungsberechnungen in Bezug auf die Auswirkungen auf das zentrenrelevante Randsortiment in der Gemeinde ein Kriterium für die Beurteilung sein könnte.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 656</p>	<p>Es wird begrüßt, dass der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente eines Sondergebietes mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten 2500 m² Verkaufsfläche nicht übersteigen sollten. Eine Obergrenze ist da mit Sicherheit ein gutes Instrument zur Steuerung</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 657</p>	<p>Dieses Ziel ist unklar formuliert, da nicht deutlich wird, wie die Abgrenzung in Bezug auf Ziel 5 zu sehen ist. Hier muss insbesondere auch die Fragestellung der landesplanerischen Ausweisung nach verfolgt werden. Es ist mit Sicherheit gemeint, dass vorhandene Standorte im GIB-Bereich auch auf den genehmigten Bestand zu begrenzen sind, denn Sondergebiete im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Kerngebieten können ja letztendlich auch nach dem 5. Unterpunkt außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen liegen, allerdings - so hat es die Stadt Bocholt verstanden - natürlich im allgemeinen Siedlungsbereich. Im diesem Ziel ist es daher nicht klar, auf welchen Bereich sich die vorhandenen Standorte beziehen. Sie müssten sich ja eigentlich von der Formulierung her zunächst einmal auf den Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich beziehen und dann außerhalb natürlich von zentralen Versorgungsbereichen. Es ist auch nicht klar, auf welchen Sortimentsbereich es sich bezieht, nämlich auf die zentrenrelevanten Sortimente und/oder auf die nicht zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandelsansiedlungen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Bezug(EKZ außerhalb ZVB,Möbel in GIB,EH außerhalb Siedlungsraum) Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 658</p>	<p>Demnach haben die Gemeinden dem Entstehen sowie der Verfestigung und Erweiterung von bestehenden zentrenschädlichen Einzelhandelsagglomerationen außerhalb allgemeiner Siedlungsbereiche und außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen entgegenzuwirken. Dieses Ziel ist ein Ziel, was sich auf die Ansammlung von kleinflächigen Einzelhandelsgeschäften und Läden bezieht. Dies ist unbedingt zu befürworten, da gerade auch die Ansammlung der kleinflächigen Einzelhandelsvorhaben eine große Wirkung für die Stadtstruktur entfalten kann.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A</p>

Stadt Borken (Nr. 307)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
467	<p>ID: Stellungnahme: Die Stadt Borken unternimmt seit einiger Zeit große Anstrengungen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels-Nahversorgungsvorhabens im Ortsteil Borken-Weseke zu schaffen.</p> <p>Die Stadt Borken ist bei den genannten Planungen aktuell bei der Bauleitplanung zur Ansiedlung des Nahversorgungsvorhabens in Weseke unmittelbar von den Inhalten des Entwurfes betroffen. Entsprechend der Vorgabe finden die Ziele und Grundsätze Beachtung bei der Planung. Folgender Sachverhalt veranlasst uns allerdings zu der Forderung, Überleitungsvorschriften in den Teilplan des LEP aufzunehmen.</p> <p>Der geplante Nahversorgungsstandort in Weseke liegt im derzeitigen Gebietsentwicklungsplan Teilabschnitt Münsterland (1999) in einem 'Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich' (GIB). Der aktuelle Entwurf des Regionalplanes sieht hier 'Allgemeine Siedlungsbereiche' (ASB) vor. Aufgrund aktuell fehlender verbindlicher landesplanerischer Regelungen (s. o.) ist das Nahversorgungsvorhaben demnach derzeit auf regionalplanerischer Ebene möglich. Tritt nun der Teilplan des LEP in Kraft, sind großflächige Einzelhandelsvorhaben nur noch in ASB zulässig. Da der Regionalplan aber höchstwahrscheinlich deutlich nach dem LEP in Kraft tritt, besteht dann eine Diskrepanz und das Vorhaben wäre demnach nicht mehr zulässig, da gemäß des dann gültigen LEP in GIB keine großflächigen Einzelhandelsvorhaben mehr angesiedelt werden dürfen.</p> <p>Aufgrund dieser komplexen Zusammenhänge und der daraus resultierenden fehlenden Planungssicherheit auf kommunaler Ebene fordern wir, dass entsprechende Überleitungsvorschriften in den Entwurf des LEP aufgenommen werden. Dieser Zustand kann zu einer nicht hinnehmbaren Verzögerung und ggf. Verhinderung ähnlich gelagerter Planungen führen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: Überleitungsvorschriften Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
468	<p>ID: Stellungnahme: Auch wenn die Vorgaben derzeit insbesondere in Borken-Weseke einen entsprechenden Handlungsdruck auslösen, werden die aufgeführten Inhalte zum Schutz der Innenstädte bzw. Ortskerne von der Stadt Borken im Grundsatz mitgetragen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

Stadt Gescher (Nr. 308)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
347	<p>ID: Stellungnahme: Für die Stadt Gescher nehme ich zum Entwurf des LEP NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel- wie folgt Stellung: - Anregung zur Aufnahme einer Überleitungsvorschrift</p> <p>Wenn der o. b. Teilplan des LEP in Kraft tritt, sind großflächige Einzelhandelsvorhaben nur noch in "Allgemeinen Siedlungsbereichen" (ASB) zulässig.</p> <p>Geplante Vorhaben, die nach dem Entwurf des Regionalplanes Münsterland innerhalb von ASB-Flächen liegen (und damit zulässig wären), wo der derzeitige Gebietsentwicklungsplan allerdings noch die Darstellung GIB trifft, könnten damit verzögert oder u.U. verhindert werden.</p> <p>Da der Regionalplan Münsterland nach dem Stand der Dinge wohl deutlich nach dem LEP in Kraft tritt, rege ich die Aufnahme entsprechender Regelungen (z. B. Überleitungsvorschrift) an, um großflächige Einzelhandelsvorhaben in diesen Fällen ansiedeln zu können.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: Überleitungsvorschriften Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

Stadt Gronau (Nr. 309)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
375	<p>ID: Stellungnahme: Die generelle Zielrichtung des LEP - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel zur Stärkung und Erhaltung der Innenstädte wird von der Stadt Gronau (Westf.) begrüßt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
376	<p>ID: Stellungnahme: Was ist unter 'wesentlicher Beeinträchtigung' zentraler Versorgungsbereiche gemeint (siehe Ziele 02, 03, 07 und 08). Soll damit neben dem Erhalt auch die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche vor Auswirkungen geschützt werden?</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
377	<p>ID: Stellungnahme: Eine Definition von "zentralen Versorgungsbereichen" und Kriterien/Mindestanforderungen für deren Abgrenzung wären außerdem in diesem Zusammenhang hilfreich.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Zentrale Versorgungsbereiche Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
378	<p>ID: Stellungnahme: Was ist beim Ziel 07 unter 'geringfügige Erweiterungen' und 'funktionsgerechte Weiternutzung des Bestandes' zu verstehen?</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: <ul style="list-style-type: none"> • 7Z - Ausnahme geringfügige Erweiterung • 7Z - Ausnahme Notwendig. funktionsgerechter Weiternutzung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
379	<p>ID: Stellungnahme: Das Kongruenzgebot (Verhältnis erwarteter Gesamtumsatz/Kaufkraft Einwohner im Einzugsbereich) ist in den Zielen 03 und 05 sowie Grundsatz 04 verankert. Derartige aufwendige Kongruenzuntersuchungen für jedes einzelne mögliche Sortiment macht eine Angebotsplanung zur Einzelhandelssteuerung quasi unmöglich. Angebotspläne sind aber als Instrument der Wirtschaftsförderung z.B. in bereits bebauten Gebieten mit alten Bebauungsplänen nicht ungewöhnlich, um die Nutzungsoptionen für die Grundstückseigentümer moderat zu erhöhen. Es wird hiermit ernsthaft in Frage gestellt, ob derart theoretische Untersuchungen in einem Angebotsplan mit der Vielzahl möglicher Sortimentsvarianten auch nur ansatzweise die Lebenswirklichkeit abbilden kann.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

ID: 380	Stellungnahme: Gemäß Grundsatz 06 soll der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente eines Sondergebietes für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment 2.500 m ² Verkaufsfläche nicht überschreiten. Hierzu ist kritisch anzumerken, dass weder nach Gemeindegröße noch nach der Größe des jeweiligen Sondergebiets unterschieden wird.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
-------------------	--	---

Stadt Isselburg (Nr. 310)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 140	Stellungnahme: Seitens der Stadt Isselburg werden die landesplanerischen Regelungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels durch einen sachlichen Teilplan zum LEP NRW begrüßt. Der Teilplan unterstützt die Interessen der Kommunen, die Zentren zu stärken und in Anbetracht der demographischen Entwicklung die wohnortnahe Versorgung sicherzustellen. Die Ziele dieses Teilplanes werden durch das Einzelhandelskonzept der Stadt Isselburg von November 2010 örtlich konkretisiert in dem dort zentrale Versorgungsbereiche und zentrenrelevante Sortimente festgelegt werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 141	Stellungnahme: Kritisch wird dagegen die restriktive Bindung der Verkaufsfläche an das örtliche Kaufkraftpotential gesehen, das hier im deutsch-niederländischen Grenzraum die sehr beachtliche Nachfrage aus den Niederlanden (> 30 %) nicht berücksichtigt und die Entwicklungsmöglichkeiten für besonders engagierte Anbieter unter Umständen verhindert (s. Ziel 3, Seite 12). Das Beeinträchtungsverbot gewährt sogar völlig passiven Anbietern aus anderen Versorgungsbereichen Abwehrrechte gegenüber engagierten Anbietern aus Nachbarversorgungsbereichen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Gemeinde Heiden (Nr. 315)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 312	Stellungnahme: Zu den vorliegenden Verfahrensunterlagen (Planbegründung, Planentwurf, Umweltbericht, Beteiligtenliste) werden von der Gemeinde Heiden keine Anregungen vorgebracht.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Gemeinde Reken (Nr. 318)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 214	Stellungnahme: In den Gemeinden zeigt sich, dass die Versorgung mit Lebensmitteln und den weiteren Dingen des täglichen Bedarfs fast nur durch die Ansiedlung in Sondergebieten, also oberhalb der Großflächigkeitsschwelle, sichergestellt werden kann. Daher hält es die Gemeinde Reken für zwingend erforderlich, dass für diese Sortimente, die in der Regel zentrenrelevant sind, auch eine Ansiedlung in abgestimmten Einzelhandelskonzepten ausgewiesenen Nahversorgungsbereichen allgemein und nicht ausnahmsweise möglich ist. Ansonsten ist die Versorgung in kleineren Ortsteilen auf Dauer nicht zu gewährleisten. Ziel 2 ist daher wie folgt zu formulieren: Zentrenrelevante Kernsortimente: Standorte nur in zentralen Versorgungsbereichen und Nahversorgungsbereichen	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

	Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevantem Kernsortiment nur in zentralen Versorgungsbereichen und Nahversorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.	
ID: Stellungnahme: 215	Die in Grundsatz 4 enthaltene Regelung, dass bei nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten (z.B. Möbelmarkt, Baumarkt, Haus- und Gartenmarkt) außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die jeweilige Sortimentsgruppe als Grundlage für den zu erwartenden Gesamtumsatz und damit für die mögliche Betriebsgröße zu Grunde gelegt werden soll, wird von der Gemeinde Reken abgelehnt. Der Nachweis kann nur durch langwierige und teure Untersuchungen und Gutachten erbracht werden und Aufgabenteilungen bei o.g. Märkten mit Standorten in mehreren Gemeinden (hier im Münsterland z.B. die Raiffeisenmärkte) wären dann kaum noch möglich.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 216	Der Grundsatz 6 (Beschränkung der Verkaufsfläche zentrenrelevanter Kernsortimente auf max. 2.500 m ²) ist in das Ziel 5 (max. 10 % der Verkaufsfläche) zu integrieren und somit verbindlich als absolute Obergrenze festzulegen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 217	Auf Seite 12, 1. Absatz, ist die allgemeine Zulässigkeit von zentrenrelevanten Kernsortimenten auch in festgelegten Nahversorgungsbereichen analog dem Formulierungsvorschlag zu Ziel 2 aufzunehmen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 218	Die Auffassung im letzten Absatz der Seite 12, dass die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde als Kriterium für das Beeinträchtungsverbot herangezogen werden soll, wird seitens der Gemeinde Reken abgelehnt. Er berücksichtigt in keiner Weise die Lage von Ortsteilen an Gemeindegrenzen, deren Einzugsbereich für den Einzelhandel regelmäßig über die Gemeindegrenzen hinausgeht. Vielmehr sind hier die tatsächlichen oder zu erwartenden Einzugsbereiche, die häufig über Gemeindegrenzen hinausgehen, zu berücksichtigen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 219	Die im vorletzten Absatz auf Seite 15 erläuterte Empfehlung, zentrenrelevante Randsortimente auf max. 2.500m ² zu begrenzen, ist wie bereits oben aufgeführt, nicht als Grundsatz festzulegen sondern als Ziel aufzunehmen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

ID: 220	Stellungnahme: Die gewählte Form der Darstellung von Zielen und Grundsätzen (fortlaufende Zahlen vor dem Ziel bzw. Grundsatz) trägt nicht zu einer strukturierten Festlegung bei. Hier sollte es zu eindeutigen Kennzeichnungen von Zielen und Grundsätzen kommen, die die Lesbarkeit und damit auch die klare Zuordnung von Vorgaben dieses sachlichen Teilbereichs der LEP ermöglicht. Auch sollte bereits jetzt versucht werden, die Struktur dieses Teilplans mit der geplanten Struktur des neuen LEP abzugleichen. Neben den vorgenannten Änderungs-/Ergänzungsvorschlägen regt die Gemeinde Reken an, dass die Landes- und Bundesebene in allen Gesetzen, Verordnungen und technischen Regelwerken dafür Rechnung trägt, dass in den Ortskernen ein verträgliches Miteinander von Handel, Dienstleistungen, Kleingewerbe und Wohnen, also eine echte Mischnutzung ermöglicht wird. Bereits heute ist festzustellen, dass in zentralen Versorgungsbereichen Handelsaktivitäten aufgrund von rechtlich vorgeschriebenen Einschränkungen (z.B. TA Lärm) oft nur eingeschränkt möglich sind. Beispiele in der näheren Umgebung zeigen, dass Anliegerproteste zu Einschränkungen bei Öffnungszeiten abseits der gesetzlichen Vorgaben geführt haben und wenig ansehnliche Schallschutzmaßnahmen unsere Ortskerne "verschandeln". Des Weiteren sind Bund und Land gefordert, wirksame Steuerungsinstrumente für die Nachnutzung von (ehemaligen) Handelseinrichtungen in Innenstädten zu schaffen, damit nicht ganze Straßenzüge städtebaulich veröden. Vor diesem Hintergrund wäre auch ein adäquates Instrumentarium zu schaffen, welches die Flut von Vergnügungstätten in den Kernbereichen wirksam eindämmen kann. So könnte eine Lösung sein, diese Kategorie in der Zulässigkeitsliste in Kerngebieten (§ 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) deutlich einzuschränken oder sogar ganz heraus zu nehmen und dafür in § 11 BauNVO eine neue Kategorie von Sondergebieten einzufügen. Des Weiteren sollte der Bund dafür Sorge tragen, dass in einer novellierten Baunutzungsverordnung, neben der Grundflächen-, der Geschossflächen- und der Baumassenzahl, als vierte Kategorie eine Verkaufsflächenzahl für Einzelhandelsvorhaben (auch unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit) eingeführt wird. Nur diese ermöglicht es den Kommunen rechtssichere Festsetzungen zu treffen, da die Festsetzung absoluter Verkaufsflächen dem durch Rechtsprechung verbotenen "Windhundprinzip" Tür und Tor öffnet.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A
-------------------	---	---

Gemeinde Südlohn (Nr. 320)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 565	Stellungnahme: Das im Entwurf des o.g. LEP enthaltene Ziel des Beitrags zur Daseinsvorsorge und zur Erhaltung der Innenstädte / Ortskerne als Zentrale Versorgungsbereiche wird durch die Gemeinde Südlohn auf der Ebene der Kommunalentwicklung bereits umgesetzt. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Gemeinde Südlohn wurde im Jahr 2009 durch den Gemeinderat als Leitlinie und Bewertungsgrundlage der Gemeinde für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung, Bewertungsgrundlage im Genehmigungsverfahren für Einzelhandelsvorhaben und städtebauliches Konzept im Sinne des § 1 (6) Nr. 11 BauGB als Vorgabe für künftige Planungen beschlossen. Daher werden durch die Gemeinde Südlohn keine Anregungen vorgetragen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Gemeinde Velen (Nr. 321)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 940	Stellungnahme: Die Stadt Velen begrüßt grundsätzlich die Bestrebungen des Landes, die Ansiedlung des großflächigen Einzelhandels raumordnerisch zu steuern, um die Innenstädte als zentrale Versorgungsbereiche zu stärken und eine verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung auch in Zukunft zu gewährleisten.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung

		Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme:		
941	<p>Nach dieser Zielvorgabe dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsvorhaben nur in den regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) dargestellt und festgesetzt werden. Es wird nicht danach differenziert, ob es sich dabei um Vorhaben mit oder ohne zentrenrelevante Kernsortimente handelt. In Bezug auf die Vorhaben mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment wird deshalb angeregt, diese ausnahmsweise auch in den Gewerbe- und Industriebereichen (GIB) zuzulassen, wenn sie sich wegen der besonderen Siedlungsstruktur einer Kommune nicht wohngebietsverträglich innerhalb der ASB integrieren lassen und mit der Ansiedlung in einem GIB keine nennenswerten Beeinträchtigungen der zentralen Versorgungsbereiche verbunden sind.</p> <p>Begründung: Die ASB in der Stadt Velen sind ganz überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Selbstverständlich gehören in die ASB auch alle dieser Wohnnutzung dienenden Gemeinbedarfsflächen für Schulen, Kindergärten, Sportanlagen etc. und Flächen für wohnverträgliches Gewerbe. Großflächige Einzelhandelsbetriebe lösen in der Regel jedoch ein Verkehrsaufkommen aus, dass nicht mehr ohne weiteres als wohngebietsverträglich eingestuft werden kann. Demzufolge kann deren Ansiedlung in vorrangig durch Wohngebiete geprägte ASB erheblich zu Lasten der Wohnqualität einzelner Wohnquartiere gehen. Vor diesem Hintergrund sind solche großflächigen und nicht zentrenrelevanten Einzelhandelsbetriebe unter bestimmten städtebaulichen Rahmenbedingungen besser in den GIB aufgehoben.</p> <p>Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass diese großflächigen Einzelhandelsbetriebe einen enormen Flächenbedarf haben, der bei der Ausweisung der ASB im Regionalplan nicht entsprechend berücksichtigt wurde. Die wesentliche Grundlage für die Bemessung der ASB ist die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung einer Kommune für einen bestimmten Planungshorizont und der damit einhergehende Flächenbedarf für die angemessene Versorgung mit Wohnraum. Größerer Flächenbedarf für großflächige Einzelhandelsbetriebe ist darin nicht berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund der über die letzten Jahrzehnte gewachsenen räumlichen Trennung von Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung gibt es kaum noch die Möglichkeit, städtebaulich verträglich großflächigen Einzelhandel in den ASB unterzubringen. Dies würde zu unerwünschten Gemengelagen führen, die man in der Vergangenheit tunlichst versucht hat zu vermeiden. Deshalb sind nach Auffassung der Stadt Velen die großflächigen Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment bei den örtlichen Gegebenheiten in der Stadt Velen städtebaulich besser und konfliktärmer in den im Regionalplan ausgewiesenen Gewerbe- und Industriebereichen verortet.</p> <p>Der in dem sachlichen Teilplan 'Großflächiger Einzelhandel' mit dem Integrationsgebot deutlich werdende und grundsätzlich richtige Gedanke der räumlichen Konzentration der Einzelhandelsnutzungen spricht nicht gegen die Ansiedlung der großflächigen und nicht zentrenrelevanten Einzelhandelsbetriebe in den GIB der Stadt Velen. Die räumliche Entfernung zu den jeweiligen zentralen Versorgungsbereichen der beiden Stadtteile Velen und Ramsdorf sind, gemessen vom äußeren Rand der im Regionalplanentwurf ausgewiesenen ASB und GIB, in etwa gleich und liegen zwischen 1 bis 1,5 km Luftlinie. Von daher ist die Verortung der Einzelhandelsbetriebe in den ASB im Vergleich zu den GIB unter dem Aspekt des Integrationsgebotes in der Stadt Velen nicht günstiger zu beurteilen.</p> <p>Im Ergebnis ist deshalb festzuhalten, dass die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment in den GIB der Stadt Velen städtebaulich verträglicher ist und damit zudem keine Schwächung der zentralen Versorgungsbereiche zu besorgen ist.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 1 Ziel</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 1Z</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

<p>ID: 942</p>	<p>Stellungnahme: Die Ansiedlung von Vorhaben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche darf zur Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs nicht daran scheitern, dass das Vorhaben auch in einem zentralen Versorgungsbereich realisiert werden könnte (siehe erster Spiegelstrich der Ausnahmeregelung). Aus Sicht der Stadt Velen ist deshalb lediglich zu fordern, dass solche Nahversorgungsstandorte außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche wohnsiedlungsräumig integriert sind und die zentralen Versorgungsbereiche einer Kommune nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Zu den raumordnerischen Leitvorstellungen gehört neben dem Schutz der Zentren auch die Sicherung einer verbrauchernahen Versorgung. Beide Ziele müssen gleichrangig verfolgt werden. Insbesondere ältere Menschen sind dabei auf einen fußläufig erreichbaren Nahversorger in Wohnungsnähe angewiesen. Lebensmittelsupermärkte mit Vollsortiment übernehmen zunehmend die Aufgabe der wohnortnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs. Die Realisierung eines solchen Angebotes darf nicht daran scheitern, dass es in entfernter liegenden zentralen Versorgungsbereichen ebenfalls geschaffen werden könnte bzw. der vorgesehene Standort in Wohnungsnähe nicht die Voraussetzungen eines zentralen Versorgungsbereiches erfüllt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 1.Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
---------------------------	--	--

Stadt Coesfeld (Nr. 324)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
<p>ID: 666</p>	<p>Stellungnahme: Grundsätzlich ist dem formulierten Ziel 1 und dem formulierten Ziel 7 zuzustimmen. Die Regelung führt jedoch nicht in allen Fällen zu einem sachgerechten Ergebnis.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 667</p>	<p>Stellungnahme: Die Beschränkung der Neufestsetzung von Kerngebieten als Sondergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung auf regionalplanerisch festgelegte allgemeine Siedlungsbereich ist nachvollziehbar. Zu betrachten ist aber auch der Fall bereits bestehender Sondergebiete. Zu betrachten ist insbesondere der Fall, in dem Sondergebiete mit ausdrücklicher landesplanerischer Zustimmung außerhalb der allgemeinen Siedlungsbereiche festgesetzt worden sind. Dies gilt insbesondere für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevantem Sortiment. Zwar dürfen gem. Ziel 5 diese Sondergebiete auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden. Jedoch dürfen sie gem. Ziel 1 nur in allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden. Dass diese Zielformulierungen im Einzelfall zu nicht sachgerechten Ergebnissen führen, sei an folgendem Beispiel verdeutlicht. Mitte der 90er Jahre erfolgte in landesplanerischer Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster die Ausweisung eines SO-Gebietes für die Umsiedlung eines Möbelhauses. Der Standort wurde damals ausführlich auch nach landesplanerischen Gesichtspunkten diskutiert. Es wurde zunächst versucht, eine Zuordnung zum zentralen Versorgungsbereich oder den daran anschließenden allgemeinen Siedlungsbereich zu finden. Aus städtebaulichen Gründen und wegen mangelnder Grundstücksverfügbarkeit war dies nicht möglich. Gemeinsam mit der Bezirksregierung wurde dann eine Fläche am Rande eines Gewerbe- und Industriegebietes als Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt und ein entsprechender Bebauungsplan aufgestellt. Die Bezirksregierung konnte dieser Flächennutzungsplanausweisung damals mit der Begründung ihre landesplanerische Zustimmung geben, dass "eine Zuordnung zum zentralen Siedlungsbereich des Mittelzentrums" gegeben ist. Eine Festlegung, dass Sondergebiete nur im allgemeinen Siedlungsbereich festgesetzt werden dürfen, erscheint vor den damals wie heute sachgerechten Überlegungen der Stadt und der Bezirksregierung zu weit</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

	<p>gehend. Es kommt letztlich nicht auf die formale Darstellung als allgemeiner Siedlungsbereich oder Gewerbe- und Industriebereich an, sondern auf die konkreten stadträumlichen Zusammenhänge. Auch eine Sondergebietsfläche in einem GIB kann stadträumlich sinnvoll und verträglich sein.</p>	
<p>ID: Stellungnahme: 668</p>	<p>Zwar ist mit dem Ziel 7 eine Ausnahmeregelung für vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen vorgesehen worden. Diese Ausnahmeregelung ist aber zu einengend. Verständlich ist die Ausnahmeregelung, soweit sie sich auf vorhandene Standorte bezieht, die heute noch nicht planungsrechtlich als Sondergebiet ausgewiesen sind. In diesen Fällen ist eine Beschränkung der Verkaufsflächen in der Regel auf den genehmigten Bestand nachvollziehbar. Ist aber die Festlegung eines Sondergebietes außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches mit ausdrücklicher Zustimmung der Landesplanung unter dem Hinweis auf eine Zuordnung dieses Standortes zum "zentralen Siedlungsbereich" erfolgt, ist nicht nachvollziehbar, dass auch für diese Standorte eine Begrenzung der Verkaufsfläche auf den genehmigten Bestand Ziel der Landesplanung sein soll. Ein in einem ordnungsgemäßen Planungsprozess abgestimmter Standort außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs darf in seiner weiteren Entwicklung nicht derart eingeschränkt werden, dass eine normale betriebliche Entwicklung an diesem Standort nicht mehr möglich ist. Es ist ein Unterschied, ob sich der Vertrauensschutz aus einer Zulassungsentscheidung ohne vorheriges Planverfahren herleitet (§34 BauGB oder GE- Gebiet) oder aus einer Zulassungsentscheidung auf der Basis eines Planverfahrens, zu dem ein landesplanerischer Konsens vorlag.</p> <p>Zu fordern, dass vor einer Erweiterung an diesem Standort keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden zu befürchten sind, ist das einzig sachgerechte und auch ausreichende Kriterium.</p> <p>Es wird daher angeregt, das Wort geringfügige Erweiterung zu streichen oder das Ziel 7 um folgenden Satz zu ergänzen: "In rechtskräftig festgelegten Sondergebieten kommen ausnahmsweise Erweiterungen in Betracht, wenn hierdurch keine wesentliche Beeinträchtigung von zentralen Versorgungsbereichen von Gemeinden erfolgt."</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 669</p>	<p>Im Grundsatz 4 wird die Darstellung und Festsetzung von Sondergebieten mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten begrenzt dadurch, dass der zu erwartende Gesamtumsatz, der durch die Festsetzung ermöglichten Einzelhandelsnutzungen, die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreitet. Dieser Grundsatz ist nicht sachgerecht, da er die unterschiedlichen Versorgungsfunktionen der Kommunen in den unterschiedlichen Zentralitätsstufen nicht berücksichtigt. Es ist gerade Aufgabe der Oberzentren und Mittelzentren, Versorgungsfunktion auch für ein regionales Umfeld vorzuhalten. Das bedeutet, dass die zu erwartenden Gesamtumsätze auch oberhalb der Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde liegen, sonst ist eine regionale Versorgungsfunktion ja gar nicht anzunehmen.</p> <p>Bei zentrenrelevanten Sortimenten ist auf eine Realisierung der Vorhaben in Kerngebieten und damit im zentralen Versorgungsbereich der Mittel- und Oberzentren zu achten. Festsetzung und Darstellung von Sondergebieten sind daher bei zentrenrelevanten Sortimenten ebenfalls dem zentralen Versorgungsbereich zuzuordnen. Für eine Beschränkung der Verkaufsflächen für nicht zentrenrelevante Sortimente gibt es hingegen keine hinreichende städtebauliche Begründung. Städtebaulich zu schützen sind die zentralen Versorgungsbereiche der Kommunen. Nicht zentrenrelevante Sortimente wirken sich regelmäßig nicht auf die zentralen Versorgungsbereiche der Kommunen aus. Dies ergibt sich aus der Definition der nicht zentrenrelevanten Sortimente.</p> <p>Es ist nicht Aufgabe der Landesplanung, allgemeine Regelungen zur Umsatzumverteilungen zwischen verschiedenen Mittelzentren untereinander oder zwischen Oberzentren und Mittelzentrum zu treffen. Da nicht die zentralen Versorgungsbereiche der Kommunen betroffen sind, sind Umsatzumverteilungen Bestandteil eines normalen Standortwettbewerbes und damit hinzunehmen. Auch die angeführte verkehrsinduzierende Wirkung ist kein hinreichendes städtebauliches</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

<p>Argument für eine landesplanerische Steuerung. Legt man diesen Maßstab zugrunde, dürften auch größere Gewerbegebiete nur noch in dem Umfang zugelassen werden, wie es nicht zu einer Induzierung zusätzlicher Verkehrsströme kommt. Die Ausweitung von Gewerbegebieten mit der Induzierung von zusätzlichen Verkehrsströmen durch zusätzliche Einpendler wäre damit genauso zu behandeln wie die Ausweisung von Sondergebieten für Vorhaben mit nicht relevanten Kernsortimenten.</p> <p>In der Begründung wird nicht erklärt, welche schädlichen Auswirkungen denn nun konkret durch die Ansiedlung nicht zentrenrelevanter Kernsortimente außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen hervorgerufen werden. Es ist völlig ausreichend, nichtzentrenrelevante Sortimente über das in Ziel 5 festgelegte Beeinträchtungsverbot bezogen auf den Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente zu steuern. Eine Beschränkung auf den zu erwartenden Gesamtumsatz in Relation zur Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinden führt zu paradoxen Ergebnissen. Unabhängig von der Zentralitätsfunktion einer Kommune werden in einer einwohnerstärkeren Kommune mehr Verkaufsflächen mit nichtzentrenrelevanten Sortimenten zulässig wie in einer einwohnerschwächeren Kommune. Jedoch korreliert die Zahl der Einwohner nicht direkt mit der Zentralitätsfunktion einer Kommune. Die Kaufkraft der Einwohner einer Kommune ist daher als Kriterium für die zentralörtliche Bedeutung völlig ungeeignet.</p> <p>Es wird angeregt, auf den Grundsatz 4 ersatzlos zu verzichten.</p>	
---	--

Stadt Dülmen (Nr. 325)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
535	<p>ID: Stellungnahme: Zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel werden seitens der Stadt Dülmen keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

Stadt Lüdinghausen (Nr. 326)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
550	<p>ID: Stellungnahme: Die Stadt Lüdinghausen äußert zu dem Entwurf weder Anregungen noch Bedenken.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: k.A</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

Gemeinde Havixbeck (Nr. 329)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
291	<p>ID: Stellungnahme: Der Gemeinderat beschließt nach Beratung, zum vorliegenden Entwurf des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen - sachlicher Teilplan "Großflächiger Einzelhandel" weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

Gemeinde Senden (Nr. 333)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 245	Stellungnahme: Eine Festschreibung der Verkaufsflächen auf den genehmigten Bestand wird seitens der Gemeinde Senden sehr kritisch gesehen. Die Erläuterungen zu diesem Ziel sollten so angepasst werden, dass für vorhandene großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche auch zukünftig angemessene Entwicklungen bzw. Erweiterungen möglich bleiben. Dies bezieht sich auf Betriebsweiterungen, die für den Erhalt und eine funktionsgerechte, zeitgemäße Nutzung sowie für ein marktgerechtes Angebot notwendig sind. Ich bitte Sie dringend, dies zu berücksichtigen und insoweit der gemeindlichen Bauleitplanung entsprechende Steuerungs- und Planungshoheit zu belassen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Emsdetten (Nr. 335)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 948	Stellungnahme: Ziele und Grundsätze des vorliegenden Entwurfes zum Landesentwicklungsplan NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - entsprechen grundsätzlich den Zielen der Stadtentwicklung der Stadt Emsdetten hinsichtlich der Themenfelder Innenstadt und Einzelhandel. Die vorhandenen Einzelhandelsbetriebe sind - mit wenigen Ausnahmen - städtebaulich so angeordnet, dass die Ziele und Grundsätze des neuen LEP-Teilplanes eingehalten werden und standort- bzw. sortimentspezifische Ansiedlungs- und/oder Erweiterungspotenziale bestehen. Die Stadt Emsdetten befürwortet daher den Entwurf zum LEP und teilt die Beurteilung des Städte- und Gemeindebundes NRW in folgenden Aspekten: - Unterstützung und Befürwortung des Entwurfes zur Stärkung der Zentren und Sicherung der Nahversorgung.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 949	Stellungnahme: Lenkung großflächiger EH- Betriebe in zentrale Versorgungsbereiche (Ziel 2).	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 950	Stellungnahme: Begrenzung der Verkaufsfläche sowie zentrenrelevanter Sortimente zur Stärkung der städtischen Zentren (Grundsatz 4, Ziel 5, Grundsatz 6).	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: • 4G - allgemein • 5Z - allgemein • 6G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 951	Stellungnahme: Notwendigkeit der Prüfung des Gesetzentwurfes hinsichtlich Rechts- und Planungssicherheit für die Kommunen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A

	Allgemeine Kritik:	Allgemeine Kritik
	Hinweise:	k.A

Stadt Lengerich (Nr. 340)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
880	<p>ID: Stellungnahme: Ziel der Aufstellung des sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel ist der Schutz und Stärkung der städtischen und gemeindlichen Zentren als Kerne der sozialen und wirtschaftlichen Urbanität bzw. Vitalität. Dieses Ansinnen wird von der Stadt Lengerich ausdrücklich unterstützt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
881	<p>ID: Stellungnahme: Die unter Ziel Nr. 2 festgesetzte Ausnahmeregelung, nahversorgungsrelevante Sortimente unter den beschriebenen Bedingungen auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche zuzulassen, wird seitens der Stadt Lengerich, vor dem Hintergrund eine flächendeckende wohnortnahe Versorgung zu gewährleisten, begrüßt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
882	<p>ID: Stellungnahme: Allerdings sollten die in den Erläuterungen aufgeführten zentrenrelevanten Leitsortimente Nordrhein-Westfalens (vgl. S. 10f der Anlage), mit als Unterpunkt in die Zielformulierung ergänzt werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
883	<p>ID: Stellungnahme: Zudem sollten die Merkmale einer Beeinträchtigung in der Erläuterung präzisiert werden und entsprechend gewichtet werden.</p> <p>Mit dem Ziel Nr. 3 sollen Vorhaben mit zentrenrelevantem Kernsortiment so begrenzt werden, dass zentrale Versorgungsbereiche nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Das Wort wesentlich stellt in dieser Formulierung einen unbestimmten Rechtsbegriff dar. Zwar wird in der Erläuterung dahingehend eine Regelvermutung aufgestellt und auf die Beweislast der Kommunen hingewiesen, jedoch sollten in der Erläuterung weitergehende Hinweise für eine einheitliche und rechtssichere Interpretation erfolgen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
884	<p>ID: Stellungnahme: Das unter Grundsatz Nr. 4 formulierte Kongruenzgebot für Vorhaben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortiment bezogen auf die sortimentspezifische Kaufkraft sollte sich aus Sicht der Stadt Lengerich, nicht auf das Gemeindegebiet, sondern auf die Zentralörtliche Gliederung des Landes Nordrhein-Westfalen beziehen und entsprechend gewichtet werden.</p> <p>Des Weiteren ergibt sich erst aus einem Gutachten, das die Beachtung des Beeinträchtigungsverbots belegt, die maximale Größe der Verkaufsfläche der jeweiligen Einzelhandelsnutzung (Sortimentsgruppe), die festgesetzt werden kann. Aufgrund der unterschiedlichen Kaufkraftumsätze innerhalb der Einzelhandelsnutzungen (Sortimentsgruppen) ist nach dem Grundsatz Nr. 4 die Festsetzung eines Sondergebiets, in dem Einzelhandelsnutzung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortiment festgesetzt werden soll, immer einzelfallabhängig, damit durchweg gutachterpflichtig und verfahrensmäßig unflexibel.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

ID: 885	Stellungnahme: Im Ziel Nr. 5 wird wie im Ziel Nr. 2 u. 3 der unbestimmte Rechtsbegriff der nicht wesentlichen Beeinträchtigung verwendet. Eine konkretisierende Erläuterung ist daher ebenfalls gewünscht.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 886	Stellungnahme: Die Regelung, den relativen Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente auf 10 % der Verkaufsfläche zu beschränken, welches im Ziel Nr. 5 formuliert ist, wird ergänzt mit dem als Grundsatz Nr. 6 beschriebenen Umfang des zentrenrelevanten Randsortiments, der nicht die Verkaufsflächengröße von 2.500 m ² überschreiten soll. Die Ausführung zur Größe der Verkaufsfläche ist nur als Grundsatz formuliert. Deshalb unterliegt er, wie der Grundsatz Nr. 4, der sachgerechten Abwägung. Um Bindungswirkung und zu gleich Steuerungsfunktion zu entfalten, sollte eine Zielformulierung gewählt werden, in der auch ein Kumulationsverbot für zentrenrelevante Randsortimente enthalten ist.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 887	Stellungnahme: Im Ziel Nr. 7 sollte die Zielformulierung entsprechend dem Erläuterungstext um die Angabe der Sortimente und deren Verkaufsfläche ergänzt werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 888	Stellungnahme: Zudem sollte neben der geringfügigen Erweiterung auch die Umstrukturierung mit aufgenommen werden. Die Stadt Lengerich weist in Anlehnung an das Ziel Nr. 3 daraufhin, dass durch eine Änderung / Umstrukturierung innerhalb der Sortimentsgruppen die planende Gemeinde neben dem Gutachten, das die Beachtung des Beeinträchtigungsverbots belegt eine Neu-Festsetzung der Verkaufsfläche innerhalb des Bebauungsplan vorzunehmen hat. Aus Sicht der Stadt sollte der Nachweis der Beachtung des Beeinträchtigungsverbots bereits mit in die Erläuterung aufgenommen werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 889	Stellungnahme: Der im Ziel Nr. 8 verwendete Begriff zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration ist wie der Begriff wesentliche Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereiches unbestimmt. Dieser sollte in der Erläuterung hinreichend definiert werden, damit er inhaltlich und planerisch einheitlich und rechtsicher interpretiert werden kann.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Ochtrup (Nr. 341)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
----	---------------	------------------

ID: 477	Stellungnahme: Vom Grundsatz her begrüßt es die Stadt Ochtrup, dass mit dem Entwurf ein erster Schritt getan ist, um die Regelungen zum großflächigen Einzelhandel in der Landesplanung auf eine neue Grundlage zu stellen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 478	Stellungnahme: Allerdings sieht die Stadt Ochtrup durch die entworfenen Ziele der Raumordnung die kommunale Planungshoheit über Gebühr eingeschränkt. Im Hinblick auf die Parallelen zu dem alten § 24 a LEPro verweisen wir auf das Urteil in Sachen FOC Ochtrup (OVG Münster, 30.09.2009 - 10 A 1676/08; Bundesverwaltungsgericht, 14.04.2010 - 4 B 78/09).	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A
ID: 479	Stellungnahme: Auch die Beschränkung auf die allgemeinen Siedlungsbereiche und deren Kontingentierung im Regionalplan schränkt die Stadt Ochtrup bei der Beplanung ihres eigenen Gemeindegebiets überbordend ein.	Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Rheine (Nr. 342)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 921	Stellungnahme: Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" nimmt die Ausführungen bzw. Erläuterungen zum Entwurf des Landesentwicklungsplans NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel zur Kenntnis. Er unterstützt die mit dem Entwurf verfolgte Zielsetzung der Stärkung der städtischen und gemeindlichen Zentren und der Sicherung der Nahversorgung; dies im Rahmen der Leitvorstellung einer nachhaltigen Stadt- und Raumentwicklung. Nach Auswertung der Verfahrensunterlagen ist der vorliegende Entwurf ein geeignetes raumordnungsrechtliches Instrument um hinsichtlich der Einzelhandelsansiedlung einen Interessenausgleich zwischen den Städten und Gemeinden zu bewerkstelligen und dabei auch Besonderheiten in den einzelnen Gemeinden zu berücksichtigen. Er greift die Erkenntnisse aus der Diskussion in Fachkreisen und aus dem eigens zur Vorbereitung des LEP-Teilplans in Auftrag gegebenen Gutachtens auf und setzt sie auf sachgerechte Weise um.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 922	Stellungnahme: Der Ausschuss begrüßt insbesondere die Absicht, die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten in die zentralen Versorgungsbereiche zu lenken.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Steinfurt (Nr. 343)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
19	ID: Stellungnahme: Nach Durchsicht der übersandten Unterlagen ist festzustellen, dass seitens der Stadt Steinfurt keine Anregungen zum vorgelegten Entwurf vorzutragen sind. Umweltbezogene Informationen liegen nicht vor.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Tecklenburg (Nr. 344)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
546	ID: Stellungnahme: Zum LEP - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - werden von der Stadt Tecklenburg weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Gemeinde Altenberge (Nr. 345)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
527	ID: Stellungnahme: Anregungen zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel werden nicht vorgetragen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Gemeinde Hopsten (Nr. 346)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
267	ID: Stellungnahme: Die Gemeinde Hopsten stimmt dem am 17.04.2012 von der Landesregierung gebilligten Entwurf des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - vollinhaltlich zu.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Gemeinde Ladbergen (Nr. 347)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
544	ID: Stellungnahme: Von Seiten der Gemeinde Ladbergen werden keine Anregungen vorgetragen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A

Gemeinde Laer (Nr. 348)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 243	Stellungnahme: Zum o.g. Teilplan des LEP NRW werden seitens der Gemeinde Laer weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Gemeinde Lienen (Nr. 349)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 1318	Stellungnahme: Der Rat folgt den geplanten Festlegungen im Landesentwicklungsplan NRW "Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel".	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1319	Stellungnahme: Der Rat (...) weist darauf hin, dass die spezifischen räumlichen und damit einhergehenden einzelhandelsrelevanten Strukturen vor Ort stärker in ihren jeweiligen Besonderheiten zu berücksichtigen sind. Die Schutzfunktion eines Zentralen Versorgungsbereichs für Mittel- und Oberzentren lässt sich nicht ohne weiteres auf die Rahmenbedingungen in einem Grundzentrum wie Lienen anwenden. Daher bedarf es flexibler Instrumente bei der Gestaltung der Einzelhandelsstruktur vor Ort.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A

Gemeinde Lotte (Nr. 350)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 418	Stellungnahme: Weder Anregungen noch Bedenken	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Gemeinde Metelen (Nr. 351)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 572	Stellungnahme: Nach Sichtung der Unterlagen werden keine Bedenken oder Anregungen zum o. a. Entwurf gemacht.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Gemeinde Recke (Nr. 355)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 1320	Stellungnahme: Die Gemeinde Recke stimmt dem von der Landesregierung NRW am gebilligten Entwurf des LEP -Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel- und der damit verfolgten landesplanerischen Zielsetzung der stärkungstädtischer und gemeindlicher Zentren und der Sicherung der Nahversorgung in den Kommunen zu.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1321	Stellungnahme: Die Gemeinde Recke begrüßt die landesplanerische Steuerungsabsicht, die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten in die zentralen Versorgungsbereiche zu lenken.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1322	Stellungnahme: Aus Sicht der Gemeinde Recke leistet die Begrenzung der Verkaufsflächen für zentrenrelevante Neben- und Randsortimente in Betrieben mit nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten einen nachhaltigen Beitrag zur Stärkung kommunaler Zentren.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Gemeinde Saerbeck (Nr. 356)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 575	Stellungnahme: Hierzu teile ich Ihnen mit, dass sich der Rat der Gemeinde Saerbeck in seiner Sitzung am 27.09.2012 mit dem Entwurf des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - eingehend befasst und einstimmig beschlossen hat, dass seitens der Gemeinde Saerbeck zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Kreis Warendorf (Nr. 359)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 1003	Stellungnahme: Zum vorgelegten Entwurf des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel habe ich keine Anregungen oder Bedenken.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Beckum (Nr. 361)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
----	---------------	------------------

ID: 268	Stellungnahme: Der Entwurf zum LEP - Teilabschnitt großflächiger Einzelhandel - wird begrüßt. Er stärkt die im Einzelhandelskonzept der Stadt Beckum vereinbarten Zielsetzungen zum Erhalt und zur Stärkung der Einzelhandels- und Zentrenstruktur. Weitere Anregungen sind aus Sicht der Stadt Beckum nicht erforderlich und werden nicht gegeben.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Drensteinfurt (Nr. 362)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 121	Stellungnahme: Das gemeindliche Einvernehmen zum Entwurf des Landesentwicklungsplans NRW, hier zum Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel, wird erteilt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Ennigerloh (Nr. 363)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 93	Stellungnahme: Die Stadt Ennigerloh begrüßt die Absicht der Landesregierung, die landesplanerischen Regelungen zur Steuerung des Einzelhandels neu zu regeln. Nach der Entscheidung des OVG Münster vom 30.09.2009 und der Zurückweisung der Nichtzulassungsbeschwerde durch das BVerwG am 14.04.2010 war eine Situation entstanden, die dringend eine Lösung bedurfte. Viele Kommunen haben Einzelhandelskonzepte aufgestellt, die sich - wie das Einzelhandelskonzept der Stadt Ennigerloh aus dem Jahr 2009 - an den Vorgaben und Regelungen des § 24a LEPro orientierten. Als Konzept im Sinne des § 1 (6) Nr. 6 BauGB sind die Konzepte in der Abwägung zwar zu berücksichtigen, bindende Wirkung kommt ihnen aber nicht zu. Sofern die Kommunen allerdings die Aussagen ihrer Konzepte bereits in die verbindliche Bauleitplanung übernommen hatten, haben diese als Festsetzungen zumeist entsprechende Rechtskraft erhalten. Nach Ansicht der Stadt Ennigerloh war und ist es im Sinne der Gleichbehandlung und der Chancengleichheit geboten, dass für alle Kommunen in Nordrhein-Westfalen die gleichen rechtlichen Vorgaben gelten. Insofern unterstützt die Stadt Ennigerloh den Entwurf zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilabschnitt Großflächiger Einzelhandel.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 94	Stellungnahme: Ergänzend rege ich an, eine absolute Begrenzung der Randsortimente (maximal 2.500 m ²) als Ziel zu formulieren.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Sassenberg (Nr. 365)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
----	---------------	------------------

ID: Stellungnahme: 13	keine Bedenken	Kapitelbezug: k.A
		Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Sendenhorst (Nr. 366)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: Stellungnahme: 99	Grundsätzlich begrüßt die Stadt Sendenhorst die Aufstellung des LEP NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel. Dem Entwurf der Landesregierung mit der Zielsetzung, die Innenstädte und Zentren der Städte und Gemeinden und damit das dortige Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebot gegenüber nichtintegrierten Standorten zu stärken wird zugestimmt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 100	In den Zielen 2, 3, 5, 7 und 8 des LEP-Entwurfs ist formuliert, dass zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden dürfen. Die Stadt Sendenhorst bittet darum, konkreter und damit rechtssicher zu definieren, wann eine "wesentliche Beeinträchtigung" zentraler Versorgungsbereiche gegeben ist.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 101	In dem Ziel 7 des LEP-Entwurfs ist formuliert, dass die Verkaufsfläche vorhandener Standorte im Sinne des § 11 (3) BauNVO außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen in der Regel auf den genehmigten Bestand zu begrenzen sei und "geringfügige Erweiterungen" ausnahmsweise in Betracht kommen, wenn diese für eine "funktionsgerechte Weiternutzung des Bestandes" notwendig sind. Die Stadt Sendenhorst bittet darum, konkreter und damit rechtssicher zu definieren, was unter einer "geringfügigen Erweiterung" und einer "funktionsgerechten Weiternutzung des Bestandes" zu verstehen ist.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: • 7Z - Ausnahme geringfügige Erweiterung • 7Z - Ausnahme Notwendigk. funktionsgerechter Weiternutzung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Warendorf (Nr. 368)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: Stellungnahme: 102	Angesichts der vielerorts erkennbaren negativen Auswirkungen großflächigen Einzelhandels in nicht integrierten Lagen kann die Stadt Warendorf den Zielen im Entwurf des Landesentwicklungsplans - Sachlicher Teilplan plan Großflächiger Einzelhandel grundsätzlichen zustimmen. Großflächiger Einzelhandel muss selbstverständlich im Siedlungsbereich stattfinden und sollte in oder unmittelbar an zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden. Auch eine regionale Abstimmung erscheint angesichts der Wirkungen großflächigen Einzelhandels sinnvoll.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

<p>ID: 103</p>	<p>Stellungnahme: Wie Sie schon aus der Formulierung "sollte" erkennen können, erscheinen die Ziele zwei, fünf und sieben sowie der Grundsatz vier zu stark auf die Situationen in Großstädten und Oberzentren gerichtet zu sein. Es ist zu befürchten, dass die örtlichen und vor allem ländlichen Verhältnisse sich trotz bester Anstrengung nicht mit dem Entwurf des Landesentwicklungsplans - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel in Einklang bringen lassen. Die im Entwurf sehr streng formulierten Ziele und Grundsätze können u.U. die Planungshoheit der Städte stärker berühren als es rechtlich zulässig und sinnvoll ist und werden ferner nicht den in § 2 Abs. 2 ROG genannten Grundsätzen gerecht. Insbesondere der in den Erläuterungen (Kap! 3, S 8) Landesentwicklungsplans - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel aufgeführte Grundsatz des Raumordnungsgesetzes, "Ländliche Räume sind unter Berücksichtigung ihrer unterschiedlichen wirtschaftlichen und natürlichen Entwicklungspotenziale als Lebens- und Wirtschaftsräume mit eigenständiger Bedeutung zu erhalten und zu entwickeln (§ 2 Abs.2 Nr. 4 Satz 6)", läuft Gefahr, mit dem im Entwurf des Landesentwicklungsplans "Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel genannten Zielen zwei, fünf und sieben sowie dem Grundsatz vier nicht verwirklicht werden zu können. Im ländlichen Raum bieten die Kernstädte, und insbesondere historische Altstädte nicht den Raum, um konkurrenzfähigen Einzelhandel bestimmter Sortimente (Lebensmittel- Vollsortimenter, Elektrowaren, Unterhaltungselektronik, Haushaltswaren) unterzubringen. Insofern wirken die Ziele und Grundsätze wie Verhinderungskriterien, so dass Mittelzentren nicht ihren Versorgungsauftrag gerecht werden können und in ihrer Planungshoheit zu stark beschränkt werden. Insofern müsste der im Entwurf des Landesentwicklungsplans gesetzte Rahmen differenziert werden, um in Abstimmung mit den örtlichen Landesplanungsbehörden (Bezirksregierungen) besser auf die örtlichen Gegebenheiten einzugehen. Diese Differenzierung der Ziele und Grundsätze für Oberzentren, Mittelzentren, Grundzentren müsste dazu führen, dass Mittelzentren nicht weiter gegenüber Oberzentren in der Bevölkerungsgunst verlieren. So würden unnötige Verkehre vermieden. Auch die inzwischen erkennbare Wohnraumknappheit in Oberzentren im Vergleich zu den stärker vom Bevölkerungsschwund betroffenen Mittelzentren könnte dadurch entgegengewirkt werden. Ebenso ist festzustellen, dass der Individualverkehr im ländlichen Raum eine deutlich höhere Bedeutung hat als der ÖPNV oder der Fußgängerverkehr in einer Großstadt, so dass das Kriterium der "Fußläufigkeit" weniger stark berücksichtigt werden muss. Vielmehr ist zu erwarten, dass die Alterung der Bevölkerung im ländlichen Raum in den nächsten Jahren den Bedarf an anfahrbaren Einkaufsstandorten stärken wird. Wenn dieser Bedarf nicht befriedigt wird, Werden unnötige Verkehre ausgelöst, der Zuzug in Oberzentren gestärkt und die Schwächung des ländlichen Raumes bewirkt, also das Gegenteil einer Vergleichmäßigung der, Lebensverhältnisse geschaffen. Insofern sprechen die äußeren Umstände, ebenso wie das verfassungsmäßige Gebot, die Lebensverhältnisse möglichst gleichwertig zu gestalten, für eine stärkere Differenzierung zwischen Oberzentren und Mittelzentren (Lockerung) als es der Landesentwicklungsplans - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel im Entwurf erwarten lassen. Schließlich zeigen die Erfahrungen, dass die (nur) als Ziel definierten Formulierungen abweichend von der Intention des Gesetzgebers in der Verwaltungspraxis zur Landesplanung häufig in Quadratmeter genaue Verkaufsflächenvorgaben münden. Auch aus diesem Grunde bedarf es zumindest für Mittelzentren eines größeren Rahmens als es der Entwurf enthält.</p>	<p>Kapitelbezug: Ziele und Grundsätze Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 104</p>	<p>Stellungnahme: Alternativ dazu könnte die Liste der Leitsortimente aufgegeben werden, um ggfs bestimmte Sortimente als nicht zentrenrelevant zu definieren. Oder den Städten werden Instrumente zur Verfügung gestellt, um Eigentümer geeigneter Flächen zu städtebaulich gewollten Entwicklungen stärker auffordern zu können, was allerdings schnell an die Grenzen der Eigentumsrechte stoßen würde.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

ID: Stellungnahme:

1352

Wie Sie schon aus der Formulierung "sollte" erkennen können, erscheinen die Ziele zwei, fünf und sieben sowie der Grundsatz vier zu stark auf die Situationen in Großstädten und Oberzentren gerichtet zu sein. Es ist zu befürchten, dass die örtlichen und vor allem ländlichen Verhältnisse sich trotz bester Anstrengung nicht mit dem Entwurf des Landesentwicklungsplans Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel in Einklang bringen lässt. Die im Entwurf sehr streng formulierten Ziele und Grundsätze können u.U. die Planungshoheit der Städte stärker berühren als es rechtlich zulässig und sinnvoll ist und werden ferner nicht den in § 2 Abs. 2 ROG genannten Grundsätzen gerecht.

Insbesondere der in den Erläuterungen (Kap. 3, S.8) Landesentwicklungsplans Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel aufgeführte Grundsatz des Raumordnungsgesetzes, Ländliche Räume sind unter Berücksichtigung ihrer unterschiedlichen wirtschaftlichen und natürlichen Entwicklungspotentialen als Lebens- und Wirtschaftsräume mit eigenständiger Bedeutung zu erhalten und zu entwickeln (§ 2 Abs.2 Nr. 4 Satz 6), läuft Gefahr, mit dem im Entwurf des Landesentwicklungsplans Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel genannten Zielen zwei, fünf und sieben sowie dem Grundsatz vier nicht verwirklicht werden zu können.

Im ländlichen Raum bieten die Kernstädte, und insbesondere historische Altstädte nicht den Raum, um konkurrenzfähigen Einzelhandel bestimmter Sortimente (Lebensmittel-Vollsortimenter, Elektrowaren, Unterhaltungselektronik, Haushaltswaren) unterzubringen. Insofern wirken die Ziele und Grundsätze wie Verhinderungskriterien, so dass Mittelzentren nicht ihren Versorgungsauftrag gerecht werden können und in ihrer Planungshoheit zu stark beschränkt werden. Insofern müsste der im Entwurf des Landesentwicklungsplans gesetzte Rahmen differenziert werden, um in Abstimmung mit den örtlichen Landesplanungsbehörden (Bezirksregierungen) besser auf die örtlichen Gegebenheiten einzugehen.

Diese Differenzierung der Ziele und Grundsätze für Oberzentren, Mittelzentren, Grundzentren müsste dazu führen, dass Mittelzentren nicht weiter gegenüber Oberzentren in der Bevölkerungsgunst verlieren. So würden unnötige Verkehre vermieden. Auch die inzwischen erkennbare Wohnraumknappheit in Oberzentren im Vergleich zu den stärker vom Bevölkerungsschwund betroffenen Mittelzentren könnte dadurch entgegengewirkt werden. Ebenso ist festzustellen, dass der Individualverkehr im ländlichen Raum eine deutlich höhere Bedeutung hat als der ÖPNV oder der Fußgängerverkehr in einer Großstadt, so dass das Kriterium der "Fußläufigkeit" weniger stark berücksichtigt werden muss. Vielmehr ist zu erwarten, dass die Alterung der Bevölkerung im ländlichen Raum in den nächsten Jahren den Bedarf an anfahrbaren Einkaufsstandorten stärken wird. Wenn dieser Bedarf nicht befriedigt wird, werden unnötige Verkehre ausgelöst, der Zuzug in Oberzentren gestärkt und die Schwächung des ländlichen Raumes bewirkt, also das Gegenteil einer Vergleichsmäßigung der Lebensverhältnisse geschaffen.

Insofern sprechen die äußeren Umstände ebenso wie das verfassungsmäßige Gebot, die Lebensverhältnisse möglichst gleichwertig zu gestalten, für eine stärkere Differenzierung zwischen Oberzentren und Mittelzentren (Lockerung) als es der Landesentwicklungsplans Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel im Entwurf erwarten lassen. Schließlich zeigen die Erfahrungen, dass die (nur) als Ziel definierten Formulierungen abweichend von der Intention des Gesetzgebers in der Verwaltungspraxis zur Landesplanung häufig in Quadratmeter genaue Verkaufsflächenvorgaben münden. Auch aus diesem Grunde bedarf es zumindest für Mittelzentren eines größeren Rahmens als es der Entwurf enthält.

Kapitelbezug:	k.A
Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel
nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger
Unterziele:	4G - allgemein
Keine Anregung oder Bedenken:	k.A
Grundsätzliche Zustimmung:	k.A
Überleitungsvorschriften:	k.A
Allgemeine Kritik:	k.A
Hinweise:	k.A

ID: 1353	Stellungnahme: <p>Wie Sie schon aus der Formulierung "sollte" erkennen können, erscheinen die Ziele zwei, fünf und sieben sowie der Grundsatz vier zu stark auf die Situationen in Großstädten und Oberzentren gerichtet zu sein. Es ist zu befürchten, dass die örtlichen und vor allem ländlichen Verhältnisse sich trotz bester Anstrengung nicht mit dem Entwurf des Landesentwicklungsplans Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel in Einklang bringen lässt. Die im Entwurf sehr streng formulierten Ziele und Grundsätze können u.U. die Planungshoheit der Städte stärker berühren als es rechtlich zulässig und sinnvoll ist und werden ferner nicht den in § 2 Abs. 2 ROG genannten Grundsätzen gerecht.</p> <p>Insbesondere der in den Erläuterungen (Kap. 3, S.8) Landesentwicklungsplans Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel aufgeführte Grundsatz des Raumordnungsgesetzes, Ländliche Räume sind unter Berücksichtigung ihrer unterschiedlichen wirtschaftlichen und natürlichen Entwicklungspotentialen als Lebens- und Wirtschaftsräume mit eigenständiger Bedeutung zu erhalten und zu entwickeln (§ 2 Abs.2 Nr. 4 Satz 6), läuft Gefahr, mit dem im Entwurf des Landesentwicklungsplans Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel genannten Zielen zwei, fünf und sieben sowie dem Grundsatz vier nicht verwirklicht werden zu können.</p> <p>Im ländlichen Raum bieten die Kernstädte, und insbesondere historische Altstädte nicht den Raum, um konkurrenzfähigen Einzelhandel bestimmter Sortimente (Lebensmittel-Vollsortimenter, Elektrowaren, Unterhaltungselektronik, Haushaltswaren) unterzubringen. Insofern wirken die Ziele und Grundsätze wie Verhinderungskriterien, so dass Mittelzentren nicht ihren Versorgungsauftrag gerecht werden können und in ihrer Planungshoheit zu stark beschränkt werden. Insofern müsste der im Entwurf des Landesentwicklungsplans gesetzte Rahmen differenziert werden, um in Abstimmung mit den örtlichen Landesplanungsbehörden (Bezirksregierungen) besser auf die örtlichen Gegebenheiten einzugehen.</p> <p>Diese Differenzierung der Ziele und Grundsätze für Oberzentren, Mittelzentren, Grundzentren müsste dazu führen, dass Mittelzentren nicht weiter gegenüber Oberzentren in der Bevölkerungsgunst verlieren. So würden unnötige Verkehre vermieden. Auch die inzwischen erkennbare Wohnraumknappheit in Oberzentren im Vergleich zu den stärker vom Bevölkerungsschwund betroffenen Mittelzentren könnte dadurch entgegengewirkt werden. Ebenso ist festzustellen, dass der Individualverkehr im ländlichen Raum eine deutlich höhere Bedeutung hat als der ÖPNV oder der Fußgängerverkehr in einer Großstadt, so dass das Kriterium der "Fußläufigkeit" weniger stark berücksichtigt werden muss. Vielmehr ist zu erwarten, dass die Alterung der Bevölkerung im ländlichen Raum in den nächsten Jahren den Bedarf an anfahrbaren Einkaufsstandorten stärken wird. Wenn dieser Bedarf nicht befriedigt wird, werden unnötige Verkehre ausgelöst, der Zuzug in Oberzentren gestärkt und die Schwächung des ländlichen Raumes bewirkt, also das Gegenteil einer Vergleichsmäßigung der Lebensverhältnisse geschaffen.</p> <p>Insofern sprechen die äußeren Umstände ebenso wie das verfassungsmäßige Gebot, die Lebensverhältnisse möglichst gleichwertig zu gestalten, für eine stärkere Differenzierung zwischen Oberzentren und Mittelzentren (Lockerung) als es der Landesentwicklungsplans Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel im Entwurf erwarten lässt. Schließlich zeigen die Erfahrungen, dass die (nur) als Ziel definierten Formulierungen abweichend von der Intention des Gesetzgebers in der Verwaltungspraxis zur Landesplanung häufig in Quadratmeter genaue Verkaufsflächenvorgaben münden. Auch aus diesem Grunde bedarf es zumindest für Mittelzentren eines größeren Rahmens als es der Entwurf enthält.</p>	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
--------------------	--	--

ID: Stellungnahme:

1354

Wie Sie schon aus der Formulierung "sollte" erkennen können, erscheinen die Ziele zwei, fünf und sieben sowie der Grundsatz vier zu stark auf die Situationen in Großstädten und Oberzentren gerichtet zu sein. Es ist zu befürchten, dass die örtlichen und vor allem ländlichen Verhältnisse sich trotz bester Anstrengung nicht mit dem Entwurf des Landesentwicklungsplans Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel in Einklang bringen lässt. Die im Entwurf sehr streng formulierten Ziele und Grundsätze können u.U. die Planungshoheit der Städte stärker berühren als es rechtlich zulässig und sinnvoll ist und werden ferner nicht den in § 2 Abs. 2 ROG genannten Grundsätzen gerecht.

Insbesondere der in den Erläuterungen (Kap. 3, S.8) Landesentwicklungsplans Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel aufgeführte Grundsatz des Raumordnungsgesetzes, Ländliche Räume sind unter Berücksichtigung ihrer unterschiedlichen wirtschaftlichen und natürlichen Entwicklungspotentialen als Lebens- und Wirtschaftsräume mit eigenständiger Bedeutung zu erhalten und zu entwickeln (§ 2 Abs.2 Nr. 4 Satz 6), läuft Gefahr, mit dem im Entwurf des Landesentwicklungsplans Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel genannten Zielen zwei, fünf und sieben sowie dem Grundsatz vier nicht verwirklicht werden zu können.

Im ländlichen Raum bieten die Kernstädte, und insbesondere historische Altstädte nicht den Raum, um konkurrenzfähigen Einzelhandel bestimmter Sortimente (Lebensmittel-Vollsortimenter, Elektrowaren, Unterhaltungselektronik, Haushaltswaren) unterzubringen. Insofern wirken die Ziele und Grundsätze wie Verhinderungskriterien, so dass Mittelzentren nicht ihren Versorgungsauftrag gerecht werden können und in ihrer Planungshoheit zu stark beschränkt werden. Insofern müsste der im Entwurf des Landesentwicklungsplans gesetzte Rahmen differenziert werden, um in Abstimmung mit den örtlichen Landesplanungsbehörden (Bezirksregierungen) besser auf die örtlichen Gegebenheiten einzugehen.

Diese Differenzierung der Ziele und Grundsätze für Oberzentren, Mittelzentren, Grundzentren müsste dazu führen, dass Mittelzentren nicht weiter gegenüber Oberzentren in der Bevölkerungsgunst verlieren. So würden unnötige Verkehre vermieden. Auch die inzwischen erkennbare Wohnraumknappheit in Oberzentren im Vergleich zu den stärker vom Bevölkerungsschwund betroffenen Mittelzentren könnte dadurch entgegengewirkt werden. Ebenso ist festzustellen, dass der Individualverkehr im ländlichen Raum eine deutlich höhere Bedeutung hat als der ÖPNV oder der Fußgängerverkehr in einer Großstadt, so dass das Kriterium der "Fußläufigkeit" weniger stark berücksichtigt werden muss. Vielmehr ist zu erwarten, dass die Alterung der Bevölkerung im ländlichen Raum in den nächsten Jahren den Bedarf an anfahrbaren Einkaufsstandorten stärken wird. Wenn dieser Bedarf nicht befriedigt wird, werden unnötige Verkehre ausgelöst, der Zuzug in Oberzentren gestärkt und die Schwächung des ländlichen Raumes bewirkt, also das Gegenteil einer Vergleichsmäßigung der Lebensverhältnisse geschaffen.

Insofern sprechen die äußeren Umstände ebenso wie das verfassungsmäßige Gebot, die Lebensverhältnisse möglichst gleichwertig zu gestalten, für eine stärkere Differenzierung zwischen Oberzentren und Mittelzentren (Lockerung) als es der Landesentwicklungsplans Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel im Entwurf erwarten lässt. Schließlich zeigen die Erfahrungen, dass die (nur) als Ziel definierten Formulierungen abweichend von der Intention des Gesetzgebers in der Verwaltungspraxis zur Landesplanung häufig in Quadratmeter genaue Verkaufsflächenvorgaben münden. Auch aus diesem Grunde bedarf es zumindest für Mittelzentren eines größeren Rahmens als es der Entwurf enthält.

Kapitelbezug:	k.A
Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel
nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger
Unterziele:	SZ - allgemein
Keine Anregung oder Bedenken:	k.A
Grundsätzliche Zustimmung:	k.A
Überleitungsvorschriften:	k.A
Allgemeine Kritik:	k.A
Hinweise:	k.A

ID: Stellungnahme:

1355

Wie Sie schon aus der Formulierung "sollte" erkennen können, erscheinen die Ziele zwei, fünf und sieben sowie der Grundsatz vier zu stark auf die Situationen in Großstädten und Oberzentren gerichtet zu sein. Es ist zu befürchten, dass die örtlichen und vor allem ländlichen Verhältnisse sich trotz bester Anstrengung nicht mit dem Entwurf des Landesentwicklungsplans Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel in Einklang bringen lässt. Die im Entwurf sehr streng formulierten Ziele und Grundsätze können u.U. die Planungshoheit der Städte stärker berühren als es rechtlich zulässig und sinnvoll ist und werden ferner nicht den in § 2 Abs. 2 ROG genannten Grundsätzen gerecht.

Insbesondere der in den Erläuterungen (Kap. 3, S.8) Landesentwicklungsplans Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel aufgeführte Grundsatz des Raumordnungsgesetzes, Ländliche Räume sind unter Berücksichtigung ihrer unterschiedlichen wirtschaftlichen und natürlichen Entwicklungspotentialen als Lebens- und Wirtschaftsräume mit eigenständiger Bedeutung zu erhalten und zu entwickeln (§ 2 Abs.2 Nr. 4 Satz 6), läuft Gefahr, mit dem im Entwurf des Landesentwicklungsplans Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel genannten Zielen zwei, fünf und sieben sowie dem Grundsatz vier nicht verwirklicht werden zu können.

Im ländlichen Raum bieten die Kernstädte, und insbesondere historische Altstädte nicht den Raum, um konkurrenzfähigen Einzelhandel bestimmter Sortimente (Lebensmittel-Vollsortimenter, Elektrowaren, Unterhaltungselektronik, Haushaltswaren) unterzubringen. Insofern wirken die Ziele und Grundsätze wie Verhinderungskriterien, so dass Mittelzentren nicht ihren Versorgungsauftrag gerecht werden können und in ihrer Planungshoheit zu stark beschränkt werden. Insofern müsste der im Entwurf des Landesentwicklungsplans gesetzte Rahmen differenziert werden, um in Abstimmung mit den örtlichen Landesplanungsbehörden (Bezirksregierungen) besser auf die örtlichen Gegebenheiten einzugehen.

Diese Differenzierung der Ziele und Grundsätze für Oberzentren, Mittelzentren, Grundzentren müsste dazu führen, dass Mittelzentren nicht weiter gegenüber Oberzentren in der Bevölkerungsgunst verlieren. So würden unnötige Verkehre vermieden. Auch die inzwischen erkennbare Wohnraumknappheit in Oberzentren im Vergleich zu den stärker vom Bevölkerungsschwund betroffenen Mittelzentren könnte dadurch entgegengewirkt werden. Ebenso ist festzustellen, dass der Individualverkehr im ländlichen Raum eine deutlich höhere Bedeutung hat als der ÖPNV oder der Fußgängerverkehr in einer Großstadt, so dass das Kriterium der "Fußläufigkeit" weniger stark berücksichtigt werden muss. Vielmehr ist zu erwarten, dass die Alterung der Bevölkerung im ländlichen Raum in den nächsten Jahren den Bedarf an anfahrbaren Einkaufsstandorten stärken wird. Wenn dieser Bedarf nicht befriedigt wird, werden unnötige Verkehre ausgelöst, der Zuzug in Oberzentren gestärkt und die Schwächung des ländlichen Raumes bewirkt, also das Gegenteil einer Vergleichsmäßigung der Lebensverhältnisse geschaffen.

Insofern sprechen die äußeren Umstände ebenso wie das verfassungsmäßige Gebot, die Lebensverhältnisse möglichst gleichwertig zu gestalten, für eine stärkere Differenzierung zwischen Oberzentren und Mittelzentren (Lockerung) als es der Landesentwicklungsplan Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel im Entwurf erwarten lassen. Schließlich zeigen die Erfahrungen, dass die (nur) als Ziel definierten Formulierungen abweichend von der Intention des Gesetzgebers in der Verwaltungspraxis zur Landesplanung häufig in Quadratmeter genaue Verkaufsflächenvorgaben münden. Auch aus diesem Grunde bedarf es zumindest für Mittelzentren eines größeren Rahmens als es der Entwurf enthält.

Kapitelbezug:	k.A
Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel
nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger
Unterziele:	ZZ - allgemein
Keine Anregung oder Bedenken:	k.A
Grundsätzliche Zustimmung:	k.A
Überleitungsvorschriften:	k.A
Allgemeine Kritik:	k.A
Hinweise:	k.A

ID: 1381	Stellungnahme: Die Ziele eins, drei und acht sowie die Grundsätze sechs und neun des Entwurfs können uneingeschränkt befürwortet werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1382	Stellungnahme: Die Ziele eins, drei und acht sowie die Grundsätze sechs und neun des Entwurfs können uneingeschränkt befürwortet werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1383	Stellungnahme: Die Ziele eins, drei und acht sowie die Grundsätze sechs und neun des Entwurfs können uneingeschränkt befürwortet werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1384	Stellungnahme: Die Ziele eins, drei und acht sowie die Grundsätze sechs und neun des Entwurfs können uneingeschränkt befürwortet werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 3Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1385	Stellungnahme: Die Ziele eins, drei und acht sowie die Grundsätze sechs und neun des Entwurfs können uneingeschränkt befürwortet werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Gemeinde Beelen (Nr. 369)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 247	Stellungnahme: Teile ich Ihnen mit, dass seitens der Gemeinde Beelen keine Bedenken oder Anregungen geäußert werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A

	Allgemeine Kritik:	k.A
	Hinweise:	k.A

Gemeinde Ostbevern (Nr. 371)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: Stellungnahme: 1407	Die Gemeinde Ostbevern begrüßt die Darstellungen des Entwurfs des Landesentwicklungsplanes, Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel vom Grundsatz her.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1408	Die Festlegungen wesentliche Beeinträchtigung... des zentralen Versorgungsbereichs" sind genauer zu definieren, insbesondere um die Entwicklungen kleinerer Gemeinden zu ermöglichen. Dort ist vielmals die Verfügbarkeit größerer / zusammenhängender Flächen nicht kurzfristig möglich, eine Deckung des Bedarfs der Bevölkerung aber aktuell notwendig.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Dortmund (Nr. 375)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: Stellungnahme: 675	<p>Der Beschluss der Landesregierung NRW vom 17.04.2012 zum "Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel des LEP NRW" wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Nachdem das Oberverwaltungsgericht Münster am 30.09.2009 und das Bundesverwaltungsgericht am 14.04.2010 festgestellt hatten, dass die Regelungen des § 24 a LEPro NRW keine Ziele der Raumordnung darstellen und § 24 LEPro NRW am 31.12.2011, nachdem dessen Vorschriften zwischenzeitlich als Grundsätze im Rahmen der Landes- und Regionalplanung galten, ausgelaufen ist, wurde möglichst kurzfristig eine einheitliche landesplanerische Regelung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels erforderlich. Diese Erforderlichkeit ergibt sich vor allem aus dem Ziel heraus, die Funktion von Innenstädten / Zentren zu bewahren und zu stärken, indem die Handelsentwicklung auf die Zentren gelenkt und konterkarierende Planungen auf der sog. "grünen Wiese" vermieden werden.</p> <p>Aktueller Hintergrund für die Brisanz des Themas stellen die zur Zeit geplanten Factory-Outlet-Center mit zentrenrelevantem Sortiment außerhalb der gewachsenen Zentren in verschiedenen Regionen des Landes NRW dar. Bei der Realisierung der Factory-Outlet-Center ist mit raumordnerisch und städtebaulich negativen Auswirkungen zu rechnen. Um dies zu verhindern, ist aufgrund ihres großen Einzugsbereichs eine landes- und regionalplanerische Steuerung von großer Bedeutung. Mit dem Entwurf "Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel" des LEP NRW (neu) ist eine Regelung auf den Verfahrensweg gebracht worden, die negative Entwicklungen zu unterbinden in der Lage sein kann. Dabei ist die volle rechtliche Wirkungstiefe bei nach dem Kabinettsbeschluss geltenden "in Aufstellung befindlichen Zielen" erst dann erreicht, wenn die Regelung nach einem Beschluss des Landtages NRW Rechtskraft erlangt. Daher wird an die Landesregierung und den Landtag NRW appelliert, das Verfahren zur Aufstellung des neuen LEP - Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel - schnellstmöglich abzuschließen.</p>	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

ID: 676	Stellungnahme: Ziel 1 Zustimmung	Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 677	Stellungnahme: 2 Ziel Zentrenrelevante Kernsortimente: Standorte nur in zentralen Versorgungsbereichen Zum Ziel 2, das Standorte für zentrenrelevante Kernsortimente nur in zentralen Versorgungsbereichen zulässt, wird eine Ausnahmeregelung formuliert, die unter bestimmten Voraussetzungen Kern- und Sondergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche zulässt. Dies ist zur Sicherung der verbrauchernahen Grundversorgung vor allem mit Lebensmitteln sinnvoll und erforderlich und findet sich auch in einer Vielzahl kommunaler Einzelhandelskonzepte wieder ("Ergänzungsstandorte").	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 678	Stellungnahme: Die drei beschriebenen Ausnahmetatbestände müssen kumulativ vorliegen. Bei der dazu formulierten Ausnahmeregelung stellt sich allerdings im 1. Spiegelstrich die Frage, wann genau eine integrierte Lage in den zentralen Versorgungsbereichen nicht möglich ist und in welchem engen räumlichen Zusammenhang der potenzielle Vorhabenstandort und der Zentrale Versorgungsbereich stehen müssen. Darüber hinaus besteht die Schwierigkeit, dass das Netz, aus rechtlicher Sicht eindeutiger Zentraler Versorgungsbereiche, zum Teil weitmaschig ist. Dadurch ist eine flächendeckende Nahversorgung nicht überall gleichwertig gewährleistet. Dies widerspricht den Grundsätzen von § 2 Raumordnungsgesetz (ROG), wonach insbesondere die Erreichbarkeit von Einrichtungen und Angeboten der Grundversorgung für alle Bevölkerungsgruppen in angemessener Weise gewährleistet sein muss. Daher kann die im 1. Spiegelstrich formulierte Bedingung dazu führen, dass der Schutz Zentraler Versorgungsbereiche zulasten einer wohnungsnahen Grundversorgung geht, die vor allem vor dem Hintergrund des demographischen Wandels immer mehr an Bedeutung gewinnt. Aus diesem Grund wird empfohlen, den 1. Spiegelstrich der Ausnahmeregelung zu streichen bzw. sollte eine dahingehende Klarstellung erfolgen. Den Aussagen des 2. und 3. Spiegelstrichs kann zugestimmt werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 1. Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 679	Stellungnahme: 3 Ziel Zentrenrelevante Sortimente: Beeinträchtigungsverbot Zustimmung	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 3Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 680	Stellungnahme: 4 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche In Grundsatz 4 wird dargestellt, dass bei großflächigen Vorhaben mit nicht zentrenrelevantem Randsortiment außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen der zu erwartende Gesamtumsatz der durch die jeweilige Festsetzung ermöglichten Einzelhandelsnutzungen die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentstypen nicht überschreiten darf. Damit hebt der Grundsatz auf ein Einzelhandelsvorhaben ab und sagt aus,	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A

	<p>dass dieses die lokale Kaufkraft - unabhängig von anderen Einzelhandelsbetrieben mit ähnlichen Sortimenten - nicht überschreiten darf. In der summarischen Wirkung könnte so unter Berücksichtigung des vorhandenen Einzelhandelsbestandes aber eine Überschreitung der lokalen (sortimentspezifischen) Kaufkraft vorliegen.</p> <p>Es ist zudem unklar und bedarf der Präzisierung, ob der Grundsatz für Planungsvorhaben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment auch auf das Randsortiment des Vorhabens Bezug nimmt; ggf. erfolgt auch hier eine Überschreitung der lokalen Kaufkraft.</p> <p>Ferner ist zu hinterfragen, ob dem hier verfolgten Leitbild einer verbrauchernahen Grundversorgung mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten (vor allem bei Möbeln) gefolgt werden soll oder ob sich die Ansiedlung nicht entsprechend der Nachfrage der KundInnen bzw. der zentralörtlichen Gliederung ergibt.</p>	<p>Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 681</p>	<p>Stellungnahme: 5 Ziel Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, Beeinträchtigerungsverbot, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente Ziel 5 beinhaltet, dass Sondergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen darstellt und festgesetzt werden dürfen, wenn der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente maximal 10 % der Verkaufsfläche beträgt und zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden durch den absoluten Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Grundsätzlich wird diesem Ziel zugestimmt. In der kommunalen Praxis hat sich gezeigt, dass dieser Wert als belastbar und üblich angesehen werden kann.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 682</p>	<p>Stellungnahme: 6 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente Auch wenn die Stadt Dortmund eine absolute Obergrenze für Randsortimente bei Vorhaben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment als Ziel der Landesplanung begrüßen würde, so kann dem Grundsatz zugestimmt werden. Aus rechtlichen Gründen ist nachvollziehbar, dass der Schwellenwert keinen Zielcharakter mehr aufweisen kann.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Kumulierung Vorhaben Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 683</p>	<p>Stellungnahme: Ein Unterlaufen der Obergrenze durch kumulierende Vorhaben (Agglomerationen) zu verhindern, wird in der Praxis als schwierig erachtet. Zumindest bei Vorliegen der Voraussetzungen gemäß der Rechtsprechung des BVerwG, Urteil vom 24.11.2005, 4 C 14.04, liegen jeweils selbständige Genehmigungsvoraussetzungen vor. Der Regelungsgegenstand von § 11 Abs. 3 BauNVO bezieht sich allein auf den einzelnen Betrieb. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass eine vorhabenunabhängige Kontingentierung von Nutzungsoptionen der Baunutzungsverordnung aber grundsätzlich fremd ist. Dort, wo die Verordnung die Festlegung von Nutzungsanteilen (Quoten) und die Quantifizierung einer Nutzungsart zulässt (§§ 4a Abs. 4 Nr. 2, 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2, 13 BauNVO), wird dies ausdrücklich geregelt. Eine Kontingentierung etwa der Verkaufsfläche, die auf das (Sonder-) Gebiet insgesamt bezogen ist, öffnet das Tor für sog. "Windhundrennen" potentieller Investoren und Bauantragsteller und schließt die Möglichkeit ein, dass Grundeigentümer im Fall der Erschöpfung des Kontingents von der kontingentierten Nutzung ausgeschlossen sind. Dieses Ergebnis widerspricht dem der Baugebietstypologie (§§ 2 bis 9 BauNVO) zugrunde liegenden Regelungsansatz, demzufolge im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Grunde jedes Baugrundstück für jede nach dem Nutzungskatalog der jeweiligen Baugebietsvorschrift der Baunutzungsverordnung bzw. nach dem festgesetzten Nutzungskatalog eines ausgewiesenen Sondergebiets zulässige Nutzung soll in Betracht kommen können? (vgl. OVG NRW, Urteil vom 07.07.2011, 2 D39/09.NE)</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Kumulierung Vorhaben Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

ID: Stellungnahme: 684	7 Ziel Überplanung vorhandener Standorte Ziel 7 beschreibt, dass vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen als Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO dargestellt und festgesetzt werden dürfen. Dabei sind die Verkaufsflächen auf den genehmigten Bestand zu begrenzen. Unklar ist dabei, wie in den Fällen verfahren werden soll, in denen die Baugenehmigungen über keine Festsetzungen zu genehmigten Sortimenten verfügen, wie es in alten Baugenehmigungen häufig der Fall ist. Eine dahingehende Anpassung/Ergänzung des Ziels 7 wäre wünschenswert.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 685	8 Ziel Einzelhandelsagglomerationen Zustimmung	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 686	Mit Grundsatz 9 zum Regionalen Einzelhandelskonzept gingen Regelungsinhalte im Vergleich zum § 24 a LEPro NRW verloren. So gibt es keine Aussagen im Sinne des früheren § 24 a Abs. 6 LEPro, der besagte, dass Abweichungen in Bezug zu § 24 a Abs. 1, Sätze 2 und 4, Abs. 2, Satz 2 und Abs. 3 Satz 1 im Rahmen der REHKe vereinbart werden können. Auch gibt es keine Mindestanforderungen mehr, was z. B. die Anzahl der beteiligten Kommunen an einem REHK betrifft. Durch Grundsatz 9 wird erstmalig eine Verknüpfung mit der Regionalplanung hergestellt, da REHKe bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen berücksichtigt werden müssen. Da es sich aber um einen Grundsatz handelt, unterliegt er der Abwägung. Es sollte jedoch die Bedeutung und Gewichtung der Ziele der REHK nicht durch das in Grundsatz 9 vorgenommene Abwägungsgebot in Frage gestellt werden. Daher wird vorgeschlagen, wie vorher in § 24 LEPro NRW den Handlungsrahmen für Regelungen im REHK zu definieren und vorzugeben sowie die Ziele der REHKe in die Regionalpläne nachrichtlich zu übernehmen. Darüber hinaus wird aufgrund der positiven Erfahrungen mit REHKe im östlichen Ruhrgebiet dazu angeregt, eine weitere Stärkung von REHKe im sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel vorzunehmen. Dies könnte in einer Form geschehen, dass eine Empfehlung zur Bildung von REHKe nach teilregionalen Gesichtspunkten ausgesprochen würde. Diese sollten dann in Abstimmung mit der Regionalplanung die Möglichkeit erhalten, die Regelungen des sachlichen Teilplans auf Grundlage regionalspezifischer Rahmenbedingungen (leicht) zu modifizieren.	Kapitelbezug: Zu 9 Grundsatz Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Duisburg (Nr. 376)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: Stellungnahme: 687	Die Stadt Duisburg beurteilt den Ansatz zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels auf der Ebene der Landesplanung in Form des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandels als Bestandteil des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen positiv, sinnvoll und notwendig. Zu begrüßen ist das Bekenntnis der Landesregierung zur europäischen Stadt, also der Innenstadt als Zentrum von Handel und Dienstleistung, aber auch von Leben und Arbeiten. Die Stadt vertritt die Auffassung, dass es erforderlich ist, den Planentwurf i. S. einer besseren Verständlichkeit zu überarbeiten, weil vieles noch einer Erklärung oder auch Präzisierung bedarf. Mit den nachfolgenden Anmerkungen, Hinweisen und Anregungen wird konkret zum Landesentwicklungsplan Stellung genommen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

<p>ID: Stellungnahme: 688</p>	<p>Das Freihalten der Gewerbegebiete für gewerbliche und industrielle Nutzung und im Gegenzug die bewusste planerische Steuerung von großflächigem Einzelhandel ist sinnvoll.</p> <p>1 Ziel - Erläuterung. Zu dieser Erläuterung bestehen keine Anregungen.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 1 Ziel</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 1Z</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 689</p>	<p>2 Ziel</p> <p>Die Ausweisung eines Kerngebietes außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches wird nur in Ausnahmefällen zulässig sein, da der Baugebietstyp gerade von der klassischen Mischung eines Haupt- oder Nebenzentrums bestimmt wird.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 2Z- Ausnahme Nahversorgung - allgemein</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 690</p>	<p>Die Ausnahmeregelung zur Sicherstellung der Nahversorgung auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche wird für positiv gehalten. Auch in Großstädten ist es planerisch nicht möglich, ein flächendeckendes Netz von der Nahversorgung dienenden zentralen Versorgungsbereichen (i.d.R. Neben- und Nahversorgungszentren) zu etablieren. Unter dem Gesichtspunkt einer möglichst häufigen Erreichbarkeit gibt es immer Stadträume, die nicht innerhalb eines 500 - 700 m umfassenden Einzugsbereichs liegen. Gleichwohl ist auch für diese Stadträume eine qualitativ adäquate Nahversorgung sicherzustellen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 2Z- Ausnahme Nahversorgung - allgemein</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 691</p>	<p>Die hierzu entsprechend dem Ziel zu führenden Nachweise, die offensichtlich additiv gemeint sind, könnten diesem Ziel aber möglicherweise zuwider laufen. Der Anspruch auf die Nicht-Möglichkeit einer integrierten Lage steht im Widerspruch zu einer angemessenen häufigen Erreichbarkeit. Auch ist der Begriff einer integrierten Lage in seiner Bedeutung unklar. Ohne klarere Erläuterungen ermöglichen die Ausnahmen sehr viele Interpretationsmöglichkeiten, die für die inhaltlich richtige Idee kontraproduktiv wären.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 1.Spiegelstrich</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 692</p>	<p>In der Erläuterung werden die Begriffe Kernsortiment, Leitsortimente, zentrenrelevante Leitsortimente in Verbindung mit der Erstellung ortstypischer Sortimentslisten genannt, ohne dass erkennbar ist, wie diese zusammenwirken. So stellt sich insbesondere die Frage, welche Rolle die Leitsortimente des Landes spielen. Aufgrund der bereits jetzt vielfältigen Interpretationen wird unbedingt eine Klarstellung der rechtlichen Relevanz der aufgeführten Leitsortimente für erforderlich gehalten. Welche Bedeutung haben die Leitsortimente für die Aufstellung der ortstypischen Listen? Sind diese Sortimente verpflichtender Bestandteil der Listen? Kann man sich alleine, ohne ortstypische Untersuchung darauf berufen? Kann oder muss die Liste der Leitsortimente darüber hinaus um weitere Sortimente ergänzt werden?</p> <p>Sollte die Sortimentsliste des Landes Nordrhein-Westfalen eine abschließende Bedeutung erlangen, also bei allen zentrenrelevanten Randsortimentsregelungen, die im LEP aufgeführt werden, auf diese Liste zurückgegriffen werden, dann müssten sie ausdrücklich so im Ziel definiert sein und nicht in den Erläuterungen. (S. 10, Abs. 6 -S. 11 Abs. 1)</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 2Z - Zentrenrelevanz</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

<p>ID: Stellungnahme: 693</p>	<p>In Verbindung mit Ziel 5 sollte geklärt werden, auf welche Sortimentsliste sich die Erreichung der 10% bezieht, nur auf die Leitsortimente oder auf die Ortsliste? (S. 10, Abs. 2, 3; S. 11, Abs. 2, 3, 4)</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 694</p>	<p>An anderer Stelle wird auf den Einzelhandelserlass Bezug genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass der aktuelle noch auf § 24aLEPro aufbaut. Insoweit wird angeregt, diesen Erlass möglichst schnell an einen neuen Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel anzupassen. Ggf. könnte auch hier die Klarstellung zu den Randsortimenten erfolgen. (S. 11, Abs. 6)</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 695</p>	<p>In den Erläuterungen gibt es eine gewisse Begründung für die Ausnahmeregelung hinsichtlich der Unmöglichkeit einer integrierten Lage. So werden als Begründung kleinteilig parzellierte zentrale Versorgungsbereiche im ländlichen Raum angeführt. Es bleibt unklar, wie dieses gemeint ist. Handelt es sich um kleinteilig parzellierte Grundstücke? Zentrale Versorgungsbereiche sind von ihrer Bedeutung her eher größer abgegrenzt und müssten ein entsprechendes Entwicklungspotential berücksichtigen. Darüber hinaus bestehen auch bei kleinteilig parzellierten Grundstücken durch eine eigentumsrechtliche Zusammenführung die Möglichkeiten von großflächigen Entwicklungen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 1. Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 696</p>	<p>So wird ebenfalls festgelegt, dass die "Gewährleistung einer wohnungsnahen Versorgung" dieses erforderlich machen muss. Dieses Kriterium ist richtigerweise sehr hoch aufgehängt, um Fehlsteuerungen zu verhindern. Dieser Sachverhalt sollte in den Erläuterungen vertieft abgehandelt werden. Dabei geht es nicht um eine bessere oder umfangreichere Versorgung. Die Ausnahmen dürfen nur zugelassen werden, wenn anderweitig die wohnortnahe Versorgung nicht mehr gewährleistet werden kann, also nur, wenn ein relevanter Mangel verhindert werden muss. Daher wäre es hilfreich, wenn es in den Erläuterungen Ausführungen dazu gäbe, wann eine wohnungsnahen Versorgung vorliegt und wann nicht.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 2. Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 697</p>	<p>Da die Ausnahmeregelung eine landesweite Geltung hat, sollte die Erläuterung tragfähig für alle Gebietskörperschaften und somit auch für Großstädte sein. Eine textliche Ergänzung wird für erforderlich gehalten. (S. 12, Abs. 1)</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z- Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 698</p>	<p>3 Ziel - Erläuterung Hierzu wird u.a. ausgeführt, dass Versorgungsbereiche eine überörtliche Versorgungsfunktion erfüllen (i.d.R. Mittel- und Oberzentren), womit auch die zentralörtliche Versorgungsfunktion einer Gemeinde im Hinblick auf den Einzelhandel geschätzt sei. Wie diese ausgestaltet sein soll, ist jedoch nirgends dargestellt bzw. abgeleitet. Mit dem Auslaufen des LEPro wird hier eine Lücke gesehen. Auch das von Junker und Kruse verfasste Grundlagen-Gutachten bietet hierfür keine Hilfestellung. Erinnert wird an</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A</p>

	<p>den Landesentwicklungsplan I/II "Raum- und Siedlungsstruktur" (1977), der hierzu Aussagen traf, die aber nicht in den gültigen LEP NRW Eingang fanden. Es wird angeregt, auch bezüglich des großflächigen Einzelhandels eine oberzentrale Versorgungsfunktion zu ermöglichen. (S. 12, Abs.2, 3).</p>	<p>Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 699</p>	<p>Stellungnahme: Unklar ist, wie diese Einschränkung in einem Kerngebiet greifen soll. Hier wären Beispiele hilfreich, wie zielkonform gesteuert werden kann. (S. 12, Abs. 4)</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 3Z - Kern- und Sondergebiete Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 700</p>	<p>Stellungnahme: Im nachfolgenden Absatz wird eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche definiert, zum einen durch die Funktionsstörung, zum anderen durch eine Regelvermutung. Es wäre hilfreich, wenn das Verhältnis zueinander erläutert werden könnte. Zudem wird von geplanten Einzelhandelsvorhaben gesprochen(Mehrzahl). Auch hier bleibt unklar, wie dieses gemeint ist und auf welche Fälle sich dieses bezieht. Entsprechende Klarstellungen sind daher notwendig (S. 12, Abs. 5 / S. 13. Abs. 1)</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 701</p>	<p>Stellungnahme: 4 Grundsatz Es ist nicht nachvollziehbar, warum der Grundsatz zum selben Inhalt vor das Ziel 5 gestellt wird und nicht umgekehrt, da Ziele zu beachten, Grundsätze hingegen in der Abwägung nur zu berücksichtigen sind und überwunden werden können. Inhaltlich ist nachvollziehbar, dass es sich um einen Grundsatz handelt. So ist davon auszugehen, dass insbesondere Oberzentren auch in nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten, Versorgungsfunktionen besitzen, die über das eigene Stadtgebiet hinausgehen. Das Ziel sollte nicht dahingehend interpretierbar sein, dass bei nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten ein solches Sortiment auch in einem an die Stadt angepassten Größenverhältnis, so auch für eine Kleinstadt (Grundzentrum), vorhanden sein muss. I. S. einer regionalen Absprache braucht nicht jede Stadt einen eigenen Anbieter. So kann die Versorgung von mehreren Städten beispielsweise durch einen großen Baumarkt erfolgen. Dieses sollte möglich sein. Eine Orientierung des Umsatzes am lokalen Kaufkraftpotential würde dieses aber blockieren 4 Grundsatz - Erläuterung In der Erläuterung wird mit einem erweiterten Begriff der verbrauchernahen Versorgung operiert, der selbst nicht erklärt wird, sondern im Gutachten von Junker und Kruse. Die Grundlage hierfür bilden Modellrechnungen für die Region Südwestfalen hinsichtlich der Auswirkungen von Möbelmärkten. Hierzu stellt sich zum einen die Frage, ob die Ergebnisse auch auf Oberzentren übertragbar sind, zum anderen, ob tatsächlich die Steuerung von nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten erfolgen sollte. Unklar sind die rechtlichen Grundlagen für diese Steuerungsnotwendigkeit, wenn insbesondere die verkehrliche Verträglichkeit auch für jeweilige Einzelsiedlung geprüft werden muss. (S. 13, Abs. 2) Fraglich bleibt die Erreichung des Ziels, was nicht mit planerischen Grundsätzen sondern mit betriebswirtschaftlichen Realitäten zu tun hat. Bei Möbeln handelt es sich um Güter, die nur in mehrjährigen Abständen gekauft werden und daher eine ausführliche Information über die Angebote voraussetzen. Der Kunde möchte daher im Handel ein umfangreiches Sortiment sehen und nimmt auch lange Anfahrtswege zu großen Möbelanbietern in Kauf. Da der Möbeleinzelhandel dies erkannt hat, wird es dazu führen, dass entgegen der Intention dieses Zieles die Ansiedlungen vornehmlich in den Großstädten stattfinden werden. Da der Sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel landesweite Aussagen trifft, sollten sich die Erläuterungen auch auf die gesamte siedlungsräumliche Grundstruktur des Landes und die zentralörtliche Gliederung erstrecken. Das Grundlagen-Gutachten von Junker und Kruse enthält hierzu durchaus Ansätze. (S. 13, Abs. 3)</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

<p>ID: Stellungnahme: 702</p>	<p>Es wird angeregt, das Ziel 5 vor den Grundsatz 4 zu stellen, da Ziele zu beachten, Grundsätze hingegen in der Abwägung nur zu berücksichtigen sind und überwunden werden können.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 703</p>	<p>5 Ziel Erläuterung Auch hier stellt sich die Frage, wie bei der Begrenzung des Umfangs auf maximal 10 % der Verkaufsfläche die zentrenrelevanten Randsortimente definiert sind. Sind die Leitsortimente oder ortstypischen Sortimentslisten maßgeblich? (S. 14, Abs. 2, 3) Verwirrend wirkt diese 10 %-Regelung im Zusammenhang mit der Differenzierung nach zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten. Der Zusammenhang ist unklar. Eine inhaltliche Begründung ist nicht erkennbar. Insoweit bleibt der Satz beginnend mit "Auch dies erfordert ..." unverständlich. Es ist nicht eindeutig, worauf sich die 10 % beziehen sollen, da im Ziel 5 selbst von zentrenrelevanten Randsortimenten gesprochen wird, in der Erläuterung aber nunmehr von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Entsprechend der Erläuterung auf Seite 11 wären damit aber Nahrungs- und Genussmittel sowie Gesundheits- und Körperpflegeartikel gemeint. Die Erläuterung sollte daher eindeutiger formuliert werden. (S. 13, Abs. 5; S. 14, Abs. 6). Nach Abs. 5 der Erläuterungen beziehen sich die 10 % Randsortiment auf das Baugebiet. Dabei sollte aber auf die Gefahren der "Windhunderennen-Entscheidung" des BVerwG hingewiesen werden. Wird in einem Sondergebiet für mehrere Betriebe geplant, muss sichergestellt werden, dass jeder im Sondergebiet mögliche Betrieb bis zum 10 % der jeweiligen betrieblichen Gesamtverkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente nutzen darf, damit eine betriebsbezogene und keine gebietsbezogene Obergrenze entsteht. (S. 13, Abs. 5) Klargestellt werden sollte der Regelungsinhalt von Satz 2. Dort wird auf den absoluten Umfang von zentrenrelevanten Randsortimenten abgestellt. Dies könnte dahingehend interpretiert werden, dass für die Berechnung auch die zentrenrelevanten Randsortimente mit berechnet werden müssen, die bereits in benachbarten Baugebieten oder einem anderen Ort der Kommune vorhanden sind. Eine solche Interpretation wird abgelehnt, weil das auf eine faktische Wettbewerbsverhinderung hinauslaufen würde. Darüber hinaus gibt es für diese Art der kumulierten Betrachtung keine Rechtsgrundlage. Damit kann sich die Regelung nur, wie oben dargelegt, auf das betroffene Baugebiet beziehen. (S. 13, Abs. 6)</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 704</p>	<p>6 Grundsatz Im Grundsatz wird vom Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente in einem Sondergebiet gesprochen. Hiermit korrespondiert aber nicht die Erläuterung. 6 Grundsatz - Erläuterung Fraglich ist, ob dieser Grundsatz notwendig für die Zielerreichung ist. Bei dieser Formulierung besteht die Gefahr der gebietsbezogenen Sortimentsbegrenzungen, die gegen das oben genannte Urteil des BVerwG verstoßen würde und denen mit nicht gewollten 'Briefmarkenplanung' begegnet werden müsste. Diese Gefahr hat der Gesetzgeber auch gesehen und versucht ihr 'überraschenderweise' in den Erläuterungen zu begegnen. Mehrere Sondergebiete im räumlichen und funktionalen Zusammenhang sollen die Verkaufsflächenbegrenzung einhalten. Zum einen ist dies realitätsfremd, weil die Grenzen für zentrenrelevante Randsortimente dann unwirtschaftlich klein werden müssen. Zum ergibt sich aus dem Zieltext keinerlei Anhaltspunkte für diese Auslegung, eine gesetzliche Voraussetzung kann nicht in den</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Kumulierung Vorhaben Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

	<p>Erläuterungen statuiert werden. Umso überraschender ist, dass darüber hinaus auch noch die zentrenrelevanten Randsortimente in bereits bestehenden Fachmärkten in die Berechnungen eingebracht werden sollen. Zum einen ist die Rechtsgrundlage für diese Forderung unklar, zum anderen gilt auch hier, dass sich diese Forderung in keinsten Weise aus dem Grundsatztext ablesen lässt. Es drängt sich die Vermutung auf, dass diese absolute Grenze in einem Grundsatz gefasst wird, weil die Kritik aus dem § 24 a Urteil wiederholt werden könnte, dass es keine ausreichende Begründung für diese Grenze gibt. Dieses Manko gilt dann aber auch für den Grundsatz.</p>	
<p>ID: 705</p>	<p>Stellungnahme: Da sich die wesentlichen Zielsetzungen auch über Ziel 5 erreichen lassen, sollte überlegt werden, auf den Grundsatz 6 zu verzichten.(S.15, Abs. 2) S. 16. Abs. 1)</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 706</p>	<p>Stellungnahme: 7 Ziel Es bleibt unklar, ob sich die möglichen geringfügigen Erweiterungen für eine funktionsgerechte Weiternutzung nur auf die Verkaufsfläche beziehen oder auch auf die Sortimente</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 707</p>	<p>Stellungnahme: 7 Ziel Erläuterung Für Betriebe mit nichtzentrenrelevantem Kernsortiment gibt es bereits Vorgaben für die Ansiedlung nach Ziel 5 und den Grundsätzen 4 und 6. Dies sollte in den Erläuterungen klargestellt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die angesprochenen bestehenden Einzelhandelsstandorte oftmals eine Mischform aus zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten aufweisen und sich nicht nur auf die zentrenrelevanten Sortimente beschränken. Auch für solche Standorte sollte eine Überplanung möglich sein. (S. 16, Abs. 2)</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Bezug(EKZ außerhalb ZVB,Möbel in GIB,EH außerhalb Siedlungsraum) Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 708</p>	<p>Stellungnahme: Es wird angeregt, eine Ausnahmeregelung dahingehend zu überlegen, die es erlaubt, zentrenrelevante durch nicht zentrenrelevante Sortimente abzulösen und nicht nur eine reine Bestandsfestschreibung vorzusehen. Dieses ist ggf. zentrenverträglicher als eine Verkaufsflächenerweiterung. Hinsichtlich der Verkaufsflächenerweiterung selbst bleibt offen, ob damit auch eine Sortimentserweiterung möglich ist oder aber nicht i. S. einer funktionsgerechten Weiternutzung. (S. 16, Abs. 3)</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 709</p>	<p>Stellungnahme: Das Ziel beinhaltet eigentlich zwei von einander zu trennende Einzelziele. Im ersten Teilziel geht es generell um Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb von Allgemeinen Siedlungsbereichen, somit um Gewerbe- und Industriensiedlungsbereiche. Im zweiten Teilziel geht es hingegen speziell nur um Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Kernsortimenten. Dem Entstehen neuer, der Verfestigung und Erweiterung soll außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegen gewirkt werden. Dieses betrifft somit sowohl die Allgemeinen Siedlungsbereiche als auch die Gewerbe- und Industriensiedlungsbereiche. Zur Verdeutlichung dieser</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

	unterschiedlichen Sachverhalte wird eine Aufteilung in zwei Einzelziele angeregt.	
ID: Stellungnahme: 710	<p>Im Ziel taucht erstmalig der Begriff "zentrenschädlich" auf. Es sollte für die Einheitlichkeit der Begriffe entweder die Unterschiedlichkeit definiert werden oder der bisher genutzte Begriff 'wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche' verwendet werden.</p> <p>8 Ziel - Erläuterung . Bei der Erläuterung des Ziels wird auf die BVerG-Entscheidung Bezug genommen. Daher sollte viel Sorgfalt darauf verwendet werden, dass die dort genannten Voraussetzungen auch übernommen werden. Es wird angemerkt, dass es auch Einzelhandelsagglomerationen, die sich aus großflächigen und nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben zusammenfügen, gibt. (S. 16, Abs. 5)</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
ID: Stellungnahme: 711	<p>Zu diesem Grundsatz bestehen keine Anregungen.</p> <p>9 Grundsatz - Erläuterung Es wird darauf hingewiesen, dass die Einbeziehung von REHK'en im Rahmen der Abwägung bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen nur dann Sinn macht, wenn es einheitliche, transparente Abwägungskriterien für eine solche Planungsregion gibt. (S. 17, Abs. 2)</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 9 Grundsatz</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 9G</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

Stadt Essen, für die Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr (Nr. 377)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: Stellungnahme: 712	<p>Nachstehend erhalten Sie die Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen zum LEP NRW, Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel.</p> <p>Die Planungsgemeinschaft der Städteregion Ruhr begrüßt es, dass die Landesplanungsbehörde die Erstellung des Sachlichen Teilplans "Großflächiger Einzelhandel" zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (im Weiteren Entwurf des Sachlichen Teilplans zum LEP) vorgezogen hat, um zügig eine Nachfolgeregelung für den § 24 a LEPro zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels zu schaffen. Das OVG-Urteil zu den Regelungen des § 24a LEPro sowie die in Aufstellung befindlichen Ziele des Sachlichen Teilplans zum LEP haben Auswirkungen auf die Regelungen im Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr. Die Planungsgemeinschaft strebt daher an, die entsprechenden Zielfestlegungen des RFNP an die beabsichtigten neuen Regelungen des LEP Sachlicher Teilplan Einzelhandel anzupassen.</p> <p>Im Weiteren werden zu den einzelnen Zielen und Grundsätzen im Entwurf des Teilplans Großflächiger Einzelhandel Einschätzungen aus Sicht der Städteregion formuliert und grundsätzliche Fragen erörtert.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
ID: Stellungnahme: 713	<p>Dieses Ziel enthält keine Änderungen zur früheren Regelung. Die Zielabsicht, großflächigen Einzelhandel in Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen zu verhindern, sofern entsprechende aktuelle Bauleitplanung vorliegt, wird begrüßt.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 1 Ziel</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 1Z</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

<p>ID: 714</p>	<p>Stellungnahme: Zu Ziel 2: "Zentrenrelevante Kernsortimente: Standorte nur in zentralen Versorgungsbereichen"</p> <p>Die Zuordnung von Kerngebieten und Sondergebieten i.S.v. § 11 Abs 3 BauNVO für Vorhaben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten zu den zentralen Versorgungsbereichen bezieht sich gemäß Erläuterung primär auf die tatsächlich vorhandenen zentralen Versorgungsbereiche, jedoch auch auf von den Gemeinden geplante neue zentrale Versorgungsbereiche. Das Oberverwaltungsgericht NRW hatte die Regelungen des § 24a LEPro als räumlich nicht hinreichend bestimmt verworfen, da deren räumliche Bestimmung in unabhängigen Planwerken, den kommunalen Zentrenkonzepten, geschehe. Die Bezugnahme auf geplante zentrale Versorgungsbereiche erscheint daher trotz der in der Erläuterung gegebenen Hinweise zu Verfahren und Beteiligung kritisch.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Zentrale Versorgungsbereiche Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 715</p>	<p>Stellungnahme: Als kritisch wird ferner angesehen, dass auch die Bestimmung der "Zentrenrelevanz" nicht durch das Ziel selbst erfolgt, sondern diese wiederum von gemeindlichen (informellen) Planungen abhängt. Es ist zu bezweifeln, ob das Ziel damit dem Bestimmtheitsgebot der Letztabgewogenheit folgt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 716</p>	<p>Stellungnahme: Die neu hinzugefügte Ausnahmeregelung zur Gewährleistung der Nahversorgung auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche wird von der Planungsgemeinschaft grundsätzlich begrüßt. Die Landesregierung erkennt hiermit an, dass für eine funktionierende Nahversorgung die zentralen Versorgungsbereiche in bestimmten Fällen durch eine wohnungsnah Versorgung zwischen den Zentren ergänzt werden müssen. Aufgrund der Strukturänderungen im Lebensmitteleinzelhandel ist mitunter eine großflächige und z. T. mit Auswirkungen nach § 11 Abs. 3 BauNVO verbundene Dimensionierung der Ladenlokale unvermeidbar.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 717</p>	<p>Stellungnahme: Unter dieser Prämisse erscheint es allerdings nicht zielführend, zunächst zu prüfen, ob ein entsprechender Betrieb in einem der umliegenden zentralen Versorgungsbereiche angesiedelt werden kann. Vielmehr ist es das planerische Ziel, diesen Lebensmittelmarkt verbrauchernah außerhalb der festgelegten zentralen Versorgungsbereiche anzusiedeln, um die fußläufige Nahversorgung auch in Bereichen zu sichern, die nicht dem Einzugsbereich eines zentralen Versorgungsbereiches zuzuordnen sind. Es wird daher angeregt, den ersten Spiegelstrich der Ausnahmeregelung ersatzlos zu streichen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Ausnahme Nahversorgung - 1. Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 718</p>	<p>Stellungnahme: Darüber hinaus ist die auch in anderen Zielen des Entwurfs zum Sachlichen Teilplan des LEP verwendete Formulierung, dass Zentrale Versorgungsbereiche (ZVBs) "nicht wesentlich beeinträchtigt werden" dürfen, unklar.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

ID: 719	Stellungnahme: Außerdem geht aus dem Ziel nicht hervor, nach welchen Kriterien das "Erfordernis" einer Planung im Hinblick auf die Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung zu bemessen ist.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 2.Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 720	Stellungnahme: Die Erläuterungen enthalten eine Liste zentrenrelevanter Leitsortimente". Die Formulierung des Ziels 2 ist in ihrem Bezug auf die zentrenrelevanten Kernsortimente nicht eindeutig. Unklar bleibt, ob hier ein Rückgriff auf die kommunale Sortimentsliste oder auf die in der Erläuterung zum Ziel 2 aufgeführten Leitsortimente NRW erfolgen soll. Rechtlich erscheint es zumindest fragwürdig, konkretisierende Regelungen wie die Liste der Leitsortimente nicht im Ziel selbst, sondern einzig in den Erläuterungen zu verankern. Da die lediglich in der Erläuterung aufgeführten "Leitsortimente" kaum eine Rechtswirkung entfalten werden, schlägt die Planungsgemeinschaft vor, sie zumindest im Rahmen eines abwägungsfähigen Grundsatzes bspw. als Mindeststandard zu qualifizieren.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 721	Stellungnahme: Zu Ziel 3: 'Zentrenrelevante Kernsortimente: Beeinträchtigungsverbot' Die Erläuterung zu diesem Ziel sagt aus, dass eine wesentliche Beeinträchtigung vorliegt, wenn eine Funktionsstörung eines zentralen Versorgungsbereichs erfolgt. Dies ist nach der Erläuterung gegeben, wenn der zu erwartende Umsatz eines Einzelhandelsvorhabens die Kaufkraft der Einwohner, die dem zentralen Versorgungsbereich zugeordnet sind, in allen oder einzelnen der vorgesehenen Sortimentsgruppen übersteigt. Mit dieser Regelung ist die Schwelle zur Beeinträchtigung sehr großzügig angesetzt, da insbesondere bei größeren Kommunen kaum zu erwarten ist, dass der Umsatz eines einzelnen Betriebes in einer Sortimentsgruppe die Kaufkraft der Einwohner in dem Gemeindebereich, der dem zentralen Versorgungsbereich zugeordnet ist, übersteigt. Zusätzlich ist die dem Versorgungsbereich zuzuordnende Einwohnerzahl nicht eindeutig bestimmbar. Kumulationseffekte durch nicht in die Versorgungsbereiche integrierte Betriebe werden durch die Regelung ebenfalls nicht berücksichtigt. Die Planungsgemeinschaft spricht sich daher für eine strengere Regelung aus, die bereits unterhalb der Schwelle der Funktionsstörung ansetzt. Problematisch wird zusätzlich eingeschätzt, dass das im ursprünglichen § 24a LEPro grundsätzliche Beeinträchtigungsverbot über die Ergänzung der Begrifflichkeit "wesentlich" aufgeweicht wird.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 722	Stellungnahme: Zu Grundsatz 4: "Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche" Grundsätzlich wird die Einschätzung, dass auch bei nicht zentrenrelevantem Einzelhandel (z. B. Möbel) eine Beschränkung der Verkaufsfläche sinnvoll ist, geteilt, um z. B. den zunehmenden konkurrierenden Verkaufsflächenerweiterungen zu begegnen, die in ihrer kumulativen Wirkung Auswirkungen auf die Zentralität der Städte haben und haben werden. Die Planungsgemeinschaft der Städteregion Ruhr hat aus diesen Gründen in Stellungnahmen zur Erweiterung großflächigen nicht-zentrenrelevanten Handels in der Region auf die kumulativen Wirkungen dieser Verkaufsflächenerweiterungen verwiesen und dargelegt, dass eine	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

	<p>abgestimmte Vorgehensweise in der Region zu begrüßen wäre. Fraglich ist jedoch, inwieweit eine Orientierung der Verkaufsfläche am lokalen, einzelhandelsrelevanten Kaufkraftpotential hierbei sachgerecht ist, da die in einem einzelnen Sondergebiet durch Festsetzung ermöglichte Einzelhandelsnutzung insbesondere bei größeren Städten in der Regel bezüglich der Umsatzerwartung unter der eigenen gesamtstädtischen Kaufkraft liegen wird.</p> <p>Der Grundsatz negiert darüber hinaus die Anwendbarkeit des zentralörtlichen Systems für den großflächigen Einzelhandel, die überörtliche Versorgungsfunktionen voraussetzt. Die Planungsgemeinschaft empfiehlt daher, auf Vereinbarungen innerhalb von Regionalen Einzelhandelskonzepten zu setzen und neue Zielsetzungen zu einer verkehrsverträgliche Einbindung des nicht zentrenrelevanten Handels zu formulieren.</p>	
<p>ID: 723</p>	<p>Stellungnahme: Im Ziel wird die bereits in § 24 a LEPro bekannte 10% Regel festgelegt und als Grenze der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente bestätigt. Dennoch bleibt unklar, ob sich dieser prozentuale Anteil (z.B. im Falle von Mindernutzungen) auf die planungsrechtlich zulässige oder aber genehmigte bzw. tatsächlich realisierte Verkaufsfläche bezieht. Hier sollte eine Klarstellung erfolgen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 724</p>	<p>Stellungnahme: Wie bei Ziel 2 wird auch hier das Problem gesehen, dass die Festlegung "zentrumrelevant" bzw. "nicht zentrenrelevant" nicht durch die Zielformulierung erfolgt, sondern erst durch kommunale Planungskonzepte (Bestimmtheitsgebot).</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 725</p>	<p>Stellungnahme: Gemäß der Erläuterungen zu Ziel 5 ist die Schwelle der "wesentlichen Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche" bezogen auf die Umsatz-Kaufkraft-Relation sehr großzügig angesetzt (vgl. auch Ausführungen zu Ziel 3).</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 726</p>	<p>Stellungnahme: Die bislang im LEPro als Ziel definierte Obergrenze von 2.500 qm Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente insgesamt wird im Entwurf des Teilplans zum LEP nur noch als Grundsatz geführt und unterliegt somit der Abwägung, was ihre Verbindlichkeit deutlich einschränkt. Der zunehmenden "Mehrhäuseroptik" der Möbelbranche kann somit noch weniger von kommunaler Seite begegnet werden. Die Zielvorstellung, dass bei mehreren Sondergebieten, die in einem engen räumlich/funktionalen Zusammenhang realisiert werden sollen, die Obergrenze von 2.500 qm zentrenrelevanter Randsortimente insgesamt eingehalten werden soll, wird lediglich in der Erläuterung formuliert und entfaltet daher keinen bindenden Charakter. Auch die Einbeziehung der zentrenrelevanten Sortimentsanteile vorhandener Fachmärkte ergibt sich nur aus dem Erläuterungstext. Ebenso entfaltet die in der Erläuterung dargestellte Verhinderung eines Unterlaufens der Obergrenze von 2.500 qm keine Bindungswirkung. Dennoch enthalten die Formulierungen der Erläuterung konkrete Handlungsanweisungen für die Kommunen, die den Anschein einer strikten Verbindlichkeit erwecken könnten. Formal sind sie jedoch weder als Ziel noch als Grundsatz zu begreifen. Zur Klarstellung sollten die entsprechenden Textpassagen der Erläuterung überarbeitet werden. Eine anschließende Verankerung der neuen Formulierung als Grundsatz wäre zu begrüßen.</p> <p>Es stellt sich allerdings die Frage, ob nicht zwischen Verkaufsflächenobergrenzen der zentrenrelevanten Sortimente, bezogen</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

	auf Einzelvorhaben und Agglomerationen, analog der früheren Regelung des § 24 a Abs. 3 LEPro, unterschieden werden und dies ebenfalls in die Grundsatzformulierung einbezogen werden sollte.	
ID: Stellungnahme: 727	<p>Dieses Ziel wird grundsätzlich positiv gesehen, da es die Erweiterungsmöglichkeit von großflächigen Einzelhandelsstrukturen außerhalb zentraler Versorgungsbereiche einschränkt. Die Gemeinden dürfen diesen Standorten über den bereits genehmigten Bestand hinaus nur geringfügige Erweiterungen planerisch zugestehen. Hierbei ist die Formulierung "in der Regel auf den genehmigten Bestand zu begrenzen" jedoch unbestimmt. Es wird um Spezifizierung des Ausnahmefalls gebeten.</p> <p>Zudem sollte im Ziel 7 sichergestellt werden, dass im Zuge der planerischen Festsetzung des Bestandsbetriebes keine Umwandlung von Verkaufsflächen für nicht-zentrenrelevante Sortimente in Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente erfolgt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
ID: Stellungnahme: 728	<p>§ 11 (3) BauNVO bezieht sich auf großflächige Einzelhandelsvorhaben unabhängig vom Sortimentsschwerpunkt. In der Praxis erweisen sich insbesondere Einzelhandelsagglomerationen mit dem Angebot an zentrenrelevanten Sortimenten als problematisch. Es ist fraglich, ob eine gleichartige Steuerung von Standorten mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten sachgerecht ist. Hier wird eine Klarstellung angeregt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Bezug(EKZ außerhalb ZVB,Möbel in GIB,EH außerhalb Siedlungsraum) Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
ID: Stellungnahme: 729	<p>Die Ausnahmeregelung zum Ziel 7 umfasst verschiedene unbestimmte Rechtsbegriffe (geringfügige Erweiterung, funktionsgerechte Weiternutzung, keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche) die einen erheblichen Interpretationsspielraum ermöglichen. Eine Präzisierung ist hier wünschenswert.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: <ul style="list-style-type: none"> • 7Z - Ausnahme geringfügige Erweiterung • 7Z - Ausnahme Notwendig. funktionsgerechter Weiternutzung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
ID: Stellungnahme: 730	<p>Diese Regelung, die Verfestigung, Entstehung und Erweiterung von Einzelhandelsagglomerationen mehrerer selbstständiger, nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe auszuschließen, wird seitens der Planungsgemeinschaft grundsätzlich unterstützt. Es ist jedoch kritisch zu hinterfragen, ob das als sog. Hinwirkungsziel formulierte Ziel die rechtlichen Ansprüche an Ziele der Raumordnung erfüllt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
ID: Stellungnahme: 732	<p>Das Ziel bezieht sich ausschließlich auf "zentrenschädliche Agglomerationen", wobei die Bedeutung von "zentrenschädlich" und die genauen Merkmale von "Einzelhandelsagglomerationen" nicht klar definiert sind. Eine Definition der Begriffe "zentrenschädlich" und "Einzelhandelsagglomeration" wäre daher sinnvoll. Im Ziel 8 wird auch der Begriff wesentliche Beeinträchtigung" verwendet, was ebenfalls zu definieren wäre, um die sichere Anwendbarkeit zu erhöhen.</p> <p>Von den Möglichkeiten, über Bauleitplanung entsprechende Agglomerationen zu verhindern, machen die Städte bereits seit Jahren Gebrauch. In der Vergangenheit wurden Konzentrationen von</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

	<p>Einzelhandelsbetrieben nicht als zentrale Versorgungsbereiche eingestuft, weil ihnen z. B. die komplementären Einrichtungen in ausreichendem Umfang fehlten.</p>	
<p>ID: 733</p>	<p>Stellungnahme: Die durch aktuelle Rechtsprechungen bereits formulierten Qualitätsanforderungen an zentrale Versorgungsbereiche sind in den Formulierungen des vorliegenden Entwurfs des Sachlichen Teilplans zum LEP nicht aufgegriffen worden. Der Entwurf enthält damit keine Qualitätsanforderungen an zentrale Versorgungsbereiche. Die Planungsgemeinschaft regt daher an, eine eindeutige und praktikable Unterscheidung zwischen zentralen Versorgungsbereichen und Einzelhandelsagglomerationen vorzunehmen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 734</p>	<p>Stellungnahme: Es wird begrüßt, dass Regionale Einzelhandelskonzepte (REHK) als informelle Steuerungsinstrumente anerkannt werden und im Rahmen der Abwägung bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen berücksichtigt werden sollen. Das Regionale Einzelhandelskonzept Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche "REHK", in dem drei Städte der Planungsgemeinschaft Mitglieder sind, wird derzeit fortgeschrieben und die regionalen Regeln sollen auf die des Landes abgestimmt werden. Leider fehlen im Entwurf des Sachlichen Teilplans zum LEP Anreize zur Ausweitung und Vertiefung des Instrumentes. Es bleibt des Weiteren offen, wie die Aufgabenverteilung von der Landesplanung über die Regionalplanung auf die kommunale Ebene organisiert werden soll und welche Rolle dabei die regionalen Kooperationen spielen können. Der Entwurf des Sachlichen Teilplans gibt keine Hinweise darauf, welche Auswirkungen es auf ein REHK hat, wenn bei der Regionalplanerstellung oder -änderung in der Abwägung gegen die Ziele des REHK entschieden wird. Darüber hinaus wäre eine Erläuterung wünschenswert, wie bei der Abwägung innerhalb eines Regionalplans zwischen den Bereichen unterschieden wird, die in einem REHK liegen gegenüber denen, die nicht Mitglieder eines REHK sind.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 9 Grundsatz Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 736</p>	<p>Stellungnahme: Der Umweltbericht zum Entwurf des Sachlichen Teilplans wird zur Kenntnis genommen. Er entspricht nach Einschätzung der Planungsgemeinschaft den gesetzlichen Anforderungen.</p>	<p>Kapitelbezug: Umweltbericht Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 737</p>	<p>Stellungnahme: Abschließend wird darauf hingewiesen, dass der Aufbau des Entwurfs des Sachlichen Teilplans zum LEP als ungünstig gesehen wird, da die Erläuterung nicht direkt den Zielen und Grundsätzen zugeordnet ist, sondern erst in einem gesonderten Kapitel erfolgt. Zusammenfassend betrachtet, enthält der Entwurf des Sachlichen Teilplans "Großflächiger Einzelhandel" zum LEP einige deutliche Lockerungen zu den Zielen des ehemaligen § 24 a LEPro. Dies ist z. T. sicherlich der Suche nach Rechtssicherheit geschuldet. Gerade diese Lockerungen führen jedoch an einigen Stellen zu Interpretationsspielraum und begrifflichen Unklarheiten. Es wäre daher wünschenswert, wenn die von der Planungsgemeinschaft aufgezeigten Klarstellungserfordernisse in die Überarbeitung des Sachlichen Teilplans "Großflächiger Einzelhandel" zum LEP einfließen würden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A</p>

Stadt Gelsenkirchen, Im Namen des Lenkungskreises der Städteregion Ruhr (Nr. 378)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: Stellungnahme: 784	Die in der Städteregion Ruhr 2030 vertretenen Städte Bochum, Bottrop, Dortmund, Duisburg, Essen, Gelsenkirchen, Hagen, Hamm, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen begrüßen ausdrücklich, dass die Landesregierung mit Vorlage des Entwurfs zum Landesentwicklungsplans Nordrhein Westfalen "Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel" die mit dem OVG-Urteil zum § 24a LEPro und dem Außerkrafttreten des Landesentwicklungsprogramms (LEPro) entstandene Regelungslücke zeitnah zu schließen beabsichtigt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 785	Wir sehen die landesplanerische Steuerung des großflächigen Einzelhandels zum Schutz der bestehenden zentralen Versorgungsbereiche und zur Vermeidung von Fehlentwicklungen als dringend erforderlich an und halten in diesem Zusammenhang insbesondere auch eine verbindliche Regelung zur Begrenzung der Verkaufsflächen zentrenrelevanter Randsortimente von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten für unbedingt notwendig. Hierbei hat zur rechtssicheren Gestaltung entsprechender Regelungen insbesondere das Erfordernis der Klarheit und Bestimmtheit von inhaltlichen und räumlichen Festlegungen im Entwurf des LEP eine besondere Bedeutung.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: <ul style="list-style-type: none"> • 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente • 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 786	Hinsichtlich einer Bewertung einzelner Regelungstatbestände des in der Abstimmung befindlichen Sachlichen Teilplans "Großflächiger Einzelhandel" verweisen wir auf die detaillierten Stellungnahmen, die die beteiligten Städte im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Teil als Einzelstimmungen aber auch als bereits regional abgestimmte Stellungnahmen (z. B. Planungsgemeinschaft der Städteregion Ruhr, Regionales Einzelhandelskonzept "Östliches Ruhrgebiet", Städtetag NRW) abgegeben haben, beziehungsweise noch abgeben werden. Bei der Ausübung ihrer kommunalen Planungshoheit sind die einzelnen Gebietskörperschaften auf rechtlich belastbare einheitlich geltende und verbindliche Rahmenbedingungen angewiesen, um die notwendige Steuerungsfunktion angemessen wahrnehmen zu können. Wir nehmen daher gerne die Gelegenheit wahr, uns intensiv in das Verfahren zur Erstellung des Sachlichen Teilplans "Großflächiger Einzelhandel" einzubringen und wollen mit unserer Einschätzung zum vorliegenden Entwurf auch die aus gemeinsamer regionaler Sicht bestehenden Änderungsbedarfe deutlich machen. Wir würden uns freuen, wenn die (mit den vorgenannten fachlichen Stellungnahmen) in Detailfragen übermittelte Kritik ebenso wie unsere grundsätzliche Unterstützung der Bemühungen des Landes, eine zeitnahe Nachfolgeregelung zu § 24a LEPro zu erstellen, sich als hilfreicher Beitrag bei der gemeinsamen Zielsetzung zur rechtssicheren Steuerung des großflächigen Einzelhandels erweisen würde.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: Hinweise

Stadt Herne (Nr. 381)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: Stellungnahme: 808	Dass nach Auslaufen des Landesentwicklungsprogramms zum 31.12.2011 eine landesplanerische Neuregelung zum großflächigen Einzelhandel im Vorgriff auf den neuen LEP 2025 vorgenommen werden soll, begrüße ich ausdrücklich. Die Stadt Herne beteiligt sich seit einigen Jahren an der interkommunalen Kooperation "Regionales Einzelhandelskonzept Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche", weil dort das gemeinsame Anliegen verfolgt wird, die Einzelhandelsentwicklung möglichst im Einvernehmen mit den	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A

	<p>Nachbarn zu betreiben. Vor diesem Hintergrund ist es bedauerlich, dass auf der Ebene der Landesplanung bereits eine zeitliche Regelungslücke entstanden ist, die einer Reihe städtebaulich unerwünschter Projekte Realisierungschancen eröffnet. Um dieses Zeitfenster so klein wie möglich zu halten, bitte ich Sie, das Verfahren zum sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel so schnell wie möglich abzuschließen und dabei das Augenmerk auf eine möglichst große Rechtssicherheit der neuen Regelungen zu legen. Mit den in der Anlage beigefügten Einschätzungen zu den Zielen und Grundsätzen des Entwurfs möchte ich Sie dabei unterstützen.</p>	<p>Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 809</p>	<p>Stellungnahme: Die Bindung der Ausweisung und Darstellung von MK und SO für Vorhaben nach 11/3 an ASB dient der Gewährleistung von Ansiedlungs- und Entwicklungsmöglichkeiten erheblich emittierender Gewerbe- und Industriebetriebe. Dies entspricht der früheren Regelung und wird befürwortet.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 810</p>	<p>Stellungnahme: Die Zuordnung von Kerngebieten und Sondergebieten i. S. v. § 11 Abs 3 BauNVO für Vorhaben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten zu den zentralen Versorgungsbereichen ist sehr wünschenswert, da gerade sie geeignet sein dürfte, die z. Zt. zu beobachtenden Fehlentwicklungen zu unterbinden. Allerdings wurden von juristischer Seite (z. B. Lenz und Johlen) bereits Zweifel geäußert, ob die Zielqualität dieser Regelung bei einer gerichtlichen Überprüfung bestätigt wird. Insofern wird dafür plädiert, die Ausgestaltung dieser Regelung unter rechtlichen Gesichtspunkten intensiv zu überprüfen. Denkbar wäre die Beschränkung auf vorhandene zentrale Versorgungsbereiche oder die Einbeziehung geplanter zentraler Versorgungsbereiche, nur soweit sie bauleitplanerisch festgesetzt sind.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrale Versorgungsbereiche Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 811</p>	<p>Stellungnahme: Die neu vorgesehene Ausnahmeregelung zur Gewährleistung der Nahversorgung auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche wird ebenfalls grundsätzlich begrüßt. Sie trägt dem Umstand Rechnung, dass selbst in dicht besiedelten Großstädten eine annähernd flächendeckende Nahversorgung sonst gar nicht mehr gewährleistet werden kann. Aufgrund der eingetretenen Entwicklungen im Lebensmittel-Einzelhandel werden solche Ergänzungsstandorte im Einzelfall nicht nur auch großflächig sein müssen, sondern sind es in den letzten Jahren zunehmend auch geworden. Diese Entwicklung ist allerdings insofern auch nicht unproblematisch, als vermehrt die größeren Betriebe außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche angesiedelt werden. Gerade Neben- und Nahversorgungszentren beziehen ihre Funktion im Wesentlichen jedoch aus der Konzentration nahversorgungsrelevanter Sortimente. Wesentlich erscheint daher, dass - analog § 34/3 BauGB - dezentrale Ergänzungsstandorte zu keinen schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche führen. Zu diesem Zweck sollte festgelegt werden, dass Ergänzungsstandorte gegenüber den zu versorgenden Wohnquartieren siedlungsräumlich integriert sein müssen und ihre Einzugsbereiche keine städtebaulich oder absatzwirtschaftlich relevante Überschneidung mit denen zentraler Versorgungsbereiche aufweisen dürfen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z- Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

ID: 813	Stellungnahme:	Kapitelbezug: k.A
	Die Erläuterung zentrenrelevanter Leitsortimente wird in der Formulierung des Entwurfs für wenig hilfreich gehalten. Sie ist wie ein Grundsatz formuliert, jedoch nicht als solcher verankert.	Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 814	Stellungnahme:	Kapitelbezug: k.A
	Mit diesem Ziel soll sichergestellt werden, dass Angebote innerhalb zentraler Versorgungsbereiche in ihrer Dimensionierung nicht zu einer Beeinträchtigung anderer zentraler Versorgungsbereiche führen. Die Regelung wird für sachgerecht gehalten. Wollte man wie auch diskutiert - Kumulationseffekte mit sortimentsentsprechenden Bestandsbetrieben mit einbeziehen, wäre die grundsätzlich wünschenswerte Weiterentwicklung zentraler Versorgungsbereiche in Frage gestellt.	Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 3Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 815	Stellungnahme:	Kapitelbezug: k.A
	Die Einhaltung des Kongruenzgebots wird grundsätzlich für notwendig gehalten. Vor dem Hintergrund der im Möbelsektor z. T. herausgebildeten Bestandsstrukturen benötigen neu in den Wettbewerb eintretende Möbelhäuser konkurrenzfähige Größenordnungen. Die Formulierung als Grundsatz vergleichbar mit der alten Regelung im LEPro - eröffnet die Möglichkeit, in solchen Einzelfällen vom Kongruenzgebot abzuweichen und ist zu befürworten.	Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 816	Stellungnahme:	Kapitelbezug: k.A
	Die in § 24 a LEPro getroffenen Festlegungen konnten durch das Junker-Kruse-Gutachten leider nur z. T. empirisch begründet werden. Dies gilt für die Begrenzung zentrenrelevanter Randsortimente auf 10 % der Verkaufsfläche, deren Festlegung als Ziel daher sachgerecht erscheint.	Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 817	Stellungnahme:	Kapitelbezug: k.A
	Leider gilt dies nicht für die absolute Obergrenze von 2.500 m ² , so dass deren Verankerung nur als Grundsatz möglich ist. Durch die Mehrhäuserpolitik der Möbelbranche wurde dieser Schwellenwert ohnehin zunehmend ausgehöhlt, so dass vor dem Hintergrund der beschränkten rechtlichen Möglichkeiten wohl nur im Rahmen interkommunaler Vereinbarungen versucht werden kann, die zweifellos von großen Randsortimenten zu erwartenden schädlichen Auswirkungen so gering wie möglich zu halten.	Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 818	Stellungnahme:	Kapitelbezug: k.A
	Die Festlegung wird in der Sache für richtig, in der Formulierung jedoch für unsachgemäß gehalten. Die Beschränkung erscheint nur insoweit gerechtfertigt, als es um Vorhaben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten geht (s. auch Begründung). Aufgrund der Einschränkung in der Regel kann der Regelung jedoch nur Grundsatzcharakter zukommen.	Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Bezug(EKZ außerhalb ZVB,Möbel in GIB,EH außerhalb Siedlungsraum) Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

ID: 819	Stellungnahme: In Hinblick auf Ziel 1 ist nicht ersichtlich, warum nicht dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung oder Erweiterung vorhandener Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche generell entgegenzuwirken ist.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 820	Stellungnahme: Insgesamt sollte der Begriff der "Zentrenschädlichkeit" wegen seiner Unbestimmtheit in der Formulierung eines Ziels vermieden werden. Insofern kann und sollte der Begriff im zweiten Satz gestrichen werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 821	Stellungnahme: Die Einbeziehung regionaler Einzelhandelskonzepte in das Abwägungsmaterial der Regionalplanung ist ausdrücklich zu begrüßen, da es geeignet ist, die mit diesen interkommunalen Kooperationen verfolgten Bindungswirkungen zu unterstützen.	Kapitelbezug: Zu 9 Grundsatz Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Mülheim an der Ruhr (Nr. 382)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 142	Stellungnahme: Der Konsultationskreis Einzelhandel der Stadt Mülheim an der Ruhr begrüßt den Beschluss der Landesregierung zur vorgezogenen Erarbeitung eines Landesentwicklungsplans, Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel. Damit ist die Landesregierung den vielfältigen Bitten gefolgt, zügig eine Nachfolgeregelung für den außer Kraft getretenen § 24a LEPro zu initiieren. Das Fehlen von Regeln auf Landesebene seit dem Auslaufen des alten § 24a LEPro am 31.12.2011 hat zu einer beschleunigten Entwicklung von einigen großflächigen Einzelhandelsvorhaben außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche geführt. Mit dem Beschluss zur Entwicklung des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel verbindet sich aus Sicht des Konsultationskreises deshalb zunächst einmal die Hoffnung auf eine Beruhigung der Planungsaktivitäten in manchen Nachbarstädten. Daneben erhofft sich der Konsultationskreis Einzelhandel der Stadt Mülheim an der Ruhr vom Sachlichen Teilplan großflächiger Einzelhandel einen fairen Wettbewerb mit den Nachbarstädten, insbesondere sollten durch Einzelhandelsvorhaben in den Nachbarstädten keine städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in Mülheim zu befürchten sein. Außerdem sollten die Landesziele zum Einzelhandel nicht die eigenen Einzelhandelsplanungen behindern, solange die Planungen dem besonderen Schutz der Zentren und der Nahversorgung nicht entgegenstehen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 143	Stellungnahme: Zustimmung	Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung

		Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 144	Stellungnahme: Mit der neu hinzugefügten Ausnahmeregelung erkennt die Landesregierung an, dass für eine funktionierende Nahversorgung die nicht so engmaschig angelegten zentralen Versorgungsbereiche durch eine wohnungsnähe Versorgung zwischen den Zentren ergänzt werden müssen. Aufgrund der Strukturänderungen im Lebensmitteleinzelhandel ist mitunter eine großflächige Dimensionierung der Ladenlokale unvermeidbar. Insgesamt ermöglicht die Ausnahmeregelung den Städten eine deutlich realitätsnähere Einzelhandelspolitik als die alte Regelung.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ- Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 145	Stellungnahme: Allerdings knüpft das Ziel an die Zentrenrelevanz an, die von den Gemeinden in örtlichen Sortimentslisten zu konkretisieren ist. Damit besteht die Gefahr einer fehlenden Letztabgewogenheit der landesplanerischen Zielsetzung.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 146	Stellungnahme: Das Beeinträchtungsverbot stellt prinzipiell eine wichtige Schutzvorschrift gegenüber den Nachbargemeinden dar. Im Vergleich zum abgelösten § 24a LEPro liegt ein Verstoß jetzt aber erst bei einer "wesentlichen" Beeinträchtigung vor. Laut den Erläuterungen liegt eine wesentliche Beeinträchtigung erst vor, wenn eine Funktionsstörung zu erwarten ist, also die zentralen Versorgungsbereiche ihren Versorgungsauftrag generell oder hinsichtlich einzelnen Branchen nicht mehr erfüllen können. Vermutlich sind dazu warengruppenspezifische Umsatzumverteilungen von deutlich über 10 und ein detaillierter immobilienwirtschaftlicher Nachweis einer deutlichen Herabstufung der Einkaufslage notwendig. Insbesondere im Ballungsraum Ruhrgebiet dürfte es schwierig werden, diesen Nachweis führen zu können. Es besteht die Gefahr, dass die Zielsetzung damit teilweise wirkungslos wird. Es wird deshalb empfohlen, den einschränkenden Zusatz "wesentlich" zurückzunehmen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 147	Stellungnahme: Angesichts der Dimension moderner Möbelmärkte ist es grundsätzlich zu begrüßen, dass die Landesregierung auch im nicht zentrenrelevanten Einzelhandel eine Beschränkung der Größenordnung anstrebt. In den Großstädten des Ruhrgebietes wird der Grundsatz wegen der hohen Gesamtkaufkraft der Städte aber kaum relevant sein und deshalb seine Wirkung verfehlen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 148	Stellungnahme: Zustimmung	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

<p>ID: 149</p>	<p>Stellungnahme: Es ist sicherlich sinnvoll, die anteilige Begrenzung für zentrenrelevante Randsortimente (Ziel 5) durch eine absolute Grenze zu ergänzen, zumal die Grenze deutlich oberhalb der Großflächigkeit liegt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 150</p>	<p>Stellungnahme: Zu den Entwicklungen der letzten Jahre gehört jedoch eine Mehr-Häuser-Politik im Möbeleinzelhandel, mit der die Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente unterlaufen werden kann. Leider werden die Gemeinden nur in der Erläuterung aufgefordert, eine solche Umgehung der absoluten Obergrenze zu verhindern. Der Erfolg dieser Vorgehensweise erscheint ungewiss. Zumindest ist das Vorgehen vermutlich klageanfällig.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Kumulierung Vorhaben Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 151</p>	<p>Stellungnahme: Der Grundsatz unterliegt zudem der Abwägung durch die planende Gemeinde, was ihre Verbindlichkeit deutlich einschränkt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 152</p>	<p>Stellungnahme: Die Überplanung von bestehenden Standorten des großflächigen Einzelhandels außerhalb der Zentren wird vom Konsultationskreis Einzelhandel Mülheim an der Ruhr ebenfalls als wichtig und sinnvoll angesehen. Anders als beim alten § 24 a LEPro sind nun ausnahmsweise geringfügige Erweiterungen möglich. Prinzipiell wird auch diese Neuerung positiv gesehen, weil damit die Flexibilität der Städte in den Verhandlungen mit den Immobilieneigentümern zunimmt. So ist es eher möglich, eine einvernehmliche Lösung für eine Bauleitplanung zu finden und das Klagerisiko für die planenden Städte zu senken. Allerdings ist der Begriff "geringfügig" und dessen Erläuterung nicht sehr konkret und damit klageanfällig. Außerdem wird in der Erläuterung der Begriff der "wesentlichen Beeinträchtigung" benutzt (siehe Anmerkung zu Ziel 3).</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme geringfügige Erweiterung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 153</p>	<p>Stellungnahme: Die Zielsetzung wird im Grundsatz begrüßt. Allerdings richtet sich das Ziel nur gegen -zentrenschädliche" Agglomerationen, wobei die Bedeutung von "zentrenschädlich" nicht ganz klar ist. Der Begriff "zentrenschädlich" findet sich zwar auch im Baugesetzbuch (§ 34 Abs. 3 BauGB), dort wird der Begriff allerdings ziemlich eng ausgelegt, was die Anwendbarkeit des Ziels deutlich reduzieren würde. Erläuterungen des Begriffs "zentrenschädlich" wären sicher sinnvoll. Im Ziel 8 wird auch der Begriff "wesentliche Beeinträchtigung" verwendet, was die Anwendbarkeit weiter reduziert. Davon abgesehen stellt der appellative Charakter des Ziels, bei dem die Gemeinden aufgefordert werden gegen zentrenschädliche Agglomerationen vorzugehen, einen interessanten Ansatz dar und sollte weiter verfolgt werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 154</p>	<p>Stellungnahme: Die Anerkennung der regionalen Einzelhandelskonzepte als informelle Instrumente der Einzelhandelsentwicklung wird begrüßt. Leider wird im Grunde nur der Status Quo festgeschrieben. Es fehlen aber Anreize zur Ausweitung und Vertiefung des Instrumentes. So wurde im Rahmen der Aufstellung des Regionalen Flächennutzungsplanes die Erstellung eines regionalen Einzelhandelskonzeptes für das Ruhrgebiet diskutiert. Es könnte hilfreich sein, solche Ideen landesplanerisch zu fördern.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 9 Grundsatz Unterlage: k.A nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p>

	Beispielsweise könnten regionale Einzelhandelskonzepte unter bestimmten Bedingungen (z.B. wenn die Mehrzahl der Gemeinden im Regionalplangebiet sowie die Regionalplanungsbehörde teilnimmt) in der Regionalplanung beachtet statt nur berücksichtigt werden müssen.	Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1355	Insgesamt betrachtet hält sich der Sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel noch eng am alten § 24a LEPro.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1378	Neu und begrüßenswert sind vor allem das Ziel 8 und die ausnahmsweise Zulässigkeit von Festsetzungen für großflächige Nahversorgungsanbieter außerhalb der Zentren in Ziel 2 Satz 2.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1379	Neu und begrüßenswert sind vor allem das Ziel 8 und die ausnahmsweise Zulässigkeit von Festsetzungen für großflächige Nahversorgungsanbieter außerhalb der Zentren in Ziel 2 Satz 2.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1380	Ansonsten werden die ziemlich rigiden Vorschriften des alten § 24a LEPro deutlich gelockert. Der Schutz der Zentren wird dadurch teilweise erschwert. Es bleibt zu hoffen, dass einige dieser Lockerungen im laufenden Verfahren zurück genommen werden. Darüber hinaus gibt es noch einige begriffliche Unklarheiten, die hoffentlich ebenfalls noch bereinigt werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A

Ennepe-Ruhr-Kreis, Stellungnahme wird unterstützt durch Stadt Gevelsberg (Nr. 384)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: Stellungnahme: 431	Die Landesregierung hat sich entschieden, vorgezogene landesplanerische Regelungen zum großflächigen Einzelhandel in einem sachlichen Teilplan zu erarbeiten. Diese Vorgehensweise wird angesichts des hohen Investitionsdrucks, der von Seiten der Investoren aber auch der ansiedlungswilligen Kommunen aufgebaut wird, ausdrücklich begrüßt. Gegenwärtig stehen unterschiedliche Projektplanungen zu Factory Outlet Centern in Duisburg, Remscheid und Werl im Fokus. Im Möbele Einzelhandel vollzieht sich ein dramatischer Strukturwandel mit Verkaufsflächengrößen von 50.000 m ² und mehr und einer Ausweitung der Randsortimente. Ein bislang sehr stark auf "Junges Wohnen" ausgerichteter international tätiger Konzern hat seine Firmenpolitik neu ausgerichtet und beabsichtigt, ein Möbelhaus ergänzt um ein eigenständiges Fachmarktzentrum an einem nicht integrierten Standort anzusiedeln. Vor diesem Hintergrund besteht ein breiter Konsens sowohl in der Landespolitik als auch in der Fachöffentlichkeit, dass landesplanerische Regelungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels zeitnah	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

	<p>notwendig sind, um die Innenstädte zu stärken und das zentrenschädliche Bauen auf der grünen Wiese zu verhindern. Die geplante Regelung ist schon deshalb unentbehrlich, weil nach dem gerichtlichen Scheitern einzelner Regelungen des alten § 24 a LEPro und dem Auslaufen des LEPro zum 31. 12. letzten Jahres offensichtlich die unterschiedliche Investoren - wie oben bereits beschrieben - um die scheinbar besten Standorte außerhalb der Zentren konkurrieren. Für alle Beteiligten sind daher rechtssichere und praxistaugliche landesplanerische Festlegungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels dringend erforderlich. Mit dem nunmehr im Entwurf vorliegenden Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen - sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - sollen entsprechende Einzelhandelsgroßprojekte zum Schutz der Innenstädte auf geeignete Standorte gelenkt werden. Damit entspricht die Landesregierung dem Wunsch zahlreicher Kommunen auch des Ennepe-Ruhr-Kreises, die in entsprechenden Resolutionen ihren Wunsch nach einer zügigen landesplanerischen Regelung zum Schutz der Innenstädte und Ortszentren zum Ausdruck gebracht haben. Anlass für diese Vorgehensweise waren diverse Planungen für großflächige Einzelhandelsvorhaben in nicht-integrierten Lagen, bei deren Realisierung mit erheblichen negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche dieser Kommunen zu rechnen ist. Der LEP NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - ist daher ein richtiger und extrem wichtiger Rahmen für den Umgang mit großflächigen Einzelhandelsansiedlungen im Land NRW. Auch wenn an der einen oder anderen Stelle noch detailliertere Festlegungen wünschenswert gewesen wären, stimmt der Ennepe-Ruhr-Kreis grundsätzlich mit den Zielen und Inhalten des Planentwurfs überein. Bei näherer Auseinandersetzung mit den inhaltlichen Details und deren praktischer Umsetzung ergeben sich allerdings noch weitere Fragen. Daher soll diese Stellungnahme dazu dienen, die avisierten Regelungen für die Betroffenen ohne Widersprüche anwendbar zu gestalten.</p>	
<p>ID: 432</p>	<p>Stellungnahme: Bei den textlichen Festlegungen werden an einigen Stellen "Gemeinden" genannt, aber auch Städte sowie Kreise sind entsprechend von den Regelungen des LEP betroffen. Daher sollte hier ein Ersatz durch -kommunale Gebietskörperschaften - vorgenommen werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 433</p>	<p>Stellungnahme: Ziel 1 Zuweisung ASB Satz 1- Konkretisierung erforderlich. Bei der Neuentwicklung von (neuen) ZVBs ist zu definieren, nach welchen Kriterien die Kommunen diese festlegen (können) und welche 'Einspruchsmöglichkeiten' die Regionalplanungsbehörden haben. Es muss weiter ausgeführt werden, dass dieses Ziel in der BLP der ansiedelnden Kommune auch umsetzbar ist. Sonstige Erfordernisse müssen als unvollständige Auflistung beispielhaft ergänzt werden.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 434</p>	<p>Stellungnahme: Ziel 2 Zuweisung des großflächigen Einzelhandels i.S.v. § 11(3) BauNVO Abs. 2. Wenn das Integrationsgebot nicht aufgeweicht werden soll, ist dann der Absatz 2 als Ausnahmemöglichkeit für Ansiedlungen 'auf dem platten Land' zu sehen?</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z- Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

ID: Stellungnahme: 435	Klarstellung, dass im 2. Spiegelstrich des Satzes 2 die Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung aus städtebaulicher Sicht und nicht aus wirtschaftlicher Sicht gemeint ist.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 2.Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 436	Es sollte nicht darauf hinauslaufen, dass über die 'richtige' Abgrenzung letztendlich immer das OVG entscheidet.Daher bei der Erstellung der ortstypischen Sortimentslisten: Gegenwärtig ist noch unklar, ob durch die Formulierung in den Planerläuterungen eine definitive Zielbindung erreicht werden kann. Entweder Schaffung der Möglichkeit der Liste der Leitsortimente als Anlage zum Zielkatalog oder textliche Festlegungen analog dem alten 24a LEPro.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 437	Ergänzung NVRS - Leitsortimente	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 3Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 438	Ziel 3 Beeinträchtungsverbot für großflächigen Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten i.S.v. § 11(3) BauNVO Ergänzung 'wesentlich' näher spezifizieren. Besser die bereits etablierten Begriffe aus dem BauGB, § 34 Abs. 3 BauGB 'keine schädlichen Auswirkungen' oder aus der BauNVO, § 11 Abs. 3 BauNVO verwenden 'nicht nur unwesentlich auswirken'.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 439	Grundsatz 4 Kongruenzgebot (Bezug: Ansiedlungsgemeinde) Was ist bei der Ermittlung des Gesamtumsatzes bei der Erweiterung von bereits bestehenden großflächigen Einzelhandelsbetrieben in Ansatz zu bringen? Ist mit der gewählten Formulierung die Summierung der beiden Teilsummen (Betriebsergebnisse alter Betrieb plus vermutetes Betriebsergebnis neue Betriebsflächen) gemeint oder soll sich die Ermittlung des zu erwartenden Gesamtumsatzes nur auf die Erweiterungsflächen beziehen?	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 440	Bei Ziel 5 und Grundsatz 6 fehlt eine - die Gesamtbetrachtung der Auswirkungen durch den Gesamtumfang der zentrenrelevanten Randsortimente - Betrachtungsweise.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: <ul style="list-style-type: none"> • Wesentliche Beeinträchtigung • 6G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A

		Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 441	Stellungnahme: Ziel 5 Anteil zentrenrelevanter Rand-Sortimente max. 10% der Gesamtverkaufsfläche. Inwieweit soll das Beeinträchtigungsverbot angewandt werden? Ist dies für jedes Sondergebiet einzeln zu prüfen oder ist lediglich ein Nachweis für die gesamte Agglomeration erforderlich? Die Lesart des Begriffes Agglomeration ist 'immer noch' landesweit unterschiedlich. Hier könnte ein Definitionsansatz Abhilfe schaffen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 442	Stellungnahme: Grundsatz 6 Umfang zentrenrelevante Randsortimente max. 2.500 m ² Verkaufsfläche differenzierte Regelung äußerst kritisch (Möbel vs. Bau- und Gartenmärkte), neue Agglomerationsregelung ermöglicht 'Windhundprinzip' warum erfolgt eine 'Soll-Regelung'?	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 443	Stellungnahme: Ziel 7 Überplanung Bestandsstandorte (Einfrieren auf Bestand; geringfügige Erweiterung möglich, wenn für eine funktionsgerechte Weiternutzung notwendig) kein (eindeutiger) Umgang mit Bestandsschutz	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 444	Stellungnahme: Bei dem jetzt vorliegenden Formulierungsvorschlag wird ausschließlich auf Vorhaben abgestellt, die außerhalb von ZVB liegen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: k.A nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Bezug(EKZ) außerhalb ZVB,Möbel in GIB,EH außerhalb Siedlungsraum) Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 445	Stellungnahme: Ziel 8 Einzelhandelsagglomeration (Vermeidung von neuen bzw. Verstetigung zentrenschädigender Einzelhandelsagglomerationen) Ergänzende Klarstellung, dass die Regelung sowohl für groß- und kleinflächige Einzelhandelsbetriebe gelten soll. Ein gewollter Verweis auf die Entscheidung des VGH Mannheim im Hinblick auf 'Agglomerationsregelung durch funktionale Steuerung' wäre sonst zwingend erforderlich.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

ID: 446	Stellungnahme: Konkrete Auswirkungen regionaler Einzelhandelskonzepte werden nicht formuliert. Sollte nicht - zumindest in den Erläuterungen - die Möglichkeit für 'strengere' oder 'weichere' Kriterien für die regionalen Kooperationen eingeräumt werden in Kooperation mit der zuständigen Regionalplanungsbehörde?	Kapitelbezug: Zu 9 Grundsatz Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 447	Stellungnahme: Betonung, dass diese sowohl für die Standortkommune wie auch für die Nachbarkommunen gilt Wie will das Land mit Planungen an verkehrsorientierten Standorten umgehen, wenn Beeinträchtigungsgebot nach dieser Lesart nicht verletzt ist? Soll es eine Abweichungsmöglichkeit bei "anderen" ortstypischen Gegebenheiten geben? Ist die Zielqualität als Mindeststandard zu werten?	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Gevelsberg (Nr. 387)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 80	Stellungnahme: Die Stadt Gevelsberg hat bereits in den vergangenen Jahren große städtebauliche und finanzielle Anstrengungen unternommen, die Innenstadt mit ihrem zentralen Versorgungsbereich gestalterisch aufzuwerten und ist bemüht, den Stadtbau auch zukünftig fortzusetzen. U a. mit Hilfe von Stadtbau Mitteln aus dem Förderprogramm "Stadtbau West" ist es gelungen, die Innenstadt als attraktiven Mittelpunkt zum Leben, Wohnen, Einkaufen und als Dienstleistungsstandort für die Bürgerinnen und Bürger zurück zu gewinnen. Die Maßnahmen der Stadt Gevelsberg stehen damit unbedingt im Kontext zu den städtebaulichen Leitlinien zur Stärkung von Innenstädten Die Stadt Gevelsberg ist in ihren Belangen dann betroffen, wenn ihre Stadtgestaltungsmaßnahmen und der Schutz ihres zentralen Versorgungsbereiches durch Auswirkungen von raumbedeutsamen Ansiedlungsvorhaben des Einzelhandels in der Region unterlaufen werden könnten. Insbesondere vor dem Investitionsdruck von Investoren auf Kommunen in den zu Gevelsberg benachbarten Regionen wird das Vorgehen der Landesregierung zu vorgezogenen landesplanerischen Regelungen begrüßt die Stadt Gevelsberg daher die Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - ausdrücklich. Ziel und Zweck dieses Teilplans ist es - zum Schutz der Innenstädte und der zentralen Versorgungsbereiche - problematische Entwicklungen des großflächigen Einzelhandels in NRW steuern zu können. Die Stadt Gevelsberg stimmt mit den grundsätzlichen Zielen und Inhalten des Planentwurfes überein.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 81	Stellungnahme: Die Freihaltung der GIB für gewerblich-industrielle Nutzungen ist grundsätzlich positiv zu bewerten. Dies setzt allerdings in den einzelnen Regionalplänen voraus, dass die Abgrenzungen der GIB so erfolgen, dass bestehende großflächige Betriebe mit nichtzentrenrelevanten Einzelhandel nicht umfasst sind und klassische Gemengelagen und gemischt genutzte Bereiche nicht als GIB dargestellt werden. Für die Stadt Gevelsberg sind hier der Bereich des Ortsteilzentrums Vogelsang und der Standort eines Möbelhauses an der Rosendahlerstraße - Wohnwelt Gevelsberg - zu nennen.	Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

<p>ID: 82</p>	<p>Stellungnahme: Hier sollte der in der Begründung angeführte Hinweis auf die Gültigkeit auch für kumulierende Vorhaben ausdrücklich in die Formulierung des Grundsatzes aufgenommen werden. Dies erscheint umso wichtiger, als aktuell Vorhaben in Kombination aus nicht-zentrenrelevantem Einzelhandel (z.B. Möbelhaus) und Fachmarktzentren mit erheblichen zentrenrelevanten Anteilen geplant werden. Zudem sind ähnliche Konstellationen -Ansiedlungen aus zentren- und nicht-zentrenrelevanten Einzelhandels - an verschiedenen Stellen des Landes bereits vorhanden.</p> <p>Eine Ausweitung bzw. Sortimentsänderungen zu Lasten der Innenstädte und zentralen Versorgungsbereiche gilt es unbedingt zu vermeiden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Kumulierung Vorhaben Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 83</p>	<p>Stellungnahme: Hinsichtlich der Beschränkung von Bestandsstandorten geht die Stadt Gevelsberg davon aus, dass Bestandsstandorte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimente in ihren Entwicklungsmöglichkeiten entsprechend den Vorgaben für neue Vorhaben behandelt werden. Ggf. muss dies im Text oder der Erläuterung klargestellt werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Bezug(EKZ außerhalb ZVB,Möbel in GIB,EH außerhalb Siedlungsraum) Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 84</p>	<p>Stellungnahme: Die Stadt Gevelsberg geht davon aus, dass weiterhin auch Einzelhandelskonzepte einzelner Kommunen im Aufstellungs- und Abwägungsprozess der Regionalpläne berücksichtigt werden und die Formulierung von Grundsatz 9 dies nicht ausschließen soll.</p> <p>Ich bitte Sie mich über die weitere Planaufstellung und die Würdigung meiner Stellungnahme zu informieren.</p> <p>Im Rahmen regionaler Kooperation hat sich die Stadt Gevelsberg zur Wahrnehmung ihrer Interessen in Bezug auf die Ansiedlungsvorhaben großflächigen Einzelhandels in der Region - hier zunächst geplantes Möbelhaus mit Homepark in Wuppertal und Designer-Outlet-Center in Remscheid - mit benachbarten Gemeinden unter Federführung der Kreisverwaltung des Ennepe-Ruhr Kreises zu einem Arbeitskreis zusammengeschlossen. Der Ennepe-Ruhr Kreis gibt als in seinen Belangen betroffene öffentliche Stelle eine eigene Stellungnahme zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel ab. Ich teile die Anmerkungen des Ennepe-Ruhr-Kreises zum LEP-Entwurf. Zur Vermeidung inhaltlich gleicher Wiederholungen verzichte ich auf eine Aufführung dieser Punkte in meinem Schreiben. Ich bitte Sie jedoch um entsprechende Würdigung der Stellungnahme des Ennepe-Ruhr-Kreises.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 9 Grundsatz Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

Stadt Herdecke (Nr. 389)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
<p>ID: 542</p>	<p>Stellungnahme: Die Stadt Herdecke begrüßt die Zielrichtung der Teilortschreibung des "Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel". Ziel und Zweck dieses Teilplans ist es, die Innenstädte und die zentralen Versorgungsbereiche zu schützen und Entwicklungen von großflächigem Einzelhandel auf der grünen Wiese entgegen steuern zu können.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

Stadt Sprockhövel (Nr. 391)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
----	---------------	------------------

ID: Stellungnahme: 566	Grundsätzlich begrüßt die Stadt Sprockhövel die Zielrichtung der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen - sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - Ziel und Zweck dieses Teilplanes ist es, die Innenstädte und die zentralen Versorgungsbereiche zu schützen und Entwicklungen von großflächigem Einzelhandel auf der "Grünen Wiese" entgegen steuern zu können.	Kapitelbezug:	k.A
		Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel
		nächster Bearbeiter:	k.A
		Unterziele:	k.A
		Keine Anregung oder Bedenken:	k.A
		Grundsätzliche Zustimmung:	Grundsätzliche Zustimmung
		Überleitungsvorschriften:	k.A
		Allgemeine Kritik:	k.A
		Hinweise:	k.A

Kreis Recklinghausen (Nr. 394)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: Stellungnahme: 538	<p>Ich begrüße ausdrücklich Ihre Initiative, landesweite Regelungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels zu schaffen. Nicht zuletzt mit dem Auslaufen des LEPro NRW zum 31.12.2011 ist eine deutliche Regelungslücke entstanden. Umstrittene Projekte wie bspw. der in der Planung befindliche IKEA-Homepark in Wuppertal unterstreichen dies. Im Hinblick auf eine gesicherte wohnortnahe Versorgung sowie den Erhalt und die Entwicklung lebendiger Orts- bzw. Ortsteilzentren sind aus meiner Sicht entsprechende landesweit gültige Rahmenvorgaben unerlässlich. Daher möchte ich Sie auch zu einem baldigen Abschluss des Verfahrens ermutigen.</p> <p>Den im Entwurf vorliegenden Regelungen zu den künftigen Grundsätzen und Zielen stimme ich inhaltlich im Grundsatz zu. Im Detail ergeben sich hieraus allerdings Fragen für die praktische Anwendung wie auch Ergänzungs- und Überarbeitungsanregungen. Hierzu möchte ich auf die Stellungnahme des RVR verweisen. Weitere Anregungen, Bedenken oder Hinweise bringe ich nicht vor.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

Stadt Castrop-Rauxel (Nr. 395)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: Stellungnahme: 660	<p>Die Stadt Castrop-Rauxel begrüßt die Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen, Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel als einen wichtigen Schritt zum Ausgleich der interkommunalen Konkurrenzen solcher Vorhaben.</p> <p>Grundsätzlich ist die Steuerung großflächiger Einzelhandelsbetriebe auf Landesebene für die Kommunen ein wichtiger Schutz gegen Beeinträchtigungen durch Vorhaben benachbarter Kommunen. Die Vorgänge in den letzten zehn Jahren haben gezeigt, dass anderem Wege bzw. Rechtsmittel nicht hinreichend geeignet sind, die Beeinträchtigung unserer Zentren durch die unverträgliche Abschöpfung von Kaufkraft zu begrenzen. Insofern unterstützt der einheitliche Rahmen aus Regelungen der Raumordnung die kommunale Selbstverwaltung und Planungshoheit, indem unverträgliche Nachteile für unsere Stadtzentren unterbunden werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
ID: Stellungnahme: 661	<p>Die Ausnahmeregelung bezieht sich auf wohnortnahe Nahversorgungsstandorte. Daher ist es wenig zweckmäßig, die Ausnahme auch auf die Festsetzung von Kerngebieten auszudehnen. Es wird angeregt, die Ausnahme auf Sondergebiete zu beschränken.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: ZZ- Ausnahme Nahversorgung - allgemein</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

<p>ID: 662</p>	<p>Stellungnahme: Dagegen ist die Voraussetzung, dass nachweislich im Zentralen Versorgungsbereich kein Standort "möglich" ist, entbehrlich. Ein solcher Nachweis wäre mit erheblichen Aufwand für eine Alternativenprüfung verbunden, wobei die Realisierung theoretischer Alternativen typischerweise kaum erfolgreich ist. Hier ist es gerade auch aus übergeordneter, landesplanerischer Perspektive angemessen, den Kommunen im Einvernehmen mit der Regionalplanung die Entscheidungsfindung in der kleinräumigen Standortwahl selbst zu überlassen - zumal die Nahversorgung typischerweise auch keine interkommunalen Abstimmungsbedarfe berührt. Zumindest eine handlungsbezogene Abschwächung durch den Ersatz der Formulierung "nicht möglich" durch "in absehbarer Zeit nicht umsetzbar" ist erforderlich, da im Rahmen der "Möglichkeit" letztlich stets auch der (unrealistische) Abbruch ganzer Baublöcke stünde.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 1. Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 663</p>	<p>Stellungnahme: Trotz der kritischen Haltung des Verfassungsgerichts zur Vorgängerregelung wird ein klarer und verbindlicher gesetzlicher Grenzwert als besonders wichtig für eine gleichmäßige und belastbare Rechtsanwendung betrachtet. Der Anspruch an die Begründung normativer Grenzwerte darf auch nicht überschätzt werden, da dadurch die Handlungsfreiheit der Legislative unverhältnismäßig beschnitten würde. Die auch höchststrichtrichler unumstrittenen Grenzwerte z.B. für Abstandflächen (Mindestmaß 3 m), für Rettungsfenster in Fluchtwegen (0,9 m * 1,2 m), die Mindestgröße für Großstädte (100.000 Einwohner) und viele weitere Regelungen sind zwar in sich plausibel, aber im Detail nicht gegenüber davon geringfügig abweichenden Größen begründbar. Gleichwohl ist völlig unstrittig, dass ein Grenzwert erforderlich ist und dass die getroffene Regelung geeignet ist. Beide Voraussetzungen sind auch für Einzelhandel gegeben. So ist auch in die Frage der Großflächigkeit von Betrieben erst Ruhe eingekehrt, nachdem das BVerwG ausdrücklich geurteilt hat, dass 800 m² Verkaufsfläche einen festen Grenzwert für die Großflächigkeit darstellt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 664</p>	<p>Stellungnahme: Die Verwendung des Begriffs der Agglomeration mit spezifisch regionalplanerischer Bedeutung birgt eine Verwechslungsgefahr mit dem bauplanungsrechtlichen Agglomerationsbegriff, der vom BVerwG (u.a. Az. 4 C 14/04, Az. 4 C 08/05) als Funktionseinheit sehr eng gefasst wurde. Es wird angeregt, den beabsichtigten Begriff in den Erläuterungen ausdrücklich in regionalplanerischer Hinsicht zu definieren.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 665</p>	<p>Stellungnahme: Der genannte "Gesamtumsatz" bezieht sich nur auf die im jeweiligen Plan zusätzlichen vorgesehenen Sortimente. Die Regelung gestattet damit die Aneinanderreihung mehrerer, großer Vorhaben (z.B. Möbelhäuser) in jeweils einzelnen Bebauungsplänen, wobei jeweils die vorhabenbezogene Kaufkraftbindung mit der gesamtgemeindlichen Kaufkraft verglichen wird. Die beabsichtigte Vermeidung unangemessen großer Zusammenballungen wird damit nicht erreicht. Im Sinne einer Vermeidung des unangemessenen Abzugs von Kaufkraft aus den Nachbarkommunen wäre als Vergleichsgröße die (sortimentsbezogene) Kaufkraftbindung der Gemeinde insgesamt plausibler. Im Gegensatz zu Genehmigungsverfahren stellt eine solche Gesamtbetrachtung in der Bauleitplanung auch keinen unangemessenen Eingriff dar. Da der Belang als Grundsatz abwägungsfähig bleibt, können spezifische Raumfunktionen, z.B. eine oberzentrale Versorgungsfunktion in die Abwägung eingebracht werden, so dass auch Oberzentren nicht unverhältnismäßig in ihrer Planungshoheit eingeschränkt werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

ID: Stellungnahme: 1402	<p>Der genannte "Gesamtumsatz" bezieht sich nur auf die im jeweiligen Plan zusätzlichen vorgesehenen Sortimente. Die Regelung gestattet damit die Aneinanderreihung mehrerer, großer Vorhaben (z.B. Möbelhäuser) in jeweils einzelnen Bebauungsplänen, wobei jeweils die vorhabenbezogene Kaufkraftbindung mit der gesamtgemeindlichen Kaufkraft verglichen wird. Die beabsichtigte Vermeidung unangemessen großer Zusammenballungen wird damit nicht erreicht.</p> <p>Im Sinne einer Vermeidung des unangemessenen Abzugs von Kaufkraft aus den Nachbarkommunen wäre als Vergleichsgröße die (sortimentsbezogene) Kaufkraftbindung der Gemeinde insgesamt plausibler. Im Gegensatz zu Genehmigungsverfahren stellt eine solche Gesamtbetrachtung in der Bauleitplanung auch keinen unangemessenen Eingriff dar.</p> <p>Da der Belang als Grundsatz abwägungsfähig bleibt, können spezifische Raumfunktionen, z.B. eine oberzentrale Versorgungsfunktion in die Abwägung eingebracht werden, so dass auch Oberzentren nicht unverhältnismäßig in ihrer Planungshoheit eingeschränkt werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 4G - allgemein</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

Stadt Dorsten (Nr. 397)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: Stellungnahme: 373	<p>Unter den gegebenen Rahmenbedingungen begrüßt die Stadt Dorsten die Regelungen des vorliegenden Entwurfs des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - zur Unterstützung einer nachhaltigen Raumentwicklung. Die Stadt Dorsten stimmt mit der Landesregierung überein, insbesondere vor dem Hintergrund der demografischen und wirtschaftlichen Entwicklung die Grundsätze zur Daseinsvorsorge zu konkretisieren und die zentralen Versorgungsbereiche zu stärken. Die Zielvorgabe für eine kompakte Siedlungsentwicklung trägt maßgeblich dazu bei, die Inanspruchnahme weiteren Freiraums zu vermeiden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
ID: Stellungnahme: 374	<p>Die Wirtschaftsförderung stimmt mit der Einschätzung der Stadtverwaltung Dorsten überein, möchte aber unter besonderer Berücksichtigung der Wirtschaftsförderungssicht folgende Anregungen und Anmerkungen hinzufügen. Bei der Umsetzung des sachlichen Teilplans sollte in der späteren Verwaltungspraxis auch auf die konsequente und stringente Umsetzung der Vorschriften geachtet werden. Genehmigungen aus der Vergangenheit, angefangen bei dem CentrO in Oberhausen bis hin zum Limbecker Platz in Essen in teilweise nicht integrierter Lage oder nicht-innenstadtkonformer städtebaulicher Konzeption, haben gezeigt, dass überregional bedeutsame Großprojekte trotz Bedenken und zu erwartendem Kaufkraftabzug aus der Region doch noch eine Genehmigungsfähigkeit attestiert wurde. Insbesondere für Oberzentren sollten zukünftig keine Ausnahmetatbestände geschaffen werden, da ansonsten relative Attraktivitätsverluste im Bereich des Einzelhandels und weitere Zentralisierungstendenzen zu befürchten sind. Weiterhin ist die Anwendung der gemeindespezifischen Einzelhandelskennziffern im Zusammenhang mit den Regelungen des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel zur Verhinderung des Kaufkraftabflusses aus anderen Städten in der Praxis schwierig. Diese Zahlen sind derzeit nicht frei zugänglich, sollten aber den Städten im Bedarfsfall zur Verfügung gestellt werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik</p> <p>Hinweise: k.A</p>

Stadt Haltern am See (Nr. 399)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
----	---------------	------------------

<p>ID: 798</p>	<p>Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> Unter den gegebenen Rahmenbedingungen zur Aufstellung eines neuen Landesentwicklungsplans begrüßt die Stadt Haltern am See ausdrücklich die zeitlich vorgezogene Erarbeitung eines sachlichen Teilplanes Großflächiger Einzelhandel zur zügigen Unterstützung einer geordneten und nachhaltigen Raumentwicklung. Die Konkretisierung der Grundsätze zur Daseinsvorsorge und die Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche wird begrüßt. 	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 799</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Im Ziel 2 Satz 2 können unter bestimmten -Voraussetzungen Vorhaben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden. Es stellt sich die Frage, anhand welcher Kriterien durch die Gemeinde der Nachweis zu führen ist, dass eine integrierte Lage in den zentralen Versorgungsbereichen nicht möglich ist und die Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs diese Bauleitplanung erfordert.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: <ul style="list-style-type: none"> • 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 1.Spiegelstrich • 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 2.Spiegelstrich </p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 800</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Im Grundsatz 4 wird die Kaufkraft der Einwohner als Kennziffer bemüht, diese muss daher für alle Kommunen NRWs stets aktuell bereitgehalten bzw. ermittelt werden. Die Bemühung von gemeindespezifischen Kennziffern und Daten die nicht frei zugänglich sind, beurteile ich als schwierig.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 4G - allgemein</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 801</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Mit dem Grundsatz 6 wird landesplanerisch empfohlen, dass der Anteil von zentrenrelevanten Randsortimenten für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment (z. B. Möbelhäuser) 2.500 m² nicht überschreiten soll. Da es sich hier nur um einen Grundsatz und nicht mehr um ein Ziel der Landesplanung handelt, kann diese Obergrenze wohl nicht als Maximum, sondern nur als Sollbestimmung betrachtet werden. In einem Mittelzentrum wie Haltern am See steht zunehmend zu befürchten, dass das zentrenrelevante Randsortiment eines großflächigen Fachmarktes im Einzugsbereich der Stadt das kleinteilige Fachmarktangebot in der Innenstadt bei weitem übersteigt. Damit kann der Funktionserhalt des zentralen Versorgungsbereichs in Frage gestellt sein.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 802</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Bei den Zielen 2, 3 und 5 ist jeweils formuliert, dass "... zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden." Das Einfügen des Wortes "wesentlich" stellt eine deutliche Aufweichung der vorhergehenden Regelungen dar. Hier stellt sich die Frage, ob es der Gemeinde möglich sein wird den Nachweis zu führen, dass geplante Einzelhandelsvorhaben die zentralen Versorgungsbereiche so stören, dass sie ihren Versorgungsauftrag generell oder hinsichtlich einzelner Branchen nicht mehr erfüllen können, und somit aus landesplanerischer Sicht negativ zu beurteilen sind.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

ID: 803	Stellungnahme: Bei der Bewertung neuer Einzelhandelsvorhaben sind auch die Vorbelastungen durch vorhandene Objekte und insbesondere die Agglomerationseffekte verschiedener Objekte im Umfeld zu beachten. Gerade die Stadt Haltern am See ist durch ihre Lage zwischen Münsterland und Ruhrgebiet von einer Vielzahl konkurrierender Zentren umgeben. Ich gehe daher davon aus, dass diese Vorbelastungen und Agglomerationseffekte sowohl im Umweltbericht wie in der Abwägung bei der Beurteilung neuer Einzelhandelsvorhaben Berücksichtigung finden. Vor diesem Hintergrund sollte ggfs. auch über ein sogenanntes 'Factory Outlet Center (FOC)- Monitoring' auf Landesebene nachgedacht werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A
ID: 1368	Stellungnahme: Bei der Bewertung neuer Einzelhandelsvorhaben sind auch die Vorbelastungen durch vorhandene Objekte und insbesondere die Agglomerationseffekte verschiedener Objekte im Umfeld zu beachten. Gerade die Stadt Haltern am See ist durch ihre Lage zwischen Münsterland und Ruhrgebiet von einer Vielzahl konkurrierender Zentren umgeben. Ich gehe daher davon aus, dass diese Vorbelastungen und Agglomerationseffekte sowohl im Umweltbericht wie in der Abwägung bei der Beurteilung neuer Einzelhandelsvorhaben Berücksichtigung finden.	Kapitelbezug: Umweltbericht Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Herten (Nr. 400)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 265	Stellungnahme: Das Einzelhandelskonzept der Stadt Herten aus dem Jahr 2011 ist mit den Zielen und Grundsätzen des vorliegenden Entwurfes vereinbar. Die Stadt Herten schließt sich zudem den Einschätzungen und grundsätzlichen Fragen der Geschäftsstelle Regionaler Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr zum Landesentwicklungsplan Nordrhein Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel an und macht diese zum Bestandteil dieser Stellungnahme.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: Hinweise

Kreis Unna, Stellungnahme wird unterstützt durch die Städte Schwerte und Holzwickede (Nr. 405)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 123	Stellungnahme: Der Teilplan - Großflächiger Einzelhandel - soll zum einen die städtischen und gemeindlichen Zentren als Kerne der sozialen und wirtschaftsaktiven Urbanität schützen und zum anderen sie in ihrer Vitalität weiter stärken. Dieses Ansinnen wird vom Kreis Unna ausdrücklich unterstützt. Dennoch ergeben sich zu diesem vorliegenden Entwurf einige Anmerkungen. Abschließend ist noch einmal zu betonen, dass dieser Entwurf und die damit verbunden Zielsetzungen der richtige Schritt ist, eine Aufwertung der kommunalen Innenstädte vorzunehmen und bereits jetzt schon einen wichtigen Beitrag leistet, negative Auswirkungen geplanter Einzelhandelsgrößbetriebe "auf der grünen Wiese" zumindest nachhaltig zu erschweren.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 124	Stellungnahme: Die Intention des Zieles 1, die großflächigen Einzelhandelsbetriebe nur in den Allgemeinen Siedlungsbereichen darzustellen und festzusetzen, wird auch vor dem Hintergrund der Schwierigkeiten bei der Ausweisung von Flächen für gewerblichen und industrielle Nutzungen (GIB) befürwortet.	Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A

		Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 125	Stellungnahme: Die in Ziel 2 verankerte Ausnahmeregelung, nahversorgungsrelevante Sortimente unter bestimmten Bedingungen auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche zuzulassen, wird im Sinne der Gewährleistung einer flächendeckenden wohnortnahen Versorgung ausdrücklich begrüßt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z- Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 126	Stellungnahme: Jedoch werden in den Erläuterungen die zentrenrelevanten Leitsortimente (siehe Seite 10 der Anlage) in Nordrhein-Westfalen aufgeführt, ohne dass es hierzu einen direkten Hinweis in der Zielformulierung selbst gibt. Insofern wären diese Formulierungen um den Begriff der Leitsortimente NRW zu ergänzen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 127	Stellungnahme: Des Weiteren gilt es in den Erläuterungen die Merkmale der Beeinträchtigung zu präzisieren. Es ist nicht ersichtlich, ob diese im Wortlaut mit den Ausführungen im Ziel 3 korrespondieren (z.B. Funktionsfähigkeit, Umsatz).	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 128	Stellungnahme: Mit dem Ziel 3 sollen die zentrenrelevanten Einzelhandelsvorhaben so begrenzt werden, dass zentrale Versorgungsbereiche nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Das Wort "wesentlich" ist hierbei ein unbestimmter Rechtsbegriff. In den Erläuterungen ergeben sich keine weitergehenden Darlegungen, was mit dem Begriff konkret gemeint ist. Es wird lediglich auf eine Regelvermutung und der Beweislast der Kommunen hingewiesen. Es ist jedoch notwendig bereits in den Erläuterungen zusätzliche Hinweise und Hilfestellungen zu geben, wie dieser Begriff rechtssicher zu interpretieren ist.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 129	Stellungnahme: Das Kongruenzgebot (der Einzugsbereich des jeweiligem Betriebs soll den zentralörtlichen Verflechtungsbereich der Ansiedlungsgemeinde nicht wesentlich überschreiten) für Vorhaben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten bezogen auf die jeweilige sortimentspezifische Kaufkraft ist nunmehr ein Grundsatz (Ziffer 4), unterliegt also der Abwägung. Insofern besteht die Gefahr des "Wegwägens". Allerdings hat die Diskussion um die "Spielregeln" für die Ansiedlung von Möbelmärkten im Regionalen Einzelhandelskonzept (REHK) zu dem Ergebnis geführt, ganz auf den Abgleich Umsatz / Kaufkraft zu verzichten. Insofern wird mit diesem Grundsatz zumindest ansatzweise eine Reglementierung versucht.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 130	Stellungnahme: Im Ziel 5 wird der relative Anteil zentrenrelevanter Randsortimente auf maximal 10 % der Verkaufsfläche geregelt. Auch hier wird der unbestimmte Rechtsbegriff der "nicht wesentlichen Beeinträchtigung" verwendet.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A

		Hinweise:	k.A
ID: Stellungnahme: 131	Dieses Ziel korrespondiert mit dem als Grundsatz (Ziffer 6) beschriebenen 2.500 m ² Verkaufsfläche, wonach der Umfang der zentrenrelevanten Kernsortimente diese nicht überschreiten soll. Das Problem hierbei ist, dass die Darlegung zur der Verkaufsfläche nur als Grundsatz der sachgerechten Abwägung unterliegt und nicht die Bindungswirkung als steuerndes Element entfaltet, die einer Zielformulierung gleichkommt. Insofern sollte eine Formulierung gewählt werden, die als Ziel sowohl Bindungswirkung als auch Steuerungsfunktion innehat. Infrage kommen könnte z. B. eine Formulierung die die geplante Verkaufsfläche für großflächige Vorhaben gemäß der Ziffer 6 ins Verhältnis setzt zu der im betreffenden zentralen Versorgungsbereich vorhandenen Verkaufsfläche (vgl. Kommentar Kuschnerus "Der standortgerechte Einzelhandel" 1. Auflage, Ziff. 349).	Kapitelbezug: Unterlage: nächster Bearbeiter: Unterziele: Keine Anregung oder Bedenken: Grundsätzliche Zustimmung: Überleitungsvorschriften: Allgemeine Kritik: Hinweise:	k.A Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel Vorhabenträger 6G - allgemein k.A k.A k.A k.A k.A
ID: Stellungnahme: 132	Außerdem steht in der Erläuterung zu Ziffer 6, dass diese Obergrenze für zentrenrelevante Randsortimente durch kumulierte Vorhaben zu verhindern ist. Dabei sollen mehrere Sondergebiete für Vorhaben i.S. des § 11 Abs. 3 BauNVO, die in einem engen funktionalen und räumlichen Zusammenhang realisiert werden sollen, insgesamt die genannte absolute Grenze für zentrenrelevante Sortimente nicht überschreiten. Ein derartiges Kumulationsverbot sollte bereits unmittelbar in eine Zielformulierung münden, damit auch eine unmittelbare rechtliche Wirkung mit dieser sinnvollen Vorgehensweise verknüpft werden kann.	Kapitelbezug: Unterlage: nächster Bearbeiter: Unterziele: Keine Anregung oder Bedenken: Grundsätzliche Zustimmung: Überleitungsvorschriften: Allgemeine Kritik: Hinweise:	k.A Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel Vorhabenträger 6G - Kumulierung Vorhaben k.A k.A k.A k.A k.A
ID: Stellungnahme: 133	Die im Ziel 7 dargelegte Überplanung bestehender Standorte greift ein auch aus kommunaler Sicht immer größer werdendes Problem auf. Der Einzelhandel ist seit Jahren erheblichen Veränderungen unterworfen. Bei den Kunden der Branche haben sich das Einkaufsverhalten (Teleshopping und der Internethandel sind etabliert) und die Lebensumstände in den letzten Jahren deutlich verändert, so dass die bereits bestehenden Einzelhandelsgrößbetriebe ebenfalls einem Anpassungsdruck unterliegen. Problematisch ist jedoch, dass in den Erläuterungen richtigerweise auf eine Festschreibung auf den Bestand an Sortimenten und deren Verkaufsflächen abgestellt wird, im Ziel selbst ist jedoch nur von Verkaufsflächen die Rede. Das könnte dazu führen, dass es bei der gleichen Verkaufsflächengröße eine deutliche Verschiebung in der Sortimentsstruktur zu Lasten der zentralen Versorgungsbereiche der Kommunen geben kann.	Kapitelbezug: Unterlage: nächster Bearbeiter: Unterziele: Keine Anregung oder Bedenken: Grundsätzliche Zustimmung: Überleitungsvorschriften: Allgemeine Kritik: Hinweise:	k.A Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel Vorhabenträger 7Z - allgemein k.A k.A k.A k.A k.A
ID: Stellungnahme: 134	Es wird vorgeschlagen, die Formulierung aus der Erläuterung in den Zieltext aufzunehmen ("Sortimente und deren Verkaufsflächen"). Im zweiten Absatz sollte zur Klarstellung neben den geringfügigen Erweiterungen auch die Umstrukturierungen unter den Vorbehalt der Ausnahme gestellt werden.	Kapitelbezug: Unterlage: nächster Bearbeiter: Unterziele: Keine Anregung oder Bedenken: Grundsätzliche Zustimmung: Überleitungsvorschriften: Allgemeine Kritik: Hinweise:	k.A Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel Vorhabenträger 7Z - allgemein k.A k.A k.A k.A k.A
ID: Stellungnahme: 135	Geregelt werden muss weiterhin, ob zur Beachtung des Zieles 1 in diesen Fällen eine Regionalplanänderung zur Änderung der Darstellung in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) durchzuführen ist. Hier bedarf es ebenfalls der Klarstellung.	Kapitelbezug: Unterlage: nächster Bearbeiter: Unterziele: Keine Anregung oder Bedenken: Grundsätzliche Zustimmung: Überleitungsvorschriften: Allgemeine Kritik: Hinweise:	Zu 1 Ziel Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel Vorhabenträger k.A k.A k.A k.A k.A

ID: 136	Stellungnahme: In seinem Urteil v. 10.11.2011 (4 CN 9.10 - UPR 2012, 105) hat das BVerwG grundsätzlich das Verbot der Agglomeration (Ziffer 8) von nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben als ein zulässiges Ziel der Raumordnung i. S. d. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG angesehen, das eine Gemeinde bei der Aufstellung eines Bebauungsplans gem. § 1 Abs. 4 BauGB zu beachten hat. Insoweit wird diese Vorgehensweise ausdrücklich befürwortet.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 137	Stellungnahme: Richtigerweise wird im Entwurf auch Bezug genommen zur Beachtung von Regionalen Einzelhandelskonzepten bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen (Ziffer 9). Diese Konzepte dienen auch einer gewissen Selbstbindung der beteiligten Kommunen. Es wird jedoch in den Erläuterungen nicht darauf hingewiesen, welche Mindestinhalte ein Regionales Einzelhandelskonzept enthalten muss, um im Abwägungsvorgang eine gestalterische Kraft zu entfalten. Insofern sind hier noch weitere Ausführungen zu tätigen.	Kapitelbezug: Zu 9 Grundsatz Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Bergkamen (Nr. 406)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 1175	Stellungnahme: Es wird begrüßt, dass mit dem vorliegenden Landesentwicklungsplan NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel die Einzelhandelsansiedlung nach Wegfall der bisherigen Regelungen wieder landesweit gesteuert werden soll. Besonders wichtig ist dabei die Stärkung der Zentren und die Verhinderung großflächiger, unsachgemäßer Einzelhandelsentwicklungen, wie etwa von Factory Outlet Centern oder überdimensionierten Möbelhausstandorten.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1176	Stellungnahme: Auch vor dem Hintergrund der Situation in Bergkamen wird befürwortet, dass über die Regelungen des Ziel 2 nun auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten zulässig sind, um eine wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung zu gewährleisten. Die Kommunen erhalten so mehr Spielraum, die heute marktgängigen Betriebsformen an Stellen anzusiedeln, an denen Investoren nicht zur Ansiedlung von kleineren Versorgungsbetrieben bereit waren.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z- Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1177	Stellungnahme: Es fehlt allerdings eine Definition, wie die wesentliche Beeinträchtigung für die zentralen Versorgungsbereiche gemessen wird, die es auszuschließen gilt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1178	Stellungnahme: Bei Ziel 7 (Überplanung von vorhandenen Standorten) sollte in der Formulierung das Wort "ausnahmsweise" gestrichen werden. Um eine größere Sicherheit für Investitionen am Standort zu erhalten und die Marktanpassung der Betriebe zu ermöglichen, sollten geringfügige Erweiterungen generell zulässig sein.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme geringfügige Erweiterung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

<p>ID: Stellungnahme: 1179</p>	<p>Mit Ziel 8 soll erreicht werden, mehrere kleinflächige Einzelhandelsbetriebe in ihren Auswirkungen als Agglomeration wie ein großflächiger Betrieb zu betrachten. Der damit verfolgte Zentrenschutz ist erstrebenswert. Es fehlt aber eine Definition, wie sich die Zentrenschädlichkeit von Einzelhandelsagglomerationen bemisst.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1180</p>	<p>Insgesamt wird empfohlen, deutlicher zu formulieren, welche der Ziele und Grundsätze auf die Neuansiedlung abzielen und welche Regelungen für den Bestand und die Überplanung vorhandener Standorte Anwendung finden soll.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1365</p>	<p>Außerdem enthält der LEP Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel einige unbestimmte Rechtsbegriffe (z. B. "wesentliche Beeinträchtigung", "geringfügige Erweiterung", "zentrenschädliche Einzelhandelsagglomerationen"), die definiert werden sollten.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1366</p>	<p>Außerdem enthält der LEP Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel einige unbestimmte Rechtsbegriffe (z. B. "wesentliche Beeinträchtigung", "geringfügige Erweiterung", "zentrenschädliche Einzelhandelsagglomerationen"), die definiert werden sollten.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme geringfügige Erweiterung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1367</p>	<p>Außerdem enthält der LEP Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel einige unbestimmte Rechtsbegriffe (z. B. "wesentliche Beeinträchtigung", "geringfügige Erweiterung", "zentrenschädliche Einzelhandelsagglomerationen"), die definiert werden sollten.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

Gemeinde Bönen (Nr. 407)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
<p>ID: Stellungnahme: 252</p>	<p>Gegen die Aufstellung des Landesentwicklungsplanes NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A</p>

	Allgemeine Kritik:	k.A
	Hinweise:	k.A

Stadt Fröndenberg (Nr. 408)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: Stellungnahme: 314	Der zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat in seiner Sitzung am 23.08.2012 den vorliegenden Entwurf beraten und einstimmig beschlossen, sich der Stellungnahme des Arbeitskreises REHK zum Entwurf anzuschließen, soweit dadurch die Ansiedlung von Nahversorgern an den Grundversorgungsstandorten nicht ausgeschlossen oder behindert wird.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: Hinweise

Gemeinde Holzwickede (Nr. 409)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: Stellungnahme: 316	Die gemeindliche Zustimmung ergeht auch an die vom Kreis Unna zur Abstimmung mit den kreisangehörigen Kommunen vorgelegten Stellungnahme, die Ihnen durch die dortige Dienststelle vorgelegt wird. Weitergehende Anregungen oder Hinweise werden seitens der Gemeinde Holzwickede nicht vorgetragen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Kamen (Nr. 410)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: Stellungnahme: 1388	<p>Mit diesem Sachlichen Teilabschnitt - Großflächiger Einzelhandel - wird insbesondere das Ziel der Stärkung der städtischen und gemeindlichen Zentren und die Sicherung der Nahversorgung verfolgt. Dieses grundsätzliche Ziel wird von der Stadt Kamen ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Es besteht die Absicht, die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten in die zentralen Versorgungsbereiche (Innenstädte, Ortsmitten und Stadtteilzentren) zu lenken. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Innenstädte in den vergangenen Jahren mit hohem finanziellem Aufwand von Eigen- und Fördermitteln revitalisiert worden sind, um sie in ihrer Funktion zukunftsfähig zu machen. Die neuen Kamener Fußgängerzonen sind ein gutes Beispiel dafür. Dies geschah und geschieht weiterhin auch unter dem Eindruck des demografischen Wandels und der Reduzierung des Flächenverbrauches. Eine Regelung ist vor diesem Hintergrund unumgänglich, weil die weitere Ansiedlung vom großflächigen Einzelhandel außerhalb der Zentren die positive Entwicklung der Stärkung der Innenstädte konterkarieren würde. Es gilt zukünftige Entwicklungen, die sich negativ auf die kommunalen Innenstädte auswirken könnten (z.B. Factory-Outlet-Center (FOC) Werl), planerisch zu unterbinden.</p> <p>Aktuell stehen mehrere Projektplanungen zu Factory-Outlet-Centern in Duisburg, Remscheid und Werl im Fokus. Im Möbeleinzelhandel vollzieht sich ein dramatischer Strukturwandel mit Verkaufsflächengrößen von 50.000 qm und mehr und einer Ausweitung der Randsortimente. Es besteht vor diesem Hintergrund ein breiter Konsens in der Landespolitik und auch in der Fachöffentlichkeit, dass landesplanerische Regelungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels zeitnah notwendig sind, um die Innenstädte zu stärken und das zentrenschädliche Bauen auf der grünen Wiese zu verhindern. Dies erfordert nach dem gerichtlichen Scheitern einzelner Regelungen des alten § 24 a LEPro und dem Auslaufen des LEPro zum 31.12.2011 wieder rechtssichere und praxisgerechte landesplanerische Festlegungen. Um diese zu erarbeiten, haben verschiedene Expertenworkshops stattgefunden.</p>	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

<p>Zu den erforderlichen empirischen Grundlagen hat das Planungsbüro Junker und Kruse Stadtforschung im Auftrag der Landesregierung ein Gutachten erstellt. Dieses Gutachten ist ebenfalls unter http://www.nrw.de/landesregierung/landesplanung/ zu finden.</p> <p>Das REHK "Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche" (REHK) als Kooperation von 24 Kommunen, unterstützt von den Industrie- und Handelskammern, dem Einzelhandelsverband, dem RVR und den Bezirksregierungen, verfolgt die Diskussion über die Neuregelungen zum großflächigen Einzelhandel seit langem intensiv und hat großes Interesse an einer funktionierenden landesplanerischen Steuerung. Daher hat sich das Plenum des REHK in seiner Sitzung am 22.6.12 in Gelsenkirchen darauf verständigt, eine eigene Stellungnahme abzugeben und zwar insbesondere bezogen auf die Aussagen des Entwurfs, die sich auf regionale Einzelhandelskonzepte beziehen. Darüber hinaus können die Kommunen im Kooperationsraum - soweit erforderlich - eigene Stellungnahmen abgeben bzw. sich den Stellungnahmen verschiedener interkommunaler Kooperationen anschließen. Die Intention der Stellungnahme des REHK "Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche" findet sich in der hier vorliegenden Beschlussvorlage. Die gemeinsame Stellungnahme des REHK "Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche" ist mit der Verwaltung der Stadt Kamen abgestimmt.</p> <p>Die Regelungen des LEP-Entwurfes stellen nach Auffassung des REHK "Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche" den Versuch dar, die engagierte Zielsetzung des ehemaligen § 24 a LEPro fortzusetzen und dabei die Grenzen, die die höchstrichterliche Rechtsprechung der Landesplanung gegenüber dem (kommunalen) Bodenrecht gesetzt hat, zu beachten.</p> <p>Die Stadt Kamen verfolgt als Mitglied und in der Zusammenarbeit mit dem REHK "Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche" seit langem das stadtentwicklungs- und regionalpolitische Ziel, die Innenstädte zu stärken und dazu die Entwicklungsmöglichkeiten, insbesondere des zentrenrelevanten Einzelhandels außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche, soweit wie möglich einzudämmen. Dazu haben die Mitgliedskommunen "Spielregeln" zur Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben verabredet, die über das Regionale Einzelhandelskonzept parlamentarisch beraten und beschlossen wurden. Derzeit wird die zweite Fortschreibung des REHK "Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche" vorbereitet, die u. a. auch die veränderten landesplanerischen Rahmenbedingungen aufnehmen soll. In seiner Sitzung am 03.05.2012 hat der Planungs- und Umweltausschuss der Fortschreibung des REHK "Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche" per Beschluss zugestimmt.</p> <p>Insofern hat das REHK "Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche", somit auch die Stadt Kamen, ein vitales Interesse an einer verbindlichen Steuerung des großflächigen Einzelhandels und an landeseinheitlichen Vorgaben insbesondere zu den zentrenrelevanten Sortimenten.</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass die generelle Zielrichtung des LEP - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - aus Sicht des REHK "Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche" - und somit auch aus Sicht der Stadt Kamen - zu begrüßen ist. Es ist wichtig und positiv, überhaupt wieder über ein landesplanerisches Instrument zu verfügen, das zur Steuerung der Entwicklung des großflächigen Einzelhandels zu Schutz unserer Innenstädte beiträgt.</p>	
<p>ID: Stellungnahme: 1389</p> <p>Das REHK "Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche" befindet sich derzeit in der zweiten Fortschreibung. Das Büro Junker und Kruse aus Dortmund bearbeitet diese Fortschreibung als Gutachter. Das Büro hat die bisherigen REHK-Regeln mit den neuen Zielen und Grundsätzen im Entwurf des LEP abgeglichen (vgl. untenstehende Tabelle). Die Punkte, wo Abweichungen erkennbar sind bzw. Regelungen im REHK "Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche" fehlen, werden in der laufenden Diskussion zur Fortschreibung eine wichtige Rolle spielen. Hier ist im weiteren Verfahren eine intensive Abstimmung mit der Staatskanzlei von Bedeutung, insbesondere im Zusammenhang mit dem Grundsatz 9. Ziel 1 - Zuweisung ASB: Konkretisierung erforderlich (bisher nur für nicht-zentrenrel. Sortimente) - kompatibel - nur in ZVB - kritisch im Hinblick auf Kriterium 1 (wenn kein Standort im ZVB möglich ist) Kriterium 2 und 3 kompatibel</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 1Z</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

	- Ausnahme für nahversorgungsrelevante Sortimente gem. Kriterien	
ID: 1390	Stellungnahme: Das REHK "Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche" befindet sich derzeit in der zweiten Fortschreibung. Das Büro Junker und Kruse aus Dortmund bearbeitet diese Fortschreibung als Gutachter. Das Büro hat die bisherigen REHK-Regeln mit den neuen Zielen und Grundsätzen im Entwurf des LEP abgeglichen (vgl. untenstehende Tabelle). Die Punkte, wo Abweichungen erkennbar sind bzw. Regelungen im REHK "Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche" fehlen, werden in der laufenden Diskussion zur Fortschreibung eine wichtige Rolle spielen. Hier ist im weiteren Verfahren eine intensive Abstimmung mit der Staatskanzlei von Bedeutung, insbesondere im Zusammenhang mit dem Grundsatz 9. Ziel 2 - Zuweisung des großflächigen Einzelhandels i.S.v. § 11 (3) BauNVO: kompatibel	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1391	Stellungnahme: Das REHK "Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche" befindet sich derzeit in der zweiten Fortschreibung. Das Büro Junker und Kruse aus Dortmund bearbeitet diese Fortschreibung als Gutachter. Das Büro hat die bisherigen REHK-Regeln mit den neuen Zielen und Grundsätzen im Entwurf des LEP abgeglichen (vgl. untenstehende Tabelle). Die Punkte, wo Abweichungen erkennbar sind bzw. Regelungen im REHK "Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche" fehlen, werden in der laufenden Diskussion zur Fortschreibung eine wichtige Rolle spielen. Hier ist im weiteren Verfahren eine intensive Abstimmung mit der Staatskanzlei von Bedeutung, insbesondere im Zusammenhang mit dem Grundsatz 9. Ziel 3 - Beeinträchtungsverbot für großflächigen Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten i.S.v. § 11 (3) BauNVO: kompatibel; Ergänzung NVRS - Leitsortimente	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 3Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1392	Stellungnahme: Das REHK "Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche" befindet sich derzeit in der zweiten Fortschreibung. Das Büro Junker und Kruse aus Dortmund bearbeitet diese Fortschreibung als Gutachter. Das Büro hat die bisherigen REHK-Regeln mit den neuen Zielen und Grundsätzen im Entwurf des LEP abgeglichen (vgl. untenstehende Tabelle). Die Punkte, wo Abweichungen erkennbar sind bzw. Regelungen im REHK "Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche" fehlen, werden in der laufenden Diskussion zur Fortschreibung eine wichtige Rolle spielen. Hier ist im weiteren Verfahren eine intensive Abstimmung mit der Staatskanzlei von Bedeutung, insbesondere im Zusammenhang mit dem Grundsatz 9. Grundsatz 4 Kongruenzgebot (Bezug: Ansiedlungsgemeinde): Kongruenzregelung durch Modifizierung aufgehoben (Stand: 02/2011).	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1393	Stellungnahme: Das REHK "Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche" befindet sich derzeit in der zweiten Fortschreibung. Das Büro Junker und Kruse aus Dortmund bearbeitet diese Fortschreibung als Gutachter. Das Büro hat die bisherigen REHK-Regeln mit den neuen Zielen und Grundsätzen im Entwurf des LEP abgeglichen (vgl. untenstehende Tabelle). Die Punkte, wo Abweichungen erkennbar sind bzw. Regelungen im REHK "Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche" fehlen, werden in der laufenden Diskussion zur Fortschreibung eine wichtige Rolle spielen. Hier ist im weiteren Verfahren eine intensive Abstimmung mit der Staatskanzlei von Bedeutung, insbesondere im Zusammenhang mit dem Grundsatz 9. Ziel 5 - Anteil zentrenrelevante Rand-Sortimente max. 10% der Gesamtverkaufsfläche: kompatibel	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

ID: 1394	Stellungnahme: Das REHK "Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche" befindet sich derzeit in der zweiten Fortschreibung. Das Büro Junker und Kruse aus Dortmund bearbeitet diese Fortschreibung als Gutachter. Das Büro hat die bisherigen REHK-Regeln mit den neuen Zielen und Grundsätzen im Entwurf des LEP abgeglichen (vgl. untenstehende Tabelle). Die Punkte, wo Abweichungen erkennbar sind bzw. Regelungen im REHK "Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche" fehlen, werden in der laufenden Diskussion zur Fortschreibung eine wichtige Rolle spielen. Hier ist im weiteren Verfahren eine intensive Abstimmung mit der Staatskanzlei von Bedeutung, insbesondere im Zusammenhang mit dem Grundsatz 9. Grundsatz 6 - Umfang zentrenrelevante Randsortimente max. 2.500 m ² Verkaufsfläche: Differenzierte Regelung kritisch (Möbel vs. Bau- und Gartenmärkte), neue Agglomerationsregelung ermöglicht "Windhundprinzip".	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1395	Stellungnahme: Das REHK "Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche" befindet sich derzeit in der zweiten Fortschreibung. Das Büro Junker und Kruse aus Dortmund bearbeitet diese Fortschreibung als Gutachter. Das Büro hat die bisherigen REHK-Regeln mit den neuen Zielen und Grundsätzen im Entwurf des LEP abgeglichen (vgl. untenstehende Tabelle). Die Punkte, wo Abweichungen erkennbar sind bzw. Regelungen im REHK "Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche" fehlen, werden in der laufenden Diskussion zur Fortschreibung eine wichtige Rolle spielen. Hier ist im weiteren Verfahren eine intensive Abstimmung mit der Staatskanzlei von Bedeutung, insbesondere im Zusammenhang mit dem Grundsatz 9. Ziel 7 - Überplanung Bestandsstandorte (Einfrieren auf Bestand; geringfügige Erweiterung möglich, wenn für eine funktionsgerechte Weiternutzung notwendig): kein (eindeutiger) Umgang mit Bestandsschutz.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1396	Stellungnahme: Das REHK "Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche" befindet sich derzeit in der zweiten Fortschreibung. Das Büro Junker und Kruse aus Dortmund bearbeitet diese Fortschreibung als Gutachter. Das Büro hat die bisherigen REHK-Regeln mit den neuen Zielen und Grundsätzen im Entwurf des LEP abgeglichen (vgl. untenstehende Tabelle). Die Punkte, wo Abweichungen erkennbar sind bzw. Regelungen im REHK "Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche" fehlen, werden in der laufenden Diskussion zur Fortschreibung eine wichtige Rolle spielen. Hier ist im weiteren Verfahren eine intensive Abstimmung mit der Staatskanzlei von Bedeutung, insbesondere im Zusammenhang mit dem Grundsatz 9. Ziel 8 - Einzelhandelsagglomeration (Vermeidung von neuen bzw. Verstetigung zentrenschädigender Einzelhandelsagglomerationen): keine (Ausnahme: zentrenrelevante Randsortimente bei Möbel-, Bau- und Gartenmärkten)	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1397	Stellungnahme: Das REHK "Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche" befindet sich derzeit in der zweiten Fortschreibung. Das Büro Junker und Kruse aus Dortmund bearbeitet diese Fortschreibung als Gutachter. Das Büro hat die bisherigen REHK-Regeln mit den neuen Zielen und Grundsätzen im Entwurf des LEP abgeglichen (vgl. untenstehende Tabelle). Die Punkte, wo Abweichungen erkennbar sind bzw. Regelungen im REHK "Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche" fehlen, werden in der laufenden Diskussion zur Fortschreibung eine wichtige Rolle spielen. Hier ist im weiteren Verfahren eine intensive Abstimmung mit der Staatskanzlei von Bedeutung, insbesondere im Zusammenhang mit dem Grundsatz 9.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Lünen (Nr. 411)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
----	---------------	------------------

<p>ID: 454</p>	<p>Stellungnahme: Die Regelungen des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel stellen den Versuch dar, die engagierte Zielsetzung des ehemaligen § 24 a LEPro fortzusetzen und dabei die Grenzen, die die höchstrichterliche Rechtsprechung der Landesplanung gegenüber dem (kommunalen) Bodenrecht gesetzt hat, zu beachten. Diesem Umstand sind auch die teilweise etwas vorsichtigen Formulierungen geschuldet. Es bleibt abzuwarten, ob der LEP in dieser Form die gewünschte und erforderliche Steuerungswirkung wird entfalten können.</p> <p>Die Stadt Lünen verfolgt seit langem das stadtentwicklungspolitische Ziel, die Innenstadt zu stärken und dazu die Entwicklungsmöglichkeiten insbesondere des zentrenrelevanten Einzelhandels außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche soweit wie möglich einzudämmen. Der Masterplan Einzelhandel mit seinen drei vom Rat beschlossenen Bausteinen Innenstadtkonzept, Nahversorgungskonzept, Fachmarktkonzept trifft dazu dezidierte Aussagen und wird konsequent in Verwaltungshandeln umgesetzt.</p> <p>Allerdings wird es unter den gegebenen Rahmenbedingungen immer schwieriger, das einem funktionierenden Mittelzentrum angemessene Sortimentsspektrum anzubieten. Beispielhaft sei erwähnt, dass seit der Schließung von Hertie/Karstadt und einem weiteren Fachgeschäft das zentrenrelevante Leitsortiment "Glas/Porzellan/Keramik" in der Innenstadt nur noch als Randsortiment bzw. Aktionsware angeboten wird. Ein Zusammenhang mit der immer stärker werdenden Konkurrenz durch die Randsortimente der großen Möbelhäuser ringsum liegt hier nahe.</p> <p>Insofern hat die Stadt Lünen ein vitales Interesse an einer verbindlichen Steuerung des großflächigen Einzelhandels und landeseinheitlichen Vorgaben insbesondere zu den zentrenrelevanten Sortimenten.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 455</p>	<p>Stellungnahme: Das Ziel 1 findet daher die ungeteilte Zustimmung der Stadt Lünen.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 456</p>	<p>Stellungnahme: Für die in den Erläuterungen zu Ziel 2 vorgenommene Differenzierung von zentrenrelevanten Sortimenten durch die Benennung von "Leitsortimenten" ist nicht ersichtlich, welche Verbindlichkeit dadurch erzeugt wird. Es wird nicht klar, welchen Charakter die Erläuterungen haben.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z- Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 458</p>	<p>Stellungnahme: Mit dem Ziel 3 sollen die zentrenrelevanten Einzelhandelsvorhaben so begrenzt werden, dass benachbarte Zentren nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Die Schwelle des Beeinträchtigungsverbotes ist dabei nicht präzise definiert, erscheint aber recht hoch gesetzt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

<p>ID: 459</p>	<p>Stellungnahme: Das Kongruenzgebot für Vorhaben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten bezogen auf die jeweilige sortimentspezifische Kaufkraft ist nunmehr ein Grundsatz (4), unterliegt also der Abwägung. Insofern besteht die Gefahr des "Wegwägens". So hat z. B. die Diskussion um die "Spielregeln" für die Ansiedlung von Möbelmärkten im Regionalen Einzelhandelskonzept Östliches Ruhrgebiet (REHK) zu dem Ergebnis geführt, ganz auf den Abgleich Umsatz/Kaufkraft zu verzichten. Insofern wird mit diesem Grundsatz zumindest ansatzweise eine Reglementierung versucht. Seitens der Stadt Lünen wird aber angeregt, das Kongruenzgebot als Ziel im LEP zu verankern, um damit ein landesweit einheitliche und verbindliche Regelung zu haben.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 460</p>	<p>Stellungnahme: Ziel 5 regelt die Problematik der zentrenrelevanten Randsortimente und definiert hier eine relative Obergrenze von 10% der Verkaufsfläche. Bei der Untersuchung der Beeinträchtigung ist der absolute Umfang heranzuziehen. Allerdings wird auf eine absolute Obergrenze der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente verzichtet. Hilfsweise wird über Grundsatz 6 die Obergrenze auf 2.500 m2 VK bezogen auf das jeweilige Sondergebiet festgelegt. Durch den Bezug auf "Vorhaben" bzw. "Sondergebiete" in den Zielen 3 und 5 sowie im Grundsatz 4 besteht die Gefahr des Unterlaufens durch Aufteilung auf einzelne Vorhaben (Bsp. Möbelhäuser mit drei Vertriebsformen). Besser wäre der Bezug auf Standorte, was auch stärker den raumordnerischen Bezug deutlich machen würde.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Kumulierung Vorhaben Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 461</p>	<p>Stellungnahme: Der Grundsatz 9 betont die Bedeutung regionaler Einzelhandelskonzepte, lässt aber die konkreten Auswirkungen offen. In den Erläuterungen werden nur formale Anforderungen genannt, die REHKs im Sinne dieses Grundsatzes erfüllen sollen. Es bleibt offen, wie die Aufgabenverteilung von der Landesplanung über die Regionalplanung auf die kommunale Ebene organisiert werden soll und welche Rolle dabei die regionalen Kooperationen spielen. Die Überplanung bestehender Standorte, die aus heutiger Sicht als Fehlallokationen zu bewerten sind, ist ein immer wichtiger werdendes Problem. Daher ist es begrüßenswert, dass der LEP dies aufgreift. Die Regelung gibt den Kommunen die Möglichkeit planerisch einzugreifen. Auch wenn bezogen auf die Umsetzung noch Klärungsbedarf besteht (z. B. ist zur Einhaltung von Ziel 1 eine Regionalplanänderung zu ASB erforderlich), so ist der Ansatz positiv zu bewerten. In den Erläuterungen wird richtigerweise auf eine Festschreibung auf den Bestand an Sortimenten und deren Verkaufsflächen abgestellt, im Ziel selbst ist nur von Verkaufsflächen die Rede. Das wäre deutlich zu kurz gegriffen, da damit eine unerwünschte Veränderung der Sortimentsstruktur bei konstanter VK möglich wäre. Es wird vorgeschlagen, die Formulierung aus der Erläuterung in den Zieltext aufzunehmen (Sortimente und deren Verkaufsflächen). Im zweiten Absatz sollte zur Klarstellung neben den geringfügigen Erweiterungen auch die Umstrukturierungen unter den Vorbehalt der Ausnahme gestellt werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 462</p>	<p>Stellungnahme: Das Ziel 8 soll schädliche Agglomerationen eindämmen. Dabei wird nicht klar, was unter dem Begriff der Agglomeration gemeint ist. Der bauplanungsrechtliche Begriff ist leider durch höchstrichterliche Rechtsprechung so eng ausgelegt, dass er zur Steuerung eigentlich nicht geeignet erscheint. Andererseits sind es gerade die räumlichen Konzentrationen von unterschiedliche Einzelhandelsbetrieben an einem Standort, die mehr Wirkungen entfalten als die Summe ihrer Verkaufsflächen. Insofern erscheint diese Regelung überarbeitungsbedürftig.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

463	ID: Stellungnahme: Der Grundsatz 9 betont die Bedeutung regionaler Einzelhandelskonzepte, lässt aber die konkreten Auswirkungen offen. In den Erläuterungen werden nur formale Anforderungen genannt, die REHKs im Sinne dieses Grundsatzes erfüllen sollen. Es bleibt offen, wie die Aufgabenverteilung von der Landesplanung über die Regionalplanung auf die kommunale Ebene organisiert werden soll und welche Rolle dabei die regionalen Kooperationen spielen können.	Kapitelbezug: Zu 9 Grundsatz Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
464	ID: Stellungnahme: Zusammenfassend ist festzustellen, dass die generelle Zielrichtung der LEP Großflächiger Einzelhandel aus Sicht der Stadt Lünen zu begrüßen ist. An der einen oder anderen Stelle sind klarere Vorgaben des Landes für die Kommunen durchaus wünschenswert. Es wird aber anerkannt, dass das aus den juristischen Erfahrungen der letzten Jahre heraus nicht unbedingt rechtssicher umsetzbar sein wird. Insofern ist es zunächst wichtig und positiv, überhaupt wieder über ein landesplanerisches Instrument zu verfügen, das zur Steuerung der Entwicklung des großflächigen Einzelhandels zu Schutz unserer Innenstädte beiträgt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Schwerte (Nr. 412)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
403	ID: Stellungnahme: Mit dem vorliegenden Entwurf des LEP - GEH werden landesweite Vorgaben zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels getroffen, die aus Sicht der Stadt Schwerte sehr zu begrüßen sind. Die Regelungen sind grundsätzlich geeignet, die bestehenden Rechtslücken zu schließen sowie die Zielsetzungen einer landesplanerischen Einflussnahme auf die raumrelevanten Auswirkungen von Vorhaben des großflächigen Einzelhandels weiterzuverfolgen, um die gewünschten städtischen und regionalen Versorgungsstrukturen im Land substantziell weiterhin zu gewährleisten.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
404	ID: Stellungnahme: Von der Landesregierung wird nunmehr erwartet, dass sie mit dem vorliegenden Instrumentarium die Möglichkeiten voll ausschöpft, Fehlentwicklungen zu unterbinden, wie sie durch aktuelle Vorhaben (wie z.B. das geplante FOC in Werl, das IKEA/HOME PARK-Vorhaben in Wuppertal) möglicherweise ausgelöst würden, das bedeutet, dass sich die Landesregierung gerade auch in diese laufenden Verfahren zielführend im Sinne der Regelungen des LEP GEH einbringt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A
405	ID: Stellungnahme: Im Besonderen wird zum Planentwurf angeregt, der bestehenden Tendenz zur Ausweitung zentrenrelevanter Randsortimente im großformatigen Möbeleinzelhandel in Verbindung mit der Diversifizierung von Betriebsformen und dem damit einhergehenden Unterlaufen des Kumulationsverbots eine möglichst restriktive und verbindliche landesplanerische Regelung entgegenzusetzen. Um dieser Intention stärker Ausdruck und Verbindlichkeit zu verleihen, wäre es wünschenswert, das Kumulationsverbot als Ziel zu bestimmen. Gerade die negativen Auswirkungen überproportionaler zentrenrelevanter Randsortimente auf die Versorgungsfunktion von Mittelzentren wie Schwerte sind in den Erläuterungen unter Punkt 6 im Planentwurf zutreffend dargelegt, jedoch bislang lediglich als Grundsatz formuliert.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

ID: 406	Stellungnahme: Des Weiteren ist aus hiesiger Sicht der Bedeutung der regionalen Einzelhandelskonzepte für die Regionalplanung stärker Rechnung zu tragen, gerade in einer Siedlungsstruktur wie dem Ruhrgebiet greifen Einzugsbereiche großer Einzelhandelsstandorte grenzüberschreitend ineinander, so dass - nicht zuletzt zur Funktionssicherung der Mittelzentren - den regionalen Einzelhandelskonzepten eine höhere rechtliche Verbindlichkeit zugewiesen werden sollte.	Kapitelbezug: Zu 9 Grundsatz Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 407	Stellungnahme: Die Stadt Schwerte schließt sich im Übrigen den Stellungnahmen des REHK-Östliches Ruhrgebiet sowie des Kreises Unna inhaltlich an.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: Hinweise

Stadt Selm (Nr. 413)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 273	Stellungnahme: Seitens der Stadt Selm werden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens weder Änderungs- noch Ergänzungsvorschläge unterbreitet.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Unna (Nr. 414)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 1097	Stellungnahme: Die Kreisstadt Unna begrüßt vor dem Hintergrund derzeitiger Entwicklungen im Einzelhandel, z. B. den Projektplanungen zu Factory-Outlet-Centern in Duisburg, Werl und Remscheid sowie dem sich aktuell vollziehenden Strukturwandel im Möbeleinzelhandel, wo Verkaufsflächen bis zu 50.000 qm mit entsprechenden zentrenrelevanten Randsortimenten erreicht werden, die Initiative der Landesregierung Nordrhein-Westfalen zur Neuordnung der raumordnerischen Regelungen zur Zulässigkeit des Großflächigen Einzelhandels. Der Sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel macht deutlich, dass der ehem. § 24a LEPro mit seinen raumordnerischen Zielsetzungen grundsätzlich wieder aufgegriffen wird. Die Kreisstadt Unna stimmt mit diesen Intentionen generell überein. Der Ansatz des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel, einen rechtlichen Rahmen für die Einzelhandelsansiedlung zu geben, ohne die kommunale Planungshoheit über Gebühr einzuschränken wird positiv gesehen. Zur Steuerung der Einzelhandelsansiedlung im Gemeindegebiet nach ihren Vorstellungen bleibt den Kommunen ein hinreichender Spielraum.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1098	Stellungnahme: Insbesondere die Ziele 7 und 8 mit ihren auf Agglomerationen ausgerichteten Regelungen können helfen, negative Auswirkungen solcher Anhäufungen von Einzelhandelsnutzungen auf bestehende Versorgungsbereiche einerseits zu begrenzen, andererseits aber über entsprechende kommunale Planungen steuernd Einfluss zu nehmen und bestehenden Einzelhandelseinrichtungen auch geringfügige Perspektiven im Sinne von funktionsgerechter Weiternutzung genehmigter Bestände aufzuzeigen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A

		Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1099	Stellungnahme: Insbesondere die Ziele 7 und 8 mit ihren auf Agglomerationen ausgerichteten Regelungen können helfen, negative Auswirkungen solcher Anhäufungen von Einzelhandelsnutzungen auf bestehende Versorgungsbereiche einerseits zu begrenzen, andererseits aber über entsprechende kommunale Planungen steuernd Einfluss zu nehmen und bestehenden Einzelhandelseinrichtungen auch geringfügige Perspektiven im Sinne von funktionsgerechter Weiternutzung genehmigter Bestände aufzuzeigen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1100	Stellungnahme: Die unbestimmten Rechtsbegriffe "geringfügige Erweiterungen", "Funktionsgerechte Weiternutzung", "wesentliche Beeinträchtigung", "zentrenschädlich" sind für die Kommunen letztlich nur über (Einzelhandels-)Gutachten (oder durch die Rechtsprechung) inhaltlich zu füllen. Hierdurch können die immer knapperen kommunalen Haushalte unnötig belastet werden. Aus diesem Grund sollten die unbestimmten Rechtsbegriffe durch rechtssichere, hinreichend konkrete Begriffe und möglicherweise auch zahlenmäßige Festlegungen ersetzt werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1101	Stellungnahme: Die unbestimmten Rechtsbegriffe "geringfügige Erweiterungen", "Funktionsgerechte Weiternutzung", "wesentliche Beeinträchtigung", "zentrenschädlich" sind für die Kommunen letztlich nur über (Einzelhandels-)Gutachten (oder durch die Rechtsprechung) inhaltlich zu füllen. Hierdurch können die immer knapperen kommunalen Haushalte unnötig belastet werden. Aus diesem Grund sollten die unbestimmten Rechtsbegriffe durch rechtssichere, hinreichend konkrete Begriffe und möglicherweise auch zahlenmäßige Festlegungen ersetzt werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme Notwendigk. funktionsgerechter Weiternutzung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1102	Stellungnahme: Die unbestimmten Rechtsbegriffe "geringfügige Erweiterungen", "Funktionsgerechte Weiternutzung", "wesentliche Beeinträchtigung", "zentrenschädlich" sind für die Kommunen letztlich nur über (Einzelhandels-)Gutachten (oder durch die Rechtsprechung) inhaltlich zu füllen. Hierdurch können die immer knapperen kommunalen Haushalte unnötig belastet werden. Aus diesem Grund sollten die unbestimmten Rechtsbegriffe durch rechtssichere, hinreichend konkrete Begriffe und möglicherweise auch zahlenmäßige Festlegungen ersetzt werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme geringfügige Erweiterung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1103	Stellungnahme: Im Entwurf wird auch Bezug genommen zur Beachtung von Regionalen Einzelhandelskonzepten bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen (Ziffer 9). Diese Konzepte dienen einer gewissen Selbstbindung der beteiligten Kommunen. Es wird jedoch in den Erläuterungen nicht darauf hingewiesen, welche Mindestinhalte ein Regionales Einzelhandelskonzept enthalten muss, um im Abwägungsvorgang eine gestalterische Kraft zu entfalten. Insofern sollten hier noch weitere Ausführungen ergänzt werden.	Kapitelbezug: Zu 9 Grundsatz Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Werne (Nr. 415)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
----	---------------	------------------

<p>ID: Stellungnahme: 952</p>	<p>Die Stadt Werne verfolgt seit Jahren das stadtentwicklungspolitische Ziel, die Innenstadt zu stärken und dazu die Entwicklungsmöglichkeiten insbesondere des zentrenrelevanten Einzelhandels außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche soweit wie möglich zu begrenzen. Das im April 2006 beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept trifft hierzu detaillierte Aussagen und wird im Verwaltungshandeln konsequent umgesetzt.</p> <p>Allerdings wird es unter den aktuellen Rahmenbedingungen zunehmend schwieriger, das einem funktionierenden Mittelzentrum angemessene Sortimentsspektrum anzubieten. Der Einzelhandel in Werne hat durch die kleinteiligen baulichen Strukturen des historischen Stadtkerns ohnehin erschwerte Voraussetzungen, kann sich aber durch einen überdurchschnittlich hohen Anteil inhabergeführter Betriebe und ein außergewöhnlich starkes Engagement der Kaufmannschaft bislang am Markt behaupten, wenngleich verschiedene Geschäfte an der Grenze der betriebswirtschaftlichen Rentabilität arbeiten. Der aktuelle Trend zu umfangreichen zentrenrelevanten Sortimentsanteilen außerhalb der Zentren, insbesondere bei der Realisierung von großen Möbelhäusern in der Region wie etwa in Hamm, oder die Ansiedlung von Factory Outlet Centern (FOC's) an Autobahnen auf der "grünen Wiese" - wie zurzeit in Werl geplant - tragen jedoch dazu bei, die Werner Innenstadt massiv und nachhaltig zu schwächen.</p> <p>Insofern hat die Stadt Werne ein vitales Interesse an einer verbindlichen Steuerung des großflächigen Einzelhandels und landeseinheitlichen Vorgaben, insbesondere in Bezug auf die zentrenrelevanten Sortimente. Der Wettbewerb im Einzelhandel muss in klar definierten Grenzen stattfinden und darf nicht zu Lasten der Innenstädte gehen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 953</p>	<p>Ziel 1 findet die ungeteilte Zustimmung der Stadt Werne. Die Intention, großflächige Einzelhandelsbetriebe nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) darzustellen, wird auch vor dem Hintergrund der Schwierigkeiten bei der Ausweisung von Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) befürwortet.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 1 Ziel</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 1Z</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 954</p>	<p>Die in Ziel 2 verankerte Ausnahmeregelung, nahversorgungsrelevante Sortimente unter bestimmten Bedingungen auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche zuzulassen, wird im Sinne der Gewährleistung einer flächendeckend wohnortnahen Versorgung begrüßt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 2Z- Ausnahme Nahversorgung - allgemein</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 955</p>	<p>In den Erläuterungen zu Ziel 2 werden die zentrenrelevanten Leitsortimente in Nordrhein-Westfalen aufgeführt, ohne dass es hierzu einen direkten Hinweis in der Zielformulierung selbst gibt. Insofern sind diese Formulierungen um den Begriff der Leitsortimente NRW zu ergänzen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 2Z - Zentrenrelevanz</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

<p>ID: 956</p>	<p>Stellungnahme: Mit Ziel 3 sollen zentrenrelevante Einzelhandelsvorhaben so begrenzt werden, dass zentrale Versorgungsbereiche bzw. benachbarte Zentren nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Das Wort "wesentlich" ist hierbei ein unbestimmter Rechtsbegriff. Aus den Erläuterungen ergeben sich keine weitergehenden Hinweise, was mit dem Begriff konkret gemeint ist. Es wird lediglich auf eine Regelvermutung und die Beweislast der Kommunen verwiesen. Dabei ist es zwingend erforderlich, bereits in den Erläuterungen Hilfestellungen zu geben, wie dieser Begriff rechtssicher zu interpretieren ist. Des Weiteren gilt es die Merkmale der Beeinträchtigung zu präzisieren. Es ist nicht ersichtlich, ob diese im Wortlaut mit den Ausführungen im Ziel 3 korrespondieren (z.B. Funktionsfähigkeit, Umsatz).</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 957</p>	<p>Stellungnahme: Das Kongruenzgebot (der Einzugsbereich des jeweiligem Betriebs soll den zentralörtlichen Verflechtungsbereich der Ansiedlungsgemeinde nicht wesentlich überschreiten) für Vorhaben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment bezogen auf die jeweilige sortimentspezifische Kaufkraft ist nunmehr ein Grundsatz (Grundsatz 4), unterliegt also der Abwägung. Insofern besteht die Gefahr des "Wegwägens". Allerdings hat die Diskussion um die "Spielregeln" für die Ansiedlung von Möbelmärkten im REHK-Arbeitskreis zu dem Ergebnis geführt, ganz auf den Abgleich Umsatz / Kaufkraft zu verzichten. Insofern wird mit diesem Grundsatz zumindest ansatzweise eine Reglementierung versucht.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 958</p>	<p>Stellungnahme: Ziel 5 regelt die Problematik der zentrenrelevanten Randsortimente und definiert eine relative Obergrenze von 10 % der Verkaufsfläche. Bei der Untersuchung der Beeinträchtigung ist der absolute Umfang heranzuziehen. Auch hier wird wieder der unbestimmte Rechtsbegriff der "nicht wesentlichen Beeinträchtigung" verwendet (s.o.). Auf eine absolute Obergrenze der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente wird verzichtet.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 959</p>	<p>Stellungnahme: Hilfsweise wird in Grundsatz 6 die Obergrenze auf 2.500 qm Verkaufsfläche bezogen auf das jeweilige Sondergebiet festgelegt. Problem hierbei ist, dass die Darlegung zur Verkaufsfläche als Grundsatz "nur" der sachgerechten Abwägung unterliegt und nicht die Bindungswirkung als steuerndes Element entfaltet, die einer Zielformulierung gleichkommt. Insofern sollte eine Formulierung gewählt werden, die als Ziel sowohl Bindungswirkung als auch Steuerungsfunktion hat. Infrage kommen könnte z.B. eine Formulierung, die die geplante Verkaufsfläche für großflächige Vorhaben ins Verhältnis setzt zur im betreffenden zentralen Versorgungsbereich vorhandenen Verkaufsfläche.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 960</p>	<p>Stellungnahme: Durch den Bezug auf "Vorhaben" bzw. "Sondergebiete" in den Zielen 3 und 5 sowie im Grundsatz 4 besteht die Gefahr des Unterlaufens durch Aufteilung auf einzelne Vorhaben (Bsp. Möbelhäuser mit drei Vertriebsformen). Besser wäre der Bezug auf Standorte, was auch stärker den raumordnerischen Bezug deutlich machen würde.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Kumulierung Vorhaben Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

<p>ID: 961</p>	<p>Stellungnahme: Die Überplanung bestehender Standorte (Ziel 7), die aus heutiger Sicht als Fehlentwicklungen zu bewerten sind (Beispiel "Römerlager in Bergkamen-Rünthe"), ist ein immer größer werdendes Problem. Daher ist es positiv zu bewerten, dass der LEP dies aufgreift. Die Regelung gibt den Kommunen die Möglichkeit planerisch einzugreifen. In den Erläuterungen wird richtigerweise auf eine Festschreibung auf den Bestand an Sortimenten und deren Verkaufsflächen abgestellt, im Ziel selbst ist nur von Verkaufsflächen die Rede. Das könnte dazu führen, dass es bei konstanter Verkaufsflächengröße eine unerwünschte Verschiebung in der Sortimentsstruktur zu Lasten der zentralen Versorgungsbereiche der Kommunen geben kann. Es wird daher vorgeschlagen, die Formulierung aus der Erläuterung in den Zieltext aufzunehmen ("Sortimente und deren Verkaufsflächen").</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 962</p>	<p>Stellungnahme: Im zweiten Absatz sollten zur Klarstellung neben den geringfügigen Erweiterungen auch die Umstrukturierungen unter den Vorbehalt der Ausnahme gestellt werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 963</p>	<p>Stellungnahme: Ziel 8 soll schädliche Einzelhandelsagglomerationen eindämmen. Es ist jedoch nicht klar, was unter dem Begriff der Agglomeration zu verstehen ist. Der bauplanungsrechtliche Begriff ist durch höchstrichterliche Rechtsprechung so eng ausgelegt, dass er zur Steuerung nicht geeignet ist. Andererseits sind es gerade die räumlichen Konzentrationen von unterschiedlichen Einzelhandelsbetrieben an einem Standort, die mehr Wirkungen entfalten als die Summe ihrer Verkaufsflächen. Insofern ist diese Regelung überarbeitungsbedürftig.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 964</p>	<p>Stellungnahme: Grundsatz 9 betont die Bedeutung regionaler Einzelhandelskonzepte, lässt aber die konkreten Auswirkungen offen. In den Erläuterungen werden nur formale Anforderungen genannt, die REHKs im Sinne dieses Grundsatzes erfüllen sollen. Es bleibt offen, welche Mindestinhalte ein Regionales Einzelhandelskonzept enthalten muss, um im Abwägungsprozess bestehen zu können. Zudem ist nicht geklärt, wie die Aufgabenverteilung von der Landesplanung über die Regionalplanung bis zur kommunalen Ebene organisiert werden soll und welche Rolle dabei die regionalen Kooperationen spielen können. Insofern bedarf es hier weiterer Ausführungen.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 9 Grundsatz Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 965</p>	<p>Stellungnahme: Zusammenfassend ist festzustellen, dass die generelle Zielrichtung des LEP-Entwurfs zum großflächigen Einzelhandel aus Sicht der Stadt Werne zu begrüßen ist. An einigen Stellen wären klarere Vorgaben des Landes für die Kommunen durchaus wünschenswert gewesen. Es wird aber anerkannt, dass dies aus den juristischen Erfahrungen der letzten Jahre heraus nicht rechtssicher umsetzbar gewesen wäre. Insofern ist es zunächst wichtig und positiv, überhaupt wieder über ein landesplanerisches Instrument zu verfügen, das zur Steuerung der Entwicklung des großflächigen Einzelhandels zum Schutz unserer Innenstädte beiträgt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

Kreis Wesel (Nr. 416)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
----	---------------	------------------

ID: Stellungnahme: 1358	Der Kreis Wesel begrüßt die geplante Änderung zum sachlichen Teilplan, damit möglichst zeitnah Rechtssicherheit für die raumordnerische Steuerung des großflächigen Einzelhandels hergestellt wird.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1359	Ich rege jedoch an zu prüfen, ob die beabsichtigte Steuerung von Ansiedlungen auf der Ebene des Flächennutzungsplans der Praxis gerecht werden kann. Ich schlage weiterhin vor, die einzelnen Ziele zu konkretisieren und zwischen der Darstellungsebene des Flächennutzungsplans und der Festsetzung im Bebauungsplan zu differenzieren. Die abschließende Prüfung des Beeinträchtigungsverbotes sollte erst bei der Festsetzung auf der Ebene eines Bebauungsplans erfolgen. Begründung: Zum Zeitpunkt der Aufstellung oder Änderung eines Flächennutzungsplans kann die Gemeinde ihren Planungswillen zum Ausdruck bringen, an einem Standort im Gemeindegebiet großflächigen Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Sortiment anzusiedeln, wenn dieses städtebaulich begründet ist. Da die Flächennutzungsplanung die Grundzüge der kommunalen Bauleitplanung darstellt, handelt es sich in diesen Fällen, mit Ausnahme von projektbezogenen Planungen, um eine sogenannte Angebotsplanung. Für den praktischen Vollzug würde dieses bedeuten, dass zum Zeitpunkt der Darstellung im Flächennutzungsplan noch nicht bekannt ist, welcher Investor sich mit welchem nahversorgungsrelevanten Sortiment ansiedeln wird. Damit entzieht sich der Gemeinde die Prüfungsmöglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung anderer Versorgungsbereiche, wie sie in den Zielen 2, 3 und 5 beschrieben sind.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A

Stadt Dinslaken (Nr. 418)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: Stellungnahme: 829	Die Stadt Dinslaken sieht das zeitnahe Erfordernis zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels und der Stärkung der Innenstädte und Zentren auch vor dem Hintergrund, dass das Landesentwicklungsprogramm (LEPro) am 31.12.2011 ausgelaufen ist und somit die Regelungen des § 24a LEPro zum großflächigen Einzelhandel entfallen sind. Da momentan keine anderen landesplanerischen Regelungen hierzu existieren, begrüßt die Stadt den LEP NRW Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel ausdrücklich. Auch in Dinslaken besteht im Zusammenhang mit großflächigem Einzelhandel Regelungsbedarf. Der Stadtrat hat daher die Erarbeitung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Dinslaken im Dezember 2011 beschlossen. Dieses Konzept wird derzeit durch das Planungsbüro Junker und Kruse, Dortmund erstellt, das bereits das Fachgutachten für diesen LEP-Entwurf erstellt hat.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 830	Inhaltlich bestehen keine Bedenken gegen diesen LEP-Entwurf, allerdings besteht im Zusammenhang mit der Leitsortimentsliste eine andere Sichtweise. Die in diesem LEP-Entwurf zugrundeliegenden zentrenrelevanten Leitsortimente sind: Papier/Bürobedarf/Schreibwaren, Bücher, Bekleidung, Wäsche, Schuhe, Lederwaren, medizinische, orthopädische, pharmazeutische Artikel, Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik, Spielwaren, Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel, Elektrogeräte, Medien (=Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto), Uhren, Schmuck, Nahrungs- und Genussmittel (gleichzeitig nahversorgungsrelevant) Gesundheits- und Körperpflegeartikel (gleichzeitig nahversorgungsrelevant). Seitens der Stadt Dinslaken bestehen Differenzen zu dieser Liste in den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Papier-/Schreibwaren und	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

<p>Sportartikel. Die Sortimente Papier-/Schreibwaren sowie Sportartikel (inkl. Waffen und Jagdbedarf) gehören nicht zu den zentrenrelevanten Sortimenten, da sie in den zentralen Versorgungsbereichen nur untergeordnet angeboten werden und Flächen für entsprechende Fachmärkte in der Innenstadt nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Ähnlich verhält es sich mit dem Sortiment Getränke. Diese werden, aufgrund des Gewichtes insbesondere von Getränkekisten, kaum noch in den Versorgungsbereichen angeboten, sondern in Getränkemärkten, die in Gewerbegebieten liegen, wo in unmittelbarer Nähe Stellplätze vorhanden sind. Dies muss auch weiterhin möglich sein. Außerdem gehören nach Auffassung der Stadt Dinslaken bestimmte Sortimente, die in der Regel in großflächigen Fachmärkten mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment angeboten werden, nicht zu den zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Dies betrifft Pflanzen und Zubehör, Tiere, zoologischen Bedarf und Tierfutter; Elektroinstallationsbedarf, Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper und Büromaschinen; Matratzen; sperrige Babyartikel, Teppiche; Fahrrad- und Motorradbedarf.</p> <p>Aus diesen Gründen hat der Rat der Stadt Dinslaken im Dezember 2011 die folgende differenzierte Sortimentsliste als Grundlage für das künftige Einzelhandels- und Zentrenkonzept beschlossen:</p> <p>Fragen der Einzelhandelssteuerung insbesondere die Sortimentsliste sind in einem interfraktionellen Arbeitskreis im Jahr 2011 intensiv diskutiert worden. Als Ergebnis beschloss der Rat am 20. Dezember 2011 das Verfahren zur Aufstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts fortzuführen auf der Grundlage dieser Sortimentsliste. Diese Sortimentsliste ist im Rahmen der Konzepterarbeitung durch das Büro Junker und Kruse zu beachten und zu überprüfen. Da Ziele, Handlungsstrategien und Abgrenzungen der Zentralen Versorgungsbereiche im Rahmen eines Einzelhandels- und Zentrenkonzept auch eigentumsrechtlich relevante Auswirkungen oder Vorwirkungen haben, ist eine gutachterliche Überprüfung der Aussagen und Empfehlungen im Hinblick auf eine rechtssichere Begründung und Umsetzung des Konzepts erforderlich. In den letzten Jahren wurden vom Verwaltungsgericht Düsseldorf mehrere Bebauungspläne der Stadt Dinslaken mit Festsetzungen zur Steuerung des Einzelhandels für nicht anwendbar erklärt, da eine hinreichende Begründung und Beschlusslage fehlten.</p> <p>Der LEP NRW Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel muss rechtssicher sein, damit für alle Beteiligten, auch für die Kommunen, Klarheit besteht. Gerade der Bereich der Sortimentslisten muss genau geprüft werden. Die pauschale, undifferenzierte Festlegung auf die in diesem LEP-Entwurf zugrundeliegenden zentrenrelevanten Leitsortimente erscheint der Stadt Dinslaken problematisch. Hier ist eine rechtliche Überprüfung erforderlich.</p> <p>Die Kommunen müssen in der Lage sein, aufgrund der Besonderheiten in ihrem Gebiet ihre eigenen Sortimentslisten zu entwickeln und anzuwenden.</p>	
--	--

Stadt Hamminkeln (Nr. 419)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
485	<p>ID: Stellungnahme: Die Aufstellung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - wird vom Rat der Stadt Hamminkeln ausdrücklich begrüßt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
486	<p>ID: Stellungnahme: Unter den Zielen 2, 3, 5, 7 und 8 des LEP-Entwurfs steht, 'dass zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden dürfen'. Die Anregung: Auf den Begriff "wesentlich" bei der Formulierung der betreffenden Ziele zu verzichten.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

Stadt Kamp-Lintfort (Nr. 421)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 71	<p>Stellungnahme:</p> <p>Die Aufstellung des "Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel" wird von der Stadt Kamp-Lintfort ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Die Steuerung des Einzelhandels ist auch in Kamp-Lintfort seit dem im Rahmen des Stadtmarketing in 2002 erarbeiteten gesamtstädtischen Einzelhandelskonzepts ein wichtiges Thema der Stadtentwicklung. Dieses Konzept wurde 2007 gutachterlich fortgeschrieben und mündete im städtischen Nahversorgungs- und Zentrenkonzept, das mit seiner 1. Fortschreibung in 2010 beschlossen wurde. Als rechtliche Grundlage dienten die jeweils gültigen Einzelhandelserlasse des Landes NRW sowie die Regelungen des Landesentwicklungsprogramms.</p> <p>Diese städtischen Konzepte setzen sich intensiv mit der Einzelhandelsstruktur der Stadt Kamp-Lintfort sowie dem bestehenden Handlungsbedarf auseinander und machen konkrete Steuerungs- und Maßnahmenvorschläge. Die Stadt verfolgt seither die konsequente Umsetzung dieser Konzepte. Hierzu zählen die Ansiedlung von C & A an der Moerser Straße in 2008, die Errichtung von Aldi auf der Bürgermeister Schmelzing-Straße zur Sicherung der Nahversorgung im Geisbruch in 2010, die Innenstadumbaumaßnahme Einkaufszentrum 3 Eichen in 2012 sowie die anstehende Neubaumaßnahme von Netto am Standort der Diesterwegschule II. Die grundsätzlichen Ziele dieser Bemühungen lassen sich in der stadtverträglichen Steuerung des großflächigen Einzelhandels sowie der Sicherung der Nahversorgung in allen Stadtteilen in Kürze zusammen fassen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird die Aufstellung dieses Landesentwicklungsplans von der Stadt Kamp-Lintfort ausdrücklich begrüßt. Auch die Stadt Kamp-Lintfort ist davon überzeugt, dass landesplanerische Regelungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels unabdingbar sind, um die Innenstädte und die örtlichen Zentren als zentrale Versorgungsbereiche zu stärken und das "Bauen auf der grünen Wiese" zu verhindern. Die Steuerung des Einzelhandels ist damit wesentlicher Bestandteil zur Sicherung der Daseinsvorsorge.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
ID: 72	<p>Stellungnahme:</p> <p>Zum Entwurf des Landesentwicklungsplans - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - gibt die Stadt Kamp-Lintfort folgende Anregung: In den Zielen 2, 3, 5, 7 und 8 des LEP-Entwurfs ist formuliert, 'dass zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden' dürfen. Die Stadt Kamp-Lintfort teilt hierzu die Sorge aktueller Fachmeinungen, dass damit die Messlatte, ab wann Auswirkungen landesplanerisch relevant werden, deutlich heraufgesetzt wird. Befürchtet wird, dass die städtebauliche Auswirkung, die eine deutliche Funktionsstörung des Versorgungsbereichs voraussetzt, nur in wenigen Fällen gutachterlich nachzuweisen ist. Deshalb regt die Stadt Kamp-Lintfort an, auf den Begriff 'wesentlich' bei der Formulierung der betreffenden Ziele zu verzichten.</p> <p>Zum Entwurf des Landesentwicklungsplans - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - gibt die Stadt Kamp-Lintfort jedoch folgende Anregung: Vor dem Hintergrund der Bemühungen um eine stadtverträgliche Einzelhandelssteuerung in den vergangenen Jahren ist festzustellen, dass die Umsetzung der regionalplanerischen Ziele und Grundsätze in erster Linie zum einen vom zielgerichteten Handeln der Kommune selbst und zum anderen von der konsensualen Abstimmung zwischen den Kommunen untereinander abhängt.</p> <p>Das Erfordernis und das Ziel einer solchen überörtlichen Abstimmung wird auch im vorliegenden LEP-Entwurf in der Begründung auf Seite 2 aufgegriffen und erläutert: 'Durch eine überörtliche Abstimmung und Standortsteuerung können einheitliche, verbindliche und ortsübergreifend wirkende Rahmenbedingungen geschaffen werden, mit denen vermieden wird, dass die Konkurrenz zwischen den Gemeinden um die Ansiedlung von Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO zu einer Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche und damit der Versorgungsfunktion der jeweiligen zentralen Orte und der wohnortnahen Versorgung führt.'</p> <p>Die Formulierungen dieses Beeinträchtigungsverbots von (eigenen und anderen) Versorgungsbereichen wird jedoch durch eine Begrifflichkeit relativiert. So steht unter den Zielen 2, 3, 5, 7 und 8 des LEP-Entwurfs, in denen es um diese Beeinträchtigung geht, 'dass zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden' dürfen.</p> <p>Die aktuelle Fachmeinung setzt sich u.a. auch mit diesem Begriff der</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

<p>'wesentlichen Beeinträchtigung' kritisch auseinander. Hervorgehoben wird, dass damit die Messlatte, ab wann Auswirkungen landesplanerisch relevant werden, deutlich heraufgesetzt wird. Befürchtet wird, dass die städtebauliche Auswirkung, die eine deutliche Funktionsstörung des Versorgungsbereichs voraussetzt, nur in wenigen Fällen gutachterlich nachzuweisen ist. Auch die Stadt Kamp-Lintfort teilt diese Sorge und regt an, auf den Begriff 'wesentlich' bei der Formulierung der Ziele zu verzichten. Auch der ehemalige § 24 a LEPro stellte damals 'nur' auf eine (normale) Beeinträchtigung ab; eine wesentliche Beeinträchtigung war hier in keinem Regelungszusammenhang zu finden.</p>	
--	--

Stadt Moers (Nr. 422)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung																		
ID: Stellungnahme: 56	Die Stadt Moers hat keine Bedenken zu den Verfahrensunterlagen zum Entwurf des LEP NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - vorzubringen. Allerdings wird in Abstimmung mit den Bau- und Planungsamtsleiterndes Kreises Wesel angeregt, genauer und damit rechtssicherer zu definieren, wann eine "wesentliche Beeinträchtigung" zentraler Versorgungsbereiche gegeben ist (vgl. dazu die Ziele 2, 3, 5 und 7 auf den Seiten 6 f.).	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">Kapitelbezug:</td> <td>Zu 3 Ziel</td> </tr> <tr> <td>Unterlage:</td> <td>Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</td> </tr> <tr> <td>nächster Bearbeiter:</td> <td>Vorhabenträger</td> </tr> <tr> <td>Unterziele:</td> <td>Wesentliche Beeinträchtigung</td> </tr> <tr> <td>Keine Anregung oder Bedenken:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Grundsätzliche Zustimmung:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Überleitungsvorschriften:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Allgemeine Kritik:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Hinweise:</td> <td>k.A</td> </tr> </table>	Kapitelbezug:	Zu 3 Ziel	Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel	nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger	Unterziele:	Wesentliche Beeinträchtigung	Keine Anregung oder Bedenken:	k.A	Grundsätzliche Zustimmung:	k.A	Überleitungsvorschriften:	k.A	Allgemeine Kritik:	k.A	Hinweise:	k.A
Kapitelbezug:	Zu 3 Ziel																			
Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel																			
nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger																			
Unterziele:	Wesentliche Beeinträchtigung																			
Keine Anregung oder Bedenken:	k.A																			
Grundsätzliche Zustimmung:	k.A																			
Überleitungsvorschriften:	k.A																			
Allgemeine Kritik:	k.A																			
Hinweise:	k.A																			

Stadt Neukirchen-Vluyn (Nr. 423)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung																		
ID: Stellungnahme: 1149	Die Aufstellung des 'Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel' wird von der Stadt Neukirchen-Vluyn grundsätzlich begrüßt.	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">Kapitelbezug:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Unterlage:</td> <td>Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</td> </tr> <tr> <td>nächster Bearbeiter:</td> <td>Vorhabenträger</td> </tr> <tr> <td>Unterziele:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Keine Anregung oder Bedenken:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Grundsätzliche Zustimmung:</td> <td>Grundsätzliche Zustimmung</td> </tr> <tr> <td>Überleitungsvorschriften:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Allgemeine Kritik:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Hinweise:</td> <td>k.A</td> </tr> </table>	Kapitelbezug:	k.A	Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel	nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger	Unterziele:	k.A	Keine Anregung oder Bedenken:	k.A	Grundsätzliche Zustimmung:	Grundsätzliche Zustimmung	Überleitungsvorschriften:	k.A	Allgemeine Kritik:	k.A	Hinweise:	k.A
Kapitelbezug:	k.A																			
Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel																			
nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger																			
Unterziele:	k.A																			
Keine Anregung oder Bedenken:	k.A																			
Grundsätzliche Zustimmung:	Grundsätzliche Zustimmung																			
Überleitungsvorschriften:	k.A																			
Allgemeine Kritik:	k.A																			
Hinweise:	k.A																			
ID: Stellungnahme: 1150	Es ist sicherzustellen, dass 'nahversorgungsrelevante' Kernsortimente, die (nach den Erläuterungen) auch 'zentrenrelevant' sind (wie beispielsweise Lebensmittel), außerhalb von Zentren zulässig bleiben, um wohnungsnah Nahversorgungsfunktionen nicht zu beeinträchtigen.	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">Kapitelbezug:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Unterlage:</td> <td>Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</td> </tr> <tr> <td>nächster Bearbeiter:</td> <td>Vorhabenträger</td> </tr> <tr> <td>Unterziele:</td> <td>ZZ- Ausnahme Nahversorgung - allgemein</td> </tr> <tr> <td>Keine Anregung oder Bedenken:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Grundsätzliche Zustimmung:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Überleitungsvorschriften:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Allgemeine Kritik:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Hinweise:</td> <td>k.A</td> </tr> </table>	Kapitelbezug:	k.A	Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel	nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger	Unterziele:	ZZ- Ausnahme Nahversorgung - allgemein	Keine Anregung oder Bedenken:	k.A	Grundsätzliche Zustimmung:	k.A	Überleitungsvorschriften:	k.A	Allgemeine Kritik:	k.A	Hinweise:	k.A
Kapitelbezug:	k.A																			
Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel																			
nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger																			
Unterziele:	ZZ- Ausnahme Nahversorgung - allgemein																			
Keine Anregung oder Bedenken:	k.A																			
Grundsätzliche Zustimmung:	k.A																			
Überleitungsvorschriften:	k.A																			
Allgemeine Kritik:	k.A																			
Hinweise:	k.A																			

Stadt Rheinberg (Nr. 424)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung																		
ID: Stellungnahme: 916	Insbesondere vor dem Hintergrund geplanter überörtlich bedeutsamer Einzelhandelsprojekte in Nordrhein-Westfalen (ausdrücklich zu erwähnen sind hier die diversen Projektplanungen zu Factory-Outlet-Centern sowie der ausgeprägte Strukturwandel im Möbeleinzelhandel mit Verkaufsflächenansätzen einzelner Häuser von über 50 000 m ²) sind die geplanten Regelungen des Landes im Rahmen des Sachlichen Teilplanes Großflächiger Einzelhandel aus Sicht der Stadt Rheinberg zu begrüßen. Grundsätzlich bleibt festzuhalten, dass Nordrhein-Westfalen mit dem Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel ein engagiertes landesplanerisches Konzept vorgelegt hat mit dem Versuch, rechtssichere Regelungen zu schaffen. Insbesondere wird hier ein rechtlicher Rahmen für die Einzelhandelsansiedlung gegeben, der die Dynamik der Einzelhandelsentwicklung berücksichtigt und die kommunale Planungshoheit nicht zu sehr einschränkt. Den Gemeinden	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">Kapitelbezug:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Unterlage:</td> <td>Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</td> </tr> <tr> <td>nächster Bearbeiter:</td> <td>Vorhabenträger</td> </tr> <tr> <td>Unterziele:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Keine Anregung oder Bedenken:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Grundsätzliche Zustimmung:</td> <td>Grundsätzliche Zustimmung</td> </tr> <tr> <td>Überleitungsvorschriften:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Allgemeine Kritik:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Hinweise:</td> <td>k.A</td> </tr> </table>	Kapitelbezug:	k.A	Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel	nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger	Unterziele:	k.A	Keine Anregung oder Bedenken:	k.A	Grundsätzliche Zustimmung:	Grundsätzliche Zustimmung	Überleitungsvorschriften:	k.A	Allgemeine Kritik:	k.A	Hinweise:	k.A
Kapitelbezug:	k.A																			
Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel																			
nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger																			
Unterziele:	k.A																			
Keine Anregung oder Bedenken:	k.A																			
Grundsätzliche Zustimmung:	Grundsätzliche Zustimmung																			
Überleitungsvorschriften:	k.A																			
Allgemeine Kritik:	k.A																			
Hinweise:	k.A																			

	bleibt ein hinreichender Spielraum, die Einzelhandelsansiedlung auf ihrem Gemeindegebiet nach ihren Vorstellungen zu steuern. Auch wenn das Konzept teilweise durch unbestimmte Rechtsbegriffe gekennzeichnet ist, die Umsetzung in die Bauleitplanung Schwierigkeiten bereiten wird und vermutlich diverse Rechtsfragen zu klären sind, ist der Sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel insgesamt positiv zu bewerten, bewegt er sich doch im Spannungsfeld zwischen Bodenrecht, kommunaler Planungshoheit, Landesplanungstheorie und Rechtssprechung des Oberverwaltungsgerichtes.	
ID: 917	Stellungnahme: Gerade diese Vorhaben sind es, die ländliche Gemeinden, wie die Stadt Rheinberg extrem schwächen. Insbesondere die Grundsätze 4 und 6 sowie Ziel 5 versuchen hier, eine landesplanerische Steuerungsfunktion auszuüben.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: <ul style="list-style-type: none"> • 4G - allgemein • 5Z - allgemein • 6G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 918	Stellungnahme: Auch das Bemühen, landesplanerisch die Stärkung zentraler Versorgungslagen abzusichern bei gleichzeitiger Eröffnung von Gestaltungsspielräumen für Ergänzungsstandorte der Nahversorgung (Ziel 1- 3) ist durchaus positiv zu betrachten, gerade mit Blick auf die Versorgungssituation im ländlichen Raum.	Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: <ul style="list-style-type: none"> • 2Z - allgemein • 3Z - allgemein • 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 919	Stellungnahme: Die Regelungen zur Steuerung von schädlichen Einzelhandelsagglomerationen (Ziel 7 und 8) sind ebenfalls als sehr engagiert zu betrachten, fraglich dürfte allerdings die Umsetzbarkeit sein bzw. die Klärung der Frage, wie eine schädliche Einzelhandelsagglomeration zu definieren ist bzw. ob Agglomerationen generell als schädlich anzusehen sind.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 920	Stellungnahme: Der Grundsatz 9 greift eine Selbstverständlichkeit auf, in dem Regionale Einzelhandelskonzepte bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen zu berücksichtigen sind. Der Grundsatz hebt die landesplanerische Bedeutung regionaler Einzelhandelskonzepte hervor. Es wird erwartet, dass die Inhalte künftig konsequenter für alle Kommunen angewendet werden als es in der Vergangenheit der Fall war.	Kapitelbezug: Zu 9 Grundsatz Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1401	Stellungnahme: Auch das Bemühen, landesplanerisch die Stärkung zentraler Versorgungslagen abzusichern bei gleichzeitiger Eröffnung von Gestaltungsspielräumen für Ergänzungsstandorte der Nahversorgung (Ziel 1- 3) ist durchaus positiv zu betrachten, gerade mit Blick auf die Versorgungssituation im ländlichen Raum.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z- Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Voerde (Nr. 427)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
<p>ID: Stellungnahme: 943</p>	<p>Der Entwurf des LEP wurde im Hinblick auf Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und insbesondere die Einzelhandelsstruktur der Stadt Voerde überprüft. Daraus ergibt sich die folgende Stellungnahme.</p> <p>Die Stadt Voerde gliedert sich in zwei annähernd gleich gewichtige Hauptorte (Voerde als Hauptzentrum und das Nebenzentrum Friedrichsfeld im Norden) und zwei weitere kleinere Nebenzentren (Spellen und Möllen) sowie eine Reihe Dörfer mit weniger als 500 Einwohnern. Zwischen den Ortsteilen Voerde und Friedrichsfeld befindet sich das Gewerbegebiet Grenzstraße, wo in den letzten 50 Jahren neben mittelständischen Betrieben auch Einzelhandel angesiedelt wurde, für den die jeweiligen Ortsteile seinerzeit jeweils für sich allein nicht genügend Mantelbevölkerung abgaben und für die auch in den Ortszentren nicht ausreichend Raum vorhanden war. Außer einem 1968 in einer ehemaligen Werkshalle entstandenen SB-Markt handelt es sich im Wesentlichen um Bau- und Möbelmärkte. Es wird davon ausgegangen, dass in zahlreichen Mittelstädten solche oder ähnliche nicht integrierte Gewerbegebiete mit nennenswertem Einzelhandel vorhanden sind. Das 2007 beschlossene Einzelhandelskonzept der Stadt reagiert auf diese Situation, in dem das Gebiet als Sonderstandort mit Sortimenten aus dem Bereich "Bauen und Wohnen" klassifiziert wurde.</p> <p>1.2 Handlungsoptionen vor dem Hintergrund des LEP-Entwurfs 1.2.1 SB-Markt Der SB-Markt befindet sich in einem Bebauungsplan nach der BauNVO 1968. Die Festsetzung ist GE. Es ist beabsichtigt durch eine vereinfachte Änderung den Bebauungsplan auf die aktuelle BauNVO umzustellen mit einer lediglich Bestand sichernden Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO. Hier wird kein Widerspruch zu den Zielen des LEP-Entwurfs gesehen.</p> <p>1.2.2 Vorhandene Bau- und Möbelmärkte Der vorhandene Baumarkt und zwei Möbelmärkte sind auf Grundlage der BauNVO 1977 bzw. 1990 als atypische Betriebe genehmigt worden. Die Baugenehmigung enthält bereits spezifische Auflagen in Bezug auf Randsortimente und Verkaufsflächen. Soweit durch die Bauaufsicht die Beurteilung als atypischer Gewerbebetrieb nicht weiter aufrechterhalten wird, können eventuelle Erweiterungen der Bau- und Möbelmärkte in Konflikt zu den geplanten Zielen des LEP treten. Denn in diesem Fall müsste der Bebauungsplan geändert und Sondergebiet festgesetzt werden. Das ist nach Ziel 1 jedoch künftig nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen zulässig. Eine Darstellung des Gebiets als ASB im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans widerspräche angesichts der durchweg gewerblichen Prägung und der nicht integrierten Lage aller Voraussicht nach jedoch raumordnerischen Grundsätzen. Dagegen wäre eine Verkaufsflächenenerweiterung weder für andere Gemeinden noch für eigene zentrale Standorte nachteilig, weil es sich um nicht-zentrenrelevante Kernsortimente mit überschaubaren Verkaufsflächen handelt.</p> <p>1.2.3 Neuer Einzelhandel aus dem Segment Bauen und Wohnen In dem Gebiet steht die Fläche eines ehemaligen Baumarktes leer; einige weitere kleinere Freiflächen sind noch nicht bebaut. Die Ansiedlung von großflächigem nicht zentrenrelevantem Einzelhandel im Zusammenhang mit den bereits vorhandenen Betrieben mit Einzelhandel aus dem Bereich 'Bauen und Wohnen' würde - so weit nicht eine Beurteilung als atypischer Betrieb eine Ansiedlung im Gewerbegebiet zulässt - ebenfalls eine Bebauungsplanänderung zum Sondergebiet erfordern, die mit der regionalplanerischen Darstellung des Gebiets als GIB kollidieren würde.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Bezug(EKZ außerhalb ZVB,Möbel in GIB,EH außerhalb Siedlungsraum) Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

Die Ausführungen unter 1.2.2 gelten entsprechend.

Es wird vorgeschlagen, das Ziel 7 wie folgt zu ändern:
Vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne von § 11 Abs.3 Baunutzungsverordnung außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen oder außerhalb von Allgemeinen Siedlungsbereichen dürfen als Sondergebiete gemäß § 11 Abs.3 Baunutzungsverordnung dargestellt und festgesetzt werden. Dabei sind die Verkaufsflächen insbesondere für zentrenrelevante Sortimente auf den genehmigten Bestand zu begrenzen. Ausnahmsweise kommen auch bei Standorten mit einem zentrenrelevanten Kernsortiment geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn diese für eine funktionsgerechte Weiternutzung des Bestandes notwendig sind und durch die Festlegung keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt.

Die Erläuterung zu Ziel 7 sollte wie folgt geändert bzw. ergänzt werden:

Auch bereits bestehende Einzelhandelsstandorte außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen können sich nachteilig auf das Zentrengefüge auswirken, wenn dort zentrenrelevante Sortimente angeboten werden. Um die Entwicklung dieser Standorte im Einklang mit den Zielen der Raumordnung zu steuern, kann eine Überplanung mit differenzierenden Sondergebietsfestsetzungen sinnvoll sein, die den genehmigten Bestand an Sortimenten und deren Verkaufsflächen festschreibt und einen Zuwachs ausschließt. Der genehmigte Bestand entspricht dabei dem durch Baugenehmigungen belegten Bestand. Nur ausnahmsweise kommen geringfügige Erweiterungen der Verkaufsflächen in Betracht, wenn von der gesamten durch die Ausweisung dann ermöglichten Einzelhandelsnutzung keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche erfolgt. Dabei richtet sich die Geringfügigkeit nach dem, was für eine funktionsgerechte Weiternutzung des Bestandes i. S. der Erhaltung und zeitgemäßen Nutzung unbedingt notwendig ist. Zu der Bestimmung einer wesentlichen Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche vgl. Erläuterungen zu Ziel 3. Etwas anders ist die Situation bei Standorten mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten zu beurteilen. Diese befinden sich nicht selten auf ehemaligen Industrie- oder Gewerbegrundstücken, die in der Regionalplanung als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dargestellt sind. Hier sind gewisse Erweiterungen und Ergänzungen insbesondere dann verträglich, wenn das Gebiet bereits durch einzelhandelsorientierte Gewerbebetriebe geprägt und eine Rückführung zu einem Standort mit weitgehend produzierenden Gewerbe nicht zu erwarten ist.

Begründung:

Einzelhandelsstandorte mit zentrenrelevanten Sortimenten können auch außerhalb von Allgemeinen Siedlungsbereichen vorhanden sein. Nach der bisherigen Formulierung wäre hier eine Steuerung über Bauleitplanung nicht mehr möglich. Die differenzierte Betrachtung von Standorten mit und ohne zentrenrelevantem Kernsortiment ermöglicht an dieser Stelle das Eingehen auf die im Abschnitt 1 beschriebenen Fälle, wo in der Vergangenheit in Gewerbegebieten Standorte für großflächigen Möbelhandel, Baumärkte oder Ähnliches entstanden sind. Vielfach gibt es dort auch Verbindungen zu Handwerksbetrieben, die ebenfalls Einzelhandel betreiben wie z.B. Fliesenleger, Möbelschreinereien, Werkzeugläden und Ähnliches, die meist nicht großflächig, aber auf die Kundenfrequenz der großflächigen Magnetbetriebe angewiesen sind. Soweit diese Betriebe nicht (mehr) als atypische Betriebe im Sinne von § 11 Absatz 3 BauNVO beurteilt werden können, empfiehlt sich ebenfalls eine Überplanung als Sondergebiet, damit eventuelle negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche begrenzt und die künftige Entwicklung gesteuert werden kann. Dies ist bei der bisherigen Zielformulierung nicht möglich, wenn der Standort nicht in einem Allgemeinen Siedlungsbereich liegt.

ID: 944	Stellungnahme: Eine landesplanerische Regelung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels wird von der Stadt Voerde unterstützt. Sie ist zur Stärkung der Innenstädte und der örtlichen Zentren zwingend erforderlich, damit die Ansiedlung von Einzelhandel insbesondere mit zentrenrelevanten Sortimenten auf kostengünstigen oder nicht integrierten Standorten verhindert werden kann.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 945	Stellungnahme: In der Einleitung wird die Zentralisierungstendenz im Einzelhandel beschrieben und daraus abgeleitet, dass das Niveau der Daseinsvorsorge nur gehalten werden könne, wenn das öffentliche und private Angebot an Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen räumlich konzentriert wird (Seite 1). In weniger dicht besiedelten Räumen bedeutet räumliche Konzentration aber auch längere und zum Teil nicht mehr zumutbare Verkehrswege. Es sollte daher an dieser Stelle ebenfalls auf die Sicherung einer dezentralen Nahversorgung hingewiesen werden. 3.2 Rechtsgrundlagen und Rechtswirkungen In dem Abschnitt "Ziele der Raumordnung" (Seite 5) wird von einer Handlungspflicht (der Gemeinden) zur Umsetzung der Ziele der Raumordnung gesprochen. Um klarzustellen, dass damit nicht eine Pflicht zur Änderung rechtskräftiger Bebauungspläne verbunden ist, wird vorgeschlagen, den letzten Satz wie folgt zu ändern: "Die Bauleitpläne sind bei Aufstellung oder Änderung gemäß § 1 Absatz 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen; insofern..." Sollte dagegen eine Änderungspflicht bestehender Bebauungspläne gemeint sein, müsste die Frage des Planungsschadens und eventueller weiterer Entschädigungsansprüche geklärt werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A
ID: 946	Stellungnahme: Der Bezug auf die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde ist nicht sachgerecht, da die Einzugsbereiche von Mittelzentren z.B. regelmäßig auch andere Gemeinden umfassen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 947	Stellungnahme: Der letzte Satz könnte insoweit missverstanden werden, dass den Gemeinden auch die Pflicht auferlegt wird, Beeinträchtigungen durch vorhandene zentrenschädliche Einzelhandelsagglomerationen zu vermeiden. Zur Klarstellung wird vorgeschlagen, die letzten beiden Sätze wie folgt zu fassen: "Darüber hinaus haben sie dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender zentrenschädlicher Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken und dabei sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche anderer Gemeinden vermieden wird."	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Wesel (Nr. 428)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
----	---------------	------------------

ID: 138	Stellungnahme: Die dem Entwurf zugrunde liegende Intention der raumordnerischen Steuerung des großflächigen Einzelhandels zur Vermeidung von Versorgungsmängeln und von ruinösen Entwicklungen, um zu einer dauerhaft ausgewogenen und nachhaltigen Entwicklung zu gelangen, wird begrüßt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 139	Stellungnahme: Bei der Formulierung der Ziele und Grundsätze wird der Begriff "wesentliche Beeinträchtigung" (Ziele 2, 3, 5, 7) und der Begriff "zentrenschädlich" (Ziel 8) benutzt. Diese Begriffe sind unbestimmt und bedürfen nach Ansicht der Stadt Wesel einer klarstellenden Definition und Präzisierung. Diese Klarstellung kann im Erläuterungsbericht vorgenommen werden und sollte in jedem Fall diese unbestimmten Rechtsbegriffe detailliert definieren.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: <ul style="list-style-type: none"> • Wesentliche Beeinträchtigung • 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Bezirksregierung Arnsberg - Regionalrat - (Nr. 432)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 1254	Stellungnahme: Die Begründung stellt bisher nur auf die Freihaltung von großflächigem Einzelhandel in den Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen ab. Dieses Ziel hat jedoch auch aus Gründen des Umwelt- und Freiraumschutzes einen besonderen Stellenwert, da die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel in Gewerbe- und Industriegebieten zur zusätzlichen Inanspruchnahme von Freiraum führt.	Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1255	Stellungnahme: Aufgrund der bestehenden Rechtsprechung und rechtlichen Vorgaben zu zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) wurde im Entwurf auf eine Definition verzichtet. Dies führt in der Praxis zu Problemen bei einigen durch die Kommunen vorgenommenen Abgrenzungen und Neudarstellungen von ZVB. Wünschenswert wäre es, räumliche und funktionale Kriterien für die Abgrenzung und Darstellung von ZVB zumindest in die Erläuterungen aufzunehmen. Diese Vorgaben könnten auch als Bestandteil des noch fortzuschreibenden Einzelhandelserlasses eine wirksame Grundlage für die Bezirksregierungen darstellen, um offensichtliche Fehlentwicklungen beanstanden und ggf. korrigieren zu können. Die aktuelle Planung zur Realisierung eines Factory-Outlet-Centers in Remscheid zeigt die Notwendigkeit einer entsprechenden Regelung.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrale Versorgungsbereiche Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1256	Stellungnahme: Die Liste der landesweit als zentrenrelevant eingestuft Sortimente sollte im Ziel (oder als Anlage zum Ziel) und nicht nur in den Erläuterungen aufgeführt werden, damit eine strikte Zielbindung möglichst rechtssicher erzeugt werden kann. Als Ergebnis einer im Auftrag der Staatskanzlei NRW durchgeführten gutachterlichen Untersuchung wird das bisherige zentrenrelevante Leitsortiment "Haus- und Heimtextilien, Haushaltswaren" nicht mehr als landesweites Leitsortiment aufgeführt. Dieses ist sehr bedenklich, da diese Neubewertung weitreichende Auswirkungen auf die Entwicklung der Altstandorte hat und eine erhebliche Schwächung des innerstädtischen Handels zur Folge haben dürfte. Dieses wichtige Sortiment muss weiterhin als zentrenrelevantes Leitsortiment eingestuft werden, auch wenn empirisch nachgewiesen	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

	wird, dass durch die Entwicklung - insbesondere verursacht durch die großen Fachmärkte mit deren umfangreichen zentrenrelevanten Randsortimenten - bereits vielerorts diese Angebote in den Innenstädten weggebrochen sind. Bei der Festlegung von Sortimentslisten war bisher auch rechtlich anerkannt, dass nicht nur der Bestand, sondern ebenso die Zielsetzung für die Weiterentwicklung der ZVB in den Fokus genommen werden kann.	
ID: 1257	Stellungnahme: In den Erläuterungen sollte näher geklärt werden, unter welchen (engen) Voraussetzungen von dieser Ausnahmeregelung für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment - insbesondere von kleineren Gemeinden im ländlichen Raum - Gebrauch gemacht werden kann. Es sollten die Kriterien beschrieben werden, die für den Nachweis erforderlich sind, dass in integrierter Lage im ZVB eine Ansiedlung nicht möglich ist. Bei den Ausnahmeveraussetzungen ist auf die Notwendigkeit der städtebaulichen Integration in einen Wohnsiedlungszusammenhang hinzuweisen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 1. Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1258	Stellungnahme: Es wird vorgeschlagen, den Begriff "Kerngebiete" in dieser Ausnahmeverordnung zu streichen. Die Regelung des Satzes 2 sollte sich nur auf die ausnahmsweise Darstellung von Sondergebieten (nicht von Kerngebieten) außerhalb von ZVB beziehen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1259	Stellungnahme: Weiter ist eine klarstellende Definition des Begriffs "wohnnahere Versorgung" wünschenswert. Hier sollte der bisher aus § 24 a Landesentwicklungsprogramm bekannte Begriff der "wohnungsnahen" Versorgung (i. S. einer noch fußläufigen Erreichbarkeit) verwandt werden. In § 1 Abs. 6 Ziff. 8 Baugesetzbuch (BauGB) und in § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) findet sich der übergeordnete Begriff der "verbrauchernahen" Versorgung.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 2. Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1260	Stellungnahme: Das in Ziel 3 formulierte Beeinträchtungsverbot sollte sich auf alle zentrenrelevanten Sortimente (im Sinne von Hauptsortiment) beziehen und nicht nur auf die zentrenrelevanten Kernsortimente.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 3Z - Kernsortiment Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1261	Stellungnahme: Weiter wird vorgeschlagen, die in den Erläuterungen enthaltene Vermutungsregel möglichst mit in das Ziel 3 aufzunehmen. Hiernach ist eine wesentliche Beeinträchtigung von ZVB in der Regel anzunehmen, wenn der zu erwartende Umsatz der geplanten Einzelhandelsvorhaben in allen oder in einzelnen Sortimentsgruppen die Kaufkraft der dem ZVB zugeordneten Gemeindebereiche übersteigt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

<p>ID: Stellungnahme: 1262</p>	<p>Dieser Grundsatz bezieht das Kongruenzgebot für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment nur auf Standorte außerhalb von ZVB. Das Kongruenzgebot sollte jedoch z. B. auch für Möbelhäuser gelten, wenn diese innerhalb eines ZVB geplant werden. Daher wird vorgeschlagen, die Einschränkung "außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen" zu streichen.</p> <p>Es muss verdeutlicht werden, dass sich die Ermittlung des zu erwartenden Gesamtumsatzes auf die durch die jeweiligen Festsetzungen insgesamt ermöglichten Einzelhandelsnutzungen (Bestand und mögliche Erweiterungen) bezieht und dieser die örtliche Kaufkraft nicht übersteigen soll.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1263</p>	<p>Nach diesem Ziel wird der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente für Fachmärkte mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb der ZVB (z. B. Möbelmärkte, Gartencenter etc.) auf maximal 10 % der Verkaufsfläche begrenzt. Wenn das gutachterlich als nicht-zentrenrelevant eingestufte Sortiment "Haus- und Heimtextilien, Haushaltswaren" (vergl. Ziel 2) hier entsprechend unberücksichtigt bleibt, erscheint der 10 % Wert an zulässigen Randsortimenten als sehr hoch angesetzt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1264</p>	<p>Diesen Vorgaben liegt derzeit eine sondergebietsbezogene Betrachtungsweise zugrunde. Hierdurch wird in Einzelfällen durch die bewusste Festsetzung von mehreren Einzelhandelsbetrieben in verschiedenen Sondergebieten eine Gesamtbewertung der Auswirkungen umgangen. Es ist zur Prüfung des Beeinträchtigungsverbotes eine Gesamtbetrachtung aller zentrenrelevanten Sortimente notwendig, die in einem engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehen. Ziel 5 muss deshalb um eine entsprechende Gesamtbetrachtung erweitert werden. Ansonsten besteht die Gefahr, dass die Obergrenzen (relativ = Ziel 5 oder absolut = Grundsatz 6) durch kumulierende Vorhaben unterlaufen werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1265</p>	<p>Es wird nachvollziehbar begründet, warum die bisherige Obergrenze von 2.500 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Nebensortimente nicht als Ziel der Raumordnung in Form eines einheitlichen absoluten Schwellenwertes, sondern nunmehr als Grundsatz vorgegeben wird. Bei der vorgesehenen Regelung sollte beachtet werden, dass für die Bauleitplanung gebietsbezogene Verkaufsflächenvorgaben problematisch sind. Sie sind für ein Sondergebiet nur zulässig, wenn dort die Realisierung nur eines Vorhabens möglich ist.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Kumulierung Vorhaben Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1267</p>	<p>Im Ergebnis bedeutet die Festlegung der Obergrenze von 2.500 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente als Sollvorschrift eine erhebliche Aufweichung der bisherigen Ziele, zumal diese Vorgabe in der Vergangenheit schon erhebliche Verkaufsflächen mit zentrenrelevanten Sortimenten ermöglichte, die für viele Mittelzentren als überdimensioniert erschienen.</p> <p>Nunmehr ist zu befürchten, dass verstärkt gutachterliche Nachweise erfolgen, dass auch solche Sortimente mit Verkaufsflächen von über 2.500 m² keine wesentlichen Auswirkungen auf ZVB haben. Daher sollte geprüft werden, ob diese Obergrenze nicht nur als Grundsatz, sondern möglichst als Regelvermutung mit in das Ziel 5 aufgenommen werden kann (vergl. Anregung zu Ziel 3).</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

ID: 1268	Stellungnahme: Dieses Ziel bezieht sich auf die Überplanung vorhandener Standorte und Betriebe außerhalb von ZVB. Da es sich also nicht um Neuplanungen handelt, sollte in diesem Zusammenhang auf den Begriff "Vorhaben" verzichtet werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1269	Stellungnahme: Es sollte weiter verdeutlicht werden, dass hiermit nicht nur bestehende Standorte in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) gemeint sind, sondern auch die Überplanung von Altstandorten in Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen (GIB) oder im Freiraum ermöglicht werden soll und dieses dem Ziel 1 nicht entgegen steht.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Bezug(EKZ außerhalb ZVB,Möbel in GIB,EH außerhalb Siedlungsraum) Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1270	Stellungnahme: Die Verkaufsflächen sind bei der Überplanung i. d. R. auf den genehmigten Bestand zu begrenzen. Es sollte klargestellt werden, ob sich dieses Erweiterungsverbot auf alle oder nur auf die zentrenrelevanten Sortimente bezieht.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1271	Stellungnahme: Eine Agglomerationsregelung wird ausdrücklich begrüßt. Es sollte klargestellt werden, dass diese Regelung auch Agglomerationen von groß- und kleinflächigen Betrieben umfasst.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1272	Stellungnahme: In den Zielen 2, 3 und 5 findet sich der unbestimmte Rechtsbegriff "nicht wesentlich beeinträchtigen". Angesichts der bekannten Formulierungen zu § 11 Abs. 3 BauNVO ("nicht nur unwesentliche Auswirkungen") und § 34 Abs. 3 BauGB ("schädliche Auswirkungen") stellt sich die Frage, welche Beeinträchtigungsschwelle hiermit verbunden sein soll. Eine Vereinheitlichung der Begriffe wäre sicherlich hilfreich.	Kapitelbezug: Begründung und Planentwurf Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1273	Stellungnahme: Der Teilplanentwurf enthält ausführliche Erläuterungen, in denen zunächst die raumordnerischen Anliegen verdeutlicht werden, die den mit den Festlegungen verbundenen Eingriff in die EU-rechtlich garantierte Niederlassungsfreiheit rechtfertigen. Um erneuten Zweifeln an der Regelungskompetenz für diese Festlegungen im neuen LEP vorzubeugen, sollten die Erläuterungen zur Begründung um den Hinweis ergänzt werden, dass die angeführten raumordnerischen Anliegen überörtliche Interessen von höherem Gewicht sind, die die vorgesehenen Festlegungen als zulässige raumordnerische Regelungen ausweisen und auch die mit ihnen verbundenen Einschränkungen der kommunalen Planungshoheit rechtfertigen.	Kapitelbezug: Begründung Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A

	<p>Weiterhin sollte der Hinweis ergänzt werden, dass die angeführten raumordnerischen Interessen auch die Zurückstellung privater Entwicklungsinteressen von Grundstückseigentümern und Inhabern von Einzelhandelsbetrieben in der für diesen raumordnerischen Teilplan notwendigen Abwägung rechtfertigen.</p> <p>Wir regen ferner an, den überörtlichen Regelungsbedarf für alle Einzelhandelsgroßprojekte noch ausführlicher zu begründen:</p> <p>Die Frage der überörtlichen Bedeutung darf nicht allein an einer überörtlichen Versorgungsfunktion festgemacht werden. Über den Schutz einer verbrauchernahen Versorgung hinaus erfordern auch andere raumordnerische Zwecke die landesplanerische Steuerung aller Einzelhandelsgroßprojekte. Hierbei geht es darum, die öffentliche Infrastruktur effektiv zu nutzen und zu bündeln, unnötigen Straßenverkehr und unnötigen Flächen- und Ressourcenverbrauch durch Außenentwicklung zu vermeiden, gewachsene und auch historisch wichtige Stadt- und Ortskerne vor dem Verfall zu bewahren usw. Es besteht also ein gewichtiges Landesinteresse an einer vornehmlich zentrenorientierten und verbrauchernahen Versorgungsstruktur mit ihren sozialen, stadtwirtschaftlichen und ökologischen Vorteilen in möglichst allen Teilräumen des Landes.</p> <p>Ein letzter ergänzender Hinweis wäre angebracht, nämlich dass ein raumordnerischer Steuerungsbedarf besteht, obwohl den Gemeinden ein ausdifferenziertes städtebauliches Steuerungsinstrumentarium zur Verfügung steht, um die vorgenannten raumordnerischen Anliegen, die zugleich auch städtebauliche Anliegen sind, umzusetzen. Der Einsatz des städtebaurechtlichen Instrumentariums ist aber vom Willen der Gemeinden abhängig. Manche Gemeinden verzichten bewusst auf eine zentrenorientierte Einzelhandelssteuerung, um sich Vorteile zu lasten anderer Gemeinden zu verschaffen.</p> <p>Das bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsrecht mit seinen rechtlich gebundenen Entscheidungen ermöglicht nur eine relativ grobe Einzelhandelssteuerung, die notwendige Feinsteuerung der Einzelhandelsnutzung im Städtebaurecht ist nur über die Bauleitplanung möglich, die vom Planungswillen der jeweiligen Gemeinde abhängig ist. Vor diesem Hintergrund ist eine eigenständige raumordnerische Einzelhandelssteuerung zur landesweiten Umsetzung der raumordnerischen Zwecke unverzichtbar.</p>	
<p>ID: 1274</p>	<p>Stellungnahme: Der Regionalrat Arnberg regt an, in dem ohnehin zu überarbeitenden Einzelhandelserlass NRW die formalen und inhaltlichen Anforderungen an Verträglichkeitsgutachten, Auswirkungsprognosen etc. sowie räumliche und funktionale Kriterien für die Abgrenzung und Darstellung von zentralen Versorgungsbereichen aufzunehmen und neu zu regeln, um Transparenz, Nachvollziehbarkeit und Vergleichbarkeit von Gutachten oder Abgrenzungen zu gewährleisten und dadurch die Beurteilung der anstehenden Planvorhaben zu erleichtern.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass der Begriff zentrumsschädliche Einzelhandelsagglomerationen im neuen Einzelhandelserlass erläutert wird.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1275</p>	<p>Stellungnahme: Der Regionalrat Arnberg unterstützt ausdrücklich die mit der Fortschreibung des LEP - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - verbundene Zielsetzung, die Innenstädte und Zentren der Städte und Gemeinden nachhaltig zu stärken und als vitale Standorte für Einzelhandel und andere vielfältige Nutzungen langfristig zu erhalten und zu sichern.</p> <p>Das Vorziehen der Regelungen zum Großflächigen Einzelhandel wird vom Regionalrat Arnberg ausdrücklich begrüßt, dieses Vorgehen ist angesichts der aktuellen Entwicklungen im Einzelhandel sinnvoll und erforderlich.</p> <p>Den Zielen und Grundsätzen wird daher grundsätzlich zugestimmt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

ID: Stellungnahme: 1361	Der Regionalrat Arnsberg regt an, in dem ohnehin zu überarbeitenden Einzelhandelserlass NRW die formalen und inhaltlichen Anforderungen an Verträglichkeitsgutachten, Auswirkungsprognosen etc. sowie räumliche und funktionale Kriterien für die Abgrenzung und Darstellung von zentralen Versorgungsbereichen aufzunehmen und neu zu regeln, um Transparenz, Nachvollziehbarkeit und Vergleichbarkeit von Gutachten oder Abgrenzungen zu gewährleisten und dadurch die Beurteilung der anstehenden Planvorhaben zu erleichtern. Es wird davon ausgegangen, dass der Begriff zentrumsschädliche Einzelhandelsagglomerationen im neuen Einzelhandelserlass erläutert wird.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1362	Der Regionalrat Arnsberg regt an, in dem ohnehin zu überarbeitenden Einzelhandelserlass NRW die formalen und inhaltlichen Anforderungen an Verträglichkeitsgutachten, Auswirkungsprognosen etc. sowie räumliche und funktionale Kriterien für die Abgrenzung und Darstellung von zentralen Versorgungsbereichen aufzunehmen und neu zu regeln, um Transparenz, Nachvollziehbarkeit und Vergleichbarkeit von Gutachten oder Abgrenzungen zu gewährleisten und dadurch die Beurteilung der anstehenden Planvorhaben zu erleichtern. Es wird davon ausgegangen, dass der Begriff zentrumsschädliche Einzelhandelsagglomerationen im neuen Einzelhandelserlass erläutert wird.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrale Versorgungsbereiche Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1404	Es wird davon ausgegangen, dass der Begriff zentrumsschädliche Einzelhandelsagglomerationen im neuen Einzelhandelserlass erläutert wird.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Bezirksregierung Detmold (Nr. 433)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: Stellungnahme: 181	Nach dem Außerkrafttreten des ehemaligen Landesentwicklungsprogramms begrüßt die Bezirksregierung Detmold die nunmehr eingeleitete Neuaufstellung von Regelungen in Form von Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zur Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten in NRW. Die in der Entwurfsbegründung beschriebene Zielrichtung der Neuregelung, die Zentren zu stärken und der Versorgungsfunktion der zentralen Orte und der wohnortnahen Versorgung zu sichern, wird ausdrücklich unterstützt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 182	Die explizite Verortung von Einzelhandelsgroßprojekten in regionalplanerisch ausgewiesenen Allgemeinen Siedlungsbereichen wird seitens der Bezirksregierung Detmold sehr begrüßt. Das gleiche gilt für die beabsichtigte und dieses Ziel flankierende Ergänzung der Anlage 3 der Verordnung zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes (LandesplanungsgesetzDVO - LPIG DVO), mit der großflächige Einzelhandelsbetriebe dem ASB als Planzeicheninhalt zugeordnet werden. In den Erläuterungen wird dieses Ziel lediglich damit begründet, die GIB von Einzelhandelsnutzungen freizuhalten. Ich rege an, die Erläuterungen um Ausführungen zur Freihaltung des Freiraums und zur positiven Begründung der strikten Zuordnung von Einzelhandelsgroßprojekten zu den ASB zu ergänzen. Die Formulierung: "... dargestellt und festgesetzt..." sollte in "... dargestellt oder festgesetzt ..." geändert werden, um den Eindruck zu vermeiden, dass nach dem Ziel	Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

	<p>1 die Darstellung im Flächennutzungsplan und die Festsetzung im Bebauungsplan zwingend gleichzeitig erfolgen müssen. Das Ziel trifft Festlegungen für die bauleitplanerische Darstellung oder Festsetzung von großflächigen Einzelhandelsnutzungen und nutzt dabei Begriffe "Kerngebiete" und "Sondergebiete" aus der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Ich rege an, anstelle der Bezeichnung "Sondergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung" die in der BauNVO verwendete Gebietsbezeichnung "Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe" zu verwenden. Grund hierfür ist die Feststellung des OVG NRW im Urteil vom 30.09.2009, Az.: 10 A 1676/08 (Ochtrup-Urteil), dass schon durch die mehrfache Anknüpfung an die Regelung des § 11 Abs. 3 BauNVO deutlich werde, dass der Gesetzgeber mit § 24a LEPro städtebauliche Planung betreibt. Auch der Plangeber des LEP NRW ist nicht befugt, städtebauliche Planung zu betreiben. Diese Anregung gilt auch für die weiteren Ziele und Grundsätze des Entwurfs des Sachlichen Teilplans.</p>	
<p>ID: 183</p>	<p>Stellungnahme: Ziel 2 Zentrenrelevante Kernsortimente: Standorte nur in zentralen Versorgungsbereichen Das Einbeziehen von Kerngebieten in dieses Ziel sollte überdacht werden, da Kerngebiete jedenfalls in Teilen durchaus außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche im Sinne der Definition durch das BVerwG (4 C 7.07) liegen können. Die in der Begründung genannte Einschränkung des Ziels auf solche Kerngebiete, in denen Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevantem Kernsortiment ausgeschlossen sind, ist im Ziel selbst nicht enthalten. Es wird angeregt, die Zielformulierung entsprechend zu ergänzen oder Kerngebiete von der Zielbindung auszunehmen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Kern- und Sondergebiete Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 184</p>	<p>Stellungnahme: Das Ziel 2 soll nur für die bauleitplanerische Ausweisung von Kern- und Sondergebieten für Einzelhandelsgroßbetriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment gelten. Was unter zentrenrelevanten Kernsortimenten zu verstehen ist, ergibt sich weder aus den Festlegungen noch aus den Erläuterungen zum Entwurf des Sachlichen Teilplans. Auch nahversorgungsrelevante bzw. nicht zentrenrelevante Kernsortimente werden hier nicht definiert. Die in den Erläuterungen zum Ziel 2 aufgeführten zentrenrelevanten Leitsortimente sollen von den Gemeinden bei der Erstellung ihrer ortstypischen Sortimentslisten beachtet werden, definieren allerdings nicht die zentrenrelevanten Kernsortimente in Ziel 2. Soweit die Inhaltsbestimmung der Formulierung "zentrenrelevante Kernsortimente" in Ziel 2 durch Zugrundelegen der jeweiligen ortstypischen Sortimentsliste der planenden Kommune erfolgen soll, besteht das Problem, dass diese Listen bei benachbarten Kommunen unterschiedlich sein können und jederzeit änderbar sind. Ich rege deshalb an, in den Erläuterungen den ohnehin unverbindlichen Satz: "Die zentrenrelevanten Leitsortimente sind von der Gemeinde bei der Erstellung ihrer ortstypischen Sortimentslisten zu beachten." zu streichen und stattdessen klarzustellen, dass diese Liste zur Inhaltsbestimmung des Begriffs der "zentrenrelevanten Kernsortimente" heranzuziehen ist. Aus Sicht der Bezirksregierung Detmold sollten auch die Sortimente Einrichtungszubehör (ohne Möbel) und Haus- und Heimtextilien in der Liste der zentrenrelevanten Leitsortimente wie in der ehemaligen Anlage zum LEPro verbleiben, da diese nach wie vor zur Magnetfunktion von Innenstädten einen wesentlichen Beitrag leisten.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 185</p>	<p>Stellungnahme: In räumlicher Hinsicht nimmt Ziel 2 Bezug auf zentrale Versorgungsbereiche. Eine Definition dieses unbestimmten Rechtsbegriffs enthält weder das Ziel selbst noch seine Erläuterung. Die Zielvorgabe soll sich nach den Erläuterungen auf die tatsächlich vorhandenen zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinden beziehen. Welche Flächen als zentraler Versorgungsbereich im Sinne der bauplanungsrechtlichen Rechtsvorschriften (BauGB, BauNVO) anzusehen sind, ist derzeit insbesondere durch die höchstrichterliche Rechtsprechung für die Verwaltungspraxis im Städtebau- und Bauplanungsrecht hinreichend geklärt. Allerdings bestehen im Hinblick auf die Regelungskompetenz und den Regelungsgegenstand zwischen Bauplanungsrecht und Raumordnungsrecht erhebliche Unterschiede. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, ob die der Rechtsprechung zu</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Zentrale Versorgungsbereiche Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

	<p>entnehmende Definition des Begriffs Zentraler Versorgungsbereich 1:1 ins Raumordnungsrecht übernommen werden kann. Ohne dass dies im Ziel selbst festgelegt ist, führt die Erläuterung zu Ziel 2 aus, dass die Zielvorgabe sich auch auf neue zentrale Versorgungsbereiche, die von den Gemeinden entwickelt werden, beziehen. Unklar bleibt, ob damit nur komplett neue zentrale Versorgungsbereiche gemeint sind, die etwa bei der Planung größerer Wohnungsbauprojekte als Wohnfolgeeinrichtungen vorgesehen werden können, oder ob auch Flächen, die über den tatsächlichen zentralen Versorgungsbereich hinausgehend bei der Aufstellung von kommunalen Einzelhandelskonzepten einbezogen werden, der Zielbindung unterliegen sollen. Da die Zielvorgabe in Ziel 2 sich auch auf von den Gemeinden festgelegte zentrale Versorgungsbereiche beziehen soll, stellt sich im Übrigen die Frage, ob dieses Ziel dann als durch den Träger der Raumordnung abschließend abgewogene Vorgabe abgesehen werden kann. Grund hierfür ist der Umstand, dass die Gemeinden im Rahmen ihrer Planungsbefugnis ihre Einzelhandelskonzepte und die zentralen Versorgungsbereiche jederzeit ändern können und damit der räumliche Geltungsbereich eines Ziels der Raumordnung durch den Adressaten des Ziels verändert werden kann. Ich rege deshalb - auch um im Vollzug der Regelung Unklarheiten zu vermeiden - an, zumindest in den Erläuterungen den Begriff des zentralen Versorgungsbereichs für die Ebene der Raumordnung zu klären.</p>	
<p>ID: 186</p>	<p>Stellungnahme: Das Ziel 2 enthält im Weiteren eine Ausnahmenvorschrift für Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment. Eine solche Ausnahme wird von der Bezirksregierung Detmold begrüßt, weil sie die wohnungsnah Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs auch außerhalb der Zentren ermöglicht. Da für die Planung von Einzelhandelsbetrieben der Nahversorgung in aller Regel keine Kerngebiete dargestellt oder festgesetzt werden, ist die Aufnahme von Kerngebieten in die Ausnahmenvorschrift nicht erforderlich. Ich rege an, die Ausnahme auch für großflächige Einzelhandelsnutzungen mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment außerhalb von Siedlungsbereichsdarstellungen zu ermöglichen. Gerade in ländlichen Bereichen Ostwestfalen-Lippes gibt es zahlreiche Gemeinde- oder Stadtteile, die nicht im Regionalplan als Siedlungsbereich dargestellt sind, die sich aufgrund ihrer Lage, ihrer städtebaulichen Funktion oder Verkehrsanbindung als Standort für einen - auch großflächigen - Nahversorger eignen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 187</p>	<p>Stellungnahme: Ziel 3 Zentrenrelevante Kernsortimente: Beeinträchtigungsverbot Die Vorgabe zielt u.a. auf die Größenbeschränkung von Betrieben mit zentrenrelevantem Kernsortiment ab und verbietet eine wesentliche Beeinträchtigung von zentralen Versorgungsbereichen durch Einzelhandelsgroßprojekte. Eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden allein durch die bauleitplanerische Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO ist allerdings nicht möglich. Ich rege an, die Vorgabe auf die durch die o.g. Bauleitplanungen ermöglichten Einzelhandelsnutzungen zu beziehen, wie dies auch in der Erläuterung formuliert ist.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 3Z - Kern- und Sondergebiete Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 188</p>	<p>Stellungnahme: Bei der Überprüfung des Beeinträchtigungsverbots müssen die Gemeinden prognostisch ermitteln und feststellen, welche Auswirkungen die konkret geplanten Einzelhandelsnutzungen auf den eigenen zentralen Versorgungsbereich und auf die benachbarten Gemeinden haben wird. In der Regel erfolgt dies durch Erstellung von Marktgutachten, die auch für die zwischengemeindliche Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erforderlich sind. Vor diesem Hintergrund ist aus Sicht der Regionalplanungsbehörde Detmold die in der Erläuterung beschriebene Überprüfung der Regelvermutung entbehrlich, da für diese Prüfung andere und zusätzliche Daten (sortimentsgruppenbezogene Kaufkraft der Einwohner in dem zentralen Versorgungsbereich zugeordneten Gemeindebereich) zu erheben und zu prüfen sind. Hinzu kommt, dass diese Daten (Kaufkraftdaten unterhalb der Gemeindeebene) nicht standartmäßig zur Verfügung stehen, ggf. erst erhoben werden müssen</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

	<p>und dadurch weitere Kostenentstehen können. Ich rege deshalb an, den letzten Absatz der Erläuterung dieses Ziels zu streichen.</p>	
<p>ID: Stellungnahme: 189</p>	<p>Grundsatz 4 Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche Der Entwurf des Teilplans zielt bei Planungen für Betriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment nicht mehr wie frühere Regelungen darauf ab, die Größenentwicklung der Verkaufsflächen dieser Betriebsformen durch verbindliche Ziele strikt zu begrenzen, sondern formuliert einen Grundsatz der Raumordnung, der in den Verfahren nach § 34 LPlIG nicht zu prüfen ist und der im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanungen im Rahmen der Abwägung überwindbar ist. Eine mögliche Folge dieser Regelung könnte ein verstärktes Flächenwachstum von Betrieben mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment, eine Konzentration dieser Betriebsformen in Ballungsräumen und eine Ausdünnung von entsprechenden Angebotsformen in gering verdichteten ländlichen Räumen sein. Darunter würde die Versorgungssituation bei entsprechenden Sortimenten im ländlichen Raum leiden und Wege für Kunden zu den verbleibenden Marktstandorten länger. Ich rege deshalb an, zu überprüfen, ob auch unter diesem Blickwinkel ein Grundsatz angemessen ist oder ob hier eine zielförmige strikte und das Flächenwachstum begrenzende Zielvorgabe erforderlich ist. In der Sache fordert der Grundsatz, dass bei der bauleitplanerischen Festlegung von nicht zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen (Kernsortimente) der zu erwartende Gesamtumsatz die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreitet. Für die Bezirksregierung Detmold stellt sich die Frage, ob dies ein geeigneter Maßstab zur Steuerung der Verkaufsfläche von entsprechenden Einzelhandelsbetrieben sein kann. Denn dieser Maßstab berücksichtigt nicht, dass gerade Betriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment oft auf einen übergemeindlichen, Möbelanbietern sogar auf einen regionalen Einzugsbereich abzielen. Hinzu kommt, dass bei diesem Maßstab bestehende Betriebe vollkommen unberücksichtigt bleiben. Ob negative oder schädliche Auswirkungen in der Region, insbesondere bei bereits sehr hohen Zentralitäten in der Standortkommune, durch eine Neuplanung vermieden werden, wie in der Erläuterung erwähnt, kann durch den gewählten Maßstab allenfalls mittelbar festgestellt werden. Im Übrigen stellt sich die Frage, ob eine Festlegung, die allein das Überschreiten eines bestimmten Kaufkraftwertes durch den zu erwartenden Gesamtumsatz des geplanten Einzelhandelsbetriebs missbilligt, als eine Aussage zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums im Sinne des § 3 Abs. 1 Ziffer 3 des ROG angesehen werden kann. Ich rege deshalb an, auch für die Größenordnung von nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten ein Beeinträchtungsverbot zielförmig festzulegen, da dies für zentrenrelevante Randsortimente nach Ziel 5 ohnehin geprüft werden muss.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 190</p>	<p>Ziel 5 Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, Beeinträchtungsverbot, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente Die mit dem Ziel beabsichtigte Begrenzung des zentrenrelevanten Randsortiments von Planungen für nicht zentrenrelevante Kernsortimente wird seitens der Bezirksregierung begrüßt. Mit Ausnahme der schon unter Punkt 1 (letzter Absatz) dieser Stellungnahme formulierten Anregung werden keine Änderungen vorgeschlagen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 191</p>	<p>Grundsatz 6 Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente Die mit dem Grundsatz beabsichtigte Begrenzung des zentrenrelevanten Randsortiments von Planungen für nicht zentrenrelevante Kernsortimente durch einen Maximalwert wird seitens der Bezirksregierung begrüßt. Mit Ausnahme der schon unter Punkt 1 (letzter Absatz) dieser Stellungnahme formulierten Anregung werden keine Änderungen vorgeschlagen. Ich weise allerdings darauf hin, dass es in der Region OWL Möbelmärkte gibt, die den im Grundsatz genannten Maximalwert deutlich überschreiten. Dies könnte planende Gemeinden veranlassen, im Rahmen der Abwägung bei der Planung für Möbelgroßprojekte (auch bei Planänderungen) für diese ebenfalls Überschreitungen des Maximalwertes für zentrenrelevante Randsortimente festzulegen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

<p>ID: Stellungnahme: 192</p>	<p>Ziel 7 Überplanung von vorhandenen Standorten</p> <p>Der Begriff des "Vorhabens" sollte in diesem Zusammenhang auf jeden Fall vermieden werden, denn bei Vorhaben handelt es sich nach dem Sprachgebrauch um geplante und künftig zu errichtende Anlagen, während es sich in diesem Ziel um die Überplanung vorhandener Betriebe handelt. Ich rege an, die Begrenzung auf den genehmigten Bestand nicht nur hinsichtlich der Verkaufsflächen, sondern auch auf das Warenangebot (Sortiment) zu regeln, und zwar nicht nur in der Erläuterung sondern im Ziel selbst.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 7Z - allgemein</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 193</p>	<p>Unklar bleibt weiter, ab welcher Schwelle von "zentrenschädlichen" Einzelhandelsagglomerationen - im Unterschied zu wesentlichen Beeinträchtigungen - auszugehen ist und ob der Begriff der "Zentrenschädlichkeit" auf das gesamte Zentrum oder nur auf den zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde(n) zu beziehen ist. Der letzte Satz des Zieles gibt den Gemeinden auf, sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch zentrenschädliche Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird. Diese Sicherstellungsverpflichtung sollte nach Ansicht der Bezirksregierung Detmold auf das Aufgabengebiet der Bauleitplanung beschränkt werden. Insgesamt rege ich an, die Agglomerationsregelung - wie vom BVerwG für rechtmäßig erklärt - so zu formulieren, dass Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben wie großflächige Einzelhandelsbetriebe bzw. Einkaufszentren behandelt und ihre Auswirkungen entsprechend geprüft werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 194</p>	<p>Bei der Regelung handelt es sich der Sache nach um eine Vorschrift für die Aufstellung von Regionalplänen, wie beispielsweise die Regelung in § 12 Abs. 3 LPlG, nach dem vorliegende Fachbeiträge bei der Erarbeitung von Regionalplänen zu berücksichtigen sind. Diese Vorschrift macht den Grundsatz aus Sicht der Bezirksregierung Detmold entbehrlich. Unabhängig davon enthält der Grundsatz keine Aussage zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums im Sinne des § 3 Abs. 1 Ziffer 3 ROG. Ich rege deshalb an, diese Vorschrift zu streichen. Sofern der Grundsatz beibehalten werden soll, rege ich an, im Grundsatz selbst und nicht nur in der Erläuterung zu bestimmen, welche Anforderungen an Regionale Einzelhandelskonzepte zu stellen sind.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 9 Grundsatz</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 9G</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 195</p>	<p>Sätze 1 und 2 verpflichten die Gemeinden, zentrenschädlichen Einzelhandelsagglomerationen entgegenzuwirken. Wie der Begriff des Entgegenwirkens durch die Gemeinden auszufüllen ist, wird weder im Ziel selbst noch in der Erläuterung näher beschrieben. Dort ist formuliert, dass Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen seien, und es werden einige bauleitplanerische Festsetzungsmöglichkeiten benannt, die dies bewirken sollen. "Entgegenwirken" könnte sich aber auch lediglich auf informelles Verwaltungshandeln der Gemeinden beziehen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 8Z - allgemein</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 196</p>	<p>Das Ziel soll außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen gelten und umfasst damit auch große Teile der ASB, in denen nach Ziel 1 Einzelhandelsgroßbetriebe aus landesplanerischer Sicht grundsätzlich neu geplant werden dürfen, insbesondere solche mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment. Für diese Bereiche bedürfte es dieses Zieles nur in Bezug auf Betriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment. Ob das Ziel auch außerhalb von ASB gilt, bleibt vor dem Hintergrund des Zieles 1 unklar. Ich rege deshalb an zu prüfen, ob das Ziel auch als Ausnahme von Ziel 1 formuliert werden könnte.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 7Z - Bezug(EKZ außerhalb ZVB,Möbel in GIB,EH außerhalb Siedlungsraum)</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

Bezirksregierung Detmold - Regionalrat - (Nr. 434)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
1184	<p>ID: Stellungnahme: Der Regionalrat begrüßt den Teilplan "Großflächiger Einzelhandel", mit dem die Zentren und Innenstädte gestärkt, die Nahversorgung gesichert, eine kompakte Siedlungsentwicklung unterstützt, die Inanspruchnahme von Freiraum begrenzt und Verkehr vermieden werden sollen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
1185	<p>ID: Stellungnahme: Mit regionalen Einzelhandelskonzepten wird die Basis für eine interkommunale Zusammenarbeit zur Steuerung des Einzelhandels geschaffen. Der Regionalrat Detmold erwartet, dass die Räte der betroffenen Kommunen bestehende Vereinbarungen einhalten. Der Regionalrat Detmold erwartet die Aufstellung von Regionalen Einzelhandelskonzepten, wo dies noch nicht geschehen ist, und den Beitritt von allen beteiligten Kommunen durch entsprechende Ratsbeschlüsse.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 9 Grundsatz Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
1186	<p>ID: Stellungnahme: Die Vorgehensweise des Landes NRW, die Innenstädte durch umfangreiche Förderprogramme aufzuwerten und zu beleben, wird durch die Neuansiedlung großflächiger Einzelhandelsprojekte außerhalb der Zentren in manchen Fällen hintertrieben. Eintretende Umsatzeinbußen können durch die Förder- und Investitionsmaßnahmen nicht aufgefangen werden. Die Einhaltung von Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung sowie Regionale Einzelhandelskonzepte sind für den Regionalrat wesentliche Kriterien bei der Priorisierung von Maßnahmen im Rahmen der jährlichen Stadterneuerungsprogramme.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A</p>
1187	<p>ID: Stellungnahme: Der Regionalrat Detmold begrüßt die in Ziel 2 beschriebenen Ausnahmeregelungen für Standorte mit zentrenrelevantem Kernsortiment. Der Regionalrat setzt dabei auf die Verantwortung der kommunalen Entscheidungsgremien. Insbesondere für den dünnbesiedelten ländlichen Raum, vorwiegend für großflächige Gemeinden, müssen sich Möglichkeiten bieten, Entwicklungspotentiale mittel- und langfristig zu nutzen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z- Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
1188	<p>ID: Stellungnahme: OWL zeichnet sich insbesondere durch kommunale Zusammenarbeiten und wirtschaftliche Wechselwirkungen über Ländergrenzen nach Niedersachsen und Hessen hinweg aus. Diese Kommunen, die sowohl im Grenzbereich als auch im ländlichen Raum liegen, sehen sich besonderen Herausforderungen gegenüber gestellt. Hier sind vereinheitlichte Regelungen der raumordnerischen Rahmenbedingungen zum großflächigen Einzelhandel auf Bundesebene wünschenswert. Die Landesregierung wird daher gebeten, sich im Sinne der nordrhein-westfälischen Regelungen für eine einheitliche Lösung mit den Nachbarbundesländern einzusetzen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A</p>

<p>ID: Stellungnahme: 1189</p>	<p>Das Kriterium der "wohnungsnahe Versorgung" und fußläufigen Erreichbarkeit ist in vielen ländlichen Gebieten aufgrund kleinteiliger Zersiedelung anders zu definieren als in Mittelzentren und größeren, klassischen Dorfzentren. Hier spricht sich der Regionalrat Detmold für eine klare, die Ausnahmebedingungen berücksichtigende "Öffnungsklausel für den ländlichen Raum" aus, die im Konsens eines regionalen Einzelhandelskonzeptes zur Anwendung kommen kann.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Ausnahme Nahversorgung - 2.Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1190</p>	<p>Kommunen sind dazu aufgefordert, eine insgesamt flächensparende Bauleitplanung zu realisieren. Dennoch muss der Planungsspielraum Alternativen zulassen, um auch in Zukunft die kommunale Planungshoheit zu gewährleisten. Die Reduzierung des Flächenbedarfs aufgrund des demografischen Wandels darf nicht dazu führen, dass Flächen in erheblichem Umfang aus den Regionalplänen gestrichen werden. Die CDU-Fraktion im Regionalrat Detmold spricht sich dafür aus, weiterhin Flächenreserven für die Planung in Alternativen auszuweisen, sowie bereits bestehende aber noch nicht entwickelte Flächen zu erhalten und in den Regionalplänen aufzuführen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A</p>

Bezirksregierung Düsseldorf (Nr. 435)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
<p>ID: Stellungnahme: 1211</p>	<p>Die mit der Aufstellung des Sachlichen Teilplanes Großflächiger Einzelhandel beabsichtigten Zielsetzungen zum Schutz und zur Stärkung der Zentren und Stadtteilzentren sowie zur Sicherung der Daseinsvorsorge werden ausdrücklich begrüßt und unterstützt. Der Einzelhandel trägt als wesentlicher Baustein zur Attraktivität und Vitalität der Innenstädte als Orte des Austausches und der Identifikation bei. Im Hinblick auf die auch im Teilplan aufgegriffenen Anforderungen des demographischen Wandels, knapper öffentlicher Ressourcen und einer Vermeidung zusätzlicher Umweltbelastungen ist eine Lenkung zentralörtlicher Funktionen in die integrierten Lagen dringend geboten. Die Steuerung großflächiger Einzelhandelsbetriebe bedarf dabei auch weiterhin eines landesweit weitestgehend gleichen Regelungskanons. Dass die Landesregierung im Frühjahr 2012 trotz Auflösung des Landtages zeitnah neue Regelungsinhalte auf den Weg gebracht hat, unterstreicht die Erforderlichkeit des raumordnerischen Instrumentariums nach Wegfall des Landesentwicklungsprogrammes zum Jahresende 2011. Dabei wird das Bestreben deutlich, soweit möglich an bereits bewährte Regelungsinhalte anzuknüpfen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1212</p>	<p>Dieses Ziel wird als Grundvoraussetzung verstanden und unterstützt. Es entspricht soweit auch dem Ziel Kapitel 1.2, Ziel 4, Satz 1 des Regionalplanes für die Planungsregion Düsseldorf GEP 99. Nur Bereiche, die regionalplanerisch für eine allgemeine Siedlungsentwicklung vorgesehen sind, dürfen durch die Neuansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben weiter gestärkt werden. Der Erläuterungstext sollte dies klarer herausstellen und im Weiteren den Fokus nicht nur auf die Freihaltung von Bereichen für eine gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) legen, sondern auch die schützenswerten Belange des Freiraumschutzes betonen.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1213</p>	<p>Die mit dem Ziel verfolgte Stärkung von Zentren und Stadtteilzentren über das Instrument der zentralen Versorgungsbereiche (ZVB) wird unterstützt. Vor dem Hintergrund der Erfahrungen im Umgang mit Vorhaben in der Planungsregion Düsseldorf wird das Erfordernis gesehen, für die Erweiterung oder Neudarstellung von ZVB räumliche oder funktionale Kriterien zu formulieren, welche als Prüfmaßstab herangezogen werden können. Zumindest wäre im Erläuterungstext</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Zentrale Versorgungsbereiche Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A</p>

	<p>darzulegen, welche Anforderungen die Rechtsprechung an das Vorhandensein eines ZVB im Hinblick auf eine rechtsichere bauleitplanerische Abwägung formuliert hat und dass dies auch für neu zu entwickelnde ZVB gilt.</p>	<p>Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1214</p>	<p>Stellungnahme: Die Inhalte des Zieles 2 beziehen sich auf Vorhaben mit zentrenrelevantem Kernsortiment. Hierzu findet sich im Erläuterungstext eine Auflistung zentren- und nahversorgungsrelevanter Leitsortimente. Diese Einteilung beruht auf dem Gutachten des Büros Junker und Kruse (vgl. Grundlagen für die Erarbeitung einer neuen landesplanerischen Regelung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels, Junker und Kruse, Dortmund Juni 2011). Die Hinterlegung der neuen Ziele mit empirischen Untersuchungen wird begrüßt. Um die Verbindlichkeit der Leitsortimente herauszustellen, sollten diese jedoch auch Bestandteil der Zielformulierung sein und nicht nur im Erläuterungstext stehen. Darüber hinausbedarf es einer Klarstellung des Verhältnisses zwischen Leitsortimenten und ortsspezifischen Sortimentslisten. Hier ist zu überprüfen, inwieweit das Heranziehen einer örtlichen Liste, die von der Kommune zunächst festzulegen ist, die Qualität eines endabgewogenen Zieles entfalten kann. Auch wenn als Ergebnis der rein empirischen Untersuchung des Junker und Kruse-Gutachtens der Wohninrichtungsbedarf als nicht-zentrenrelevant klassifiziert worden ist, sollte er in der Liste der Leitsortimente als zentrenrelevant eingestuft werden, um künftigen Fehlentwicklungen hier entgegenwirken zu können. In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass bei der Festlegung solcher Listen nicht nur der Ist-Zustand, sondern auch das Ziel der zukünftigen Ansiedlung bestimmter Sortimente in zentralen Versorgungsbereichen berücksichtigt werden kann. Der Wohninrichtungsbedarf sollte dazu gehören.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1215</p>	<p>Stellungnahme: Die Ausnahmeregelung im Ziel 2 sieht vor, dass sich großflächige Einzelhandelsbetriebe, die der wohnortnahen Versorgung dienen, auch außerhalb von ZVB ansiedeln dürfen, wenn die in der Ausnahme formulierten Bedingungen nachweislich erfüllt sind. Sinnvoll könnte diese Regelung allenfalls für kleine Kommunen im ländlichen Raum mit historisch gewachsenen Ortskernen sein, in denen sich aufgrund der kleinen Grundstückszuschneite keine marktgerechten Neuansiedlungen verwirklichen lassen. Es muss aber befürchtet werden, dass die Ausnahme in ihrer jetzigen Form auch in größeren Kommunen eine Ansiedlung von größeren Nahversorgern außerhalb der integrierten Lagen zur Folge haben könnte. Da gerade diese Betriebe oft eine entscheidende Magnetfunktion besitzen, wäre eine solche Entwicklung kontraproduktiv. Zudem werden die Regelungen des § 11 (3) BauNVO zur Nahversorgung als ausreichend angesehen, um auch im ländlichen Raum eine hinreichende Nahversorgung zu gewährleisten. Daher sollte diese Ausnahme ersatzlos gestrichen werden. Sollte trotzdem an der Regelung festgehalten werden, wäre anzuregen, dass die Ausnahme nur die Darstellung von Sondergebieten zulässt. Kerngebiete mit ihrem über die BauNVO zugewiesenen Nutzungskatalog sollten über eine Ausnahme für nicht-integriert liegende Standorte nicht angesprochen werden. Des Weiteren wird um Überprüfung gebeten, ob eine solche Regelung allenfalls nur für Grundzentren im Sinne des Zentrale-Orte Konzeptes vorzusehen ist. Darüber hinaus müsste im Erläuterungstext genauer dargelegt werden, was eine wohnortnahe Grundversorgung charakterisiert und wie ein Nachweis der einzelnen Ausnahmetatbestände gegenüber der Regionalplanungsbehörde seitens der Kommune erfolgen muss.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1216</p>	<p>Stellungnahme: Bei der Formulierung zum Beeinträchtigungsverbot sollte nur von zentrenrelevanten Sortimenten und nicht von zentrenrelevanten Kernsortimenten gesprochen werden, da auch Randsortimente eines innerhalb des ZVB liegenden Betriebes einen anderen ZVB schädigen könnten. Wird dieser Anregung gefolgt, erübrigt sich das Beeinträchtigungsverbot für Randsortimente bei Betrieben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment (Ziel 5, letzter Satz).</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 3Z - Kernsortiment Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A</p>

		Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1217	Der zulässige Grad einer Beeinträchtigung anderer ZVB bleibt mit der Formulierung dürfen nicht wesentlich beeinträchtigen unscharf und muss verdeutlicht werden. Sprachlich wird weder an den Wortlaut des § 11 (3) BauNVO (nicht nur unwesentliche Auswirkungen) noch an § 34 (3) BauGB (schädliche Auswirkungen) angeknüpft. Die Ausführungen im Erläuterungstext zitieren jedoch Rechtsprechung zu schädlichen Auswirkungen im Sinne des § 34 (3) BauGB. Sollte tatsächlich eine davon abweichende Beeinträchtigungsschwelle gemeint sein, wäre dies im Erläuterungstext eindeutig auszuführen. Anderenfalls wäre der Wortlaut des Zieles an die Begrifflichkeit des BauGB oder der BauNVO anzupassen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1218	Die Regelung zielt auf die Dimensionierung großflächiger nicht-zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe in Bezug auf das Kaufkraftpotential im Gemeindegebiet ab. Dies sollte für alle derartigen Betriebe gelten und dem zufolge die Beschränkung auf Betriebe außerhalb zentraler Versorgungsbereiche gestrichen werden. Erforderlich wäre die Klarstellung, dass die Kaufkraft in allen oder einzelnengeplanten Sortimentsgruppen nicht überschritten werden darf.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1219	Der Rückgriff auf die Ergebnisse des Gutachtens führt dann im Weiteren zu einer Unstimmigkeit im Umgang mit dem sog. Wohnrichtungsbedarf. Bei der empirischen Betrachtung der tatsächlich vorkommenden zentrenrelevanten Randsortimente in NRW wurde der Wohnrichtungsbedarf mit einbezogen. Wenn er jedoch - wie zuvor unter Ziel 2 schon dargestellt - bei der Bestimmung der Leitsortimente vom Plangeber als nicht-zentrenrelevant eingestuft wird, müsste er aus der Betrachtung der Randsortimente ebenso entfallen. Dann wären die im Ergebnis angelegten 10 Prozent zulässiger Randsortimente zu hoch angesetzt. Die Herleitung des Schwellenwertes von 10 Prozent sollte sich rein auf die raumordnerische Begründung konzentrieren und die Verhältnismäßigkeit der Regelung an den Untersuchungsergebnissen des Gutachtens des Büros Junker und Kruse festmachen. Mit dem zu Beginn des Erläuterungstextes hergestellten Bezug zur Rechtsprechung zum Thema Randsortimente lässt sich lediglich herleiten, wann Sortimente rechtlich als Randsortimente zu beurteilen sind und damit überhaupt dieser landesplanerischen Regelung unterliegen, nicht aber eine raumordnerische 10-Prozent-Schwelle begründen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1222	Im Rahmen der Vorarbeiten zur Aufstellung des Teilplanes hat sich das Büro Junker und Kruse in einem weiteren Untersuchungsbaustein auch mit den Regelungsmöglichkeiten zentrenrelevanter Randsortimente auseinandergesetzt (vgl. Gutachten Junker und Kruse). Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass die Formulierung eines einheitlichen, absoluten Schwellenwertes als Ziel der Raumordnung nicht möglich ist. Es ist daher nachvollziehbar, dass die absolute Begrenzung der Randsortimente nur als Grundsatz der Raumordnung Eingang in den Teilplan gefunden hat. Es wird jedoch angeregt, nicht eine Obergrenze für ein ganzes Sondergebiet vorzugeben, sondern stattdessen die absolute Größe des Randsortimentes jedes Vorhabens auf die Kleinflächigkeit (unter 800 m ² Verkaufsfläche) zu begrenzen. Andernfalls wäre ein Vorhaben mit zentrenrelevantem Kernsortiment schlechter gestellt, als ein Vorhaben, dass das Sortiment in gleicher Größe als Randsortiment führt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

<p>ID: Stellungnahme: 1223</p>	<p>Sollte man bei der vorgesehenen Regelung verbleiben, ist die Formulierung eines Sondergebietes für Vorhaben im Sinne §11(3) BauNVO missverständlich, da eine Verkaufsflächenobergrenze im Bebauungsplan für ein Sondergebiet nur dann ausnahmsweise festgesetzt werden kann, wenn lediglich ein Vorhaben zulässig ist. Gebietsbezogene Verkaufsflächenvorgaben für ein Sondergebiet, welches mehrere Vorhaben ermöglicht, sind nicht zulässig. Wenn darüber hinaus, wie aus dem Erläuterungstext deutlich wird, diese Begrenzung auch für mehrere Betriebe in einem engen räumlichen Zusammenhang gelten soll, muss dies eindeutig im Grundsatz selbst geregelt werden. Es wäre grundsätzlich zu überprüfen, ob diese Fallkonstellation nicht besser durch eine Anpassung der Agglomerationsregelungen im Ziel 8 geregelt werden kann.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Kumulierung Vorhaben Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1224</p>	<p>Es muss den Kommunen auch weiterhin möglich sein, sich planungsrechtlich mit der Steuerung von Altstandorten und deren Bestandsschutz auseinanderzusetzen. Daher ist die Aufnahme eines solchen Ziels zu begrüßen. Es sollte jedoch im Ziel von vorhandenen Betrieben/Standorten und nicht von Vorhaben gesprochen werden, was eine Neuplanung implizieren würde.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1225</p>	<p>Der logische Aufbau des Teilplanes und die Art der Formulierung im Ziel 7 lassen vermuten, dass hier nur Altstandorte außerhalb des ZVB jedoch innerhalb des ASB von der Regelung erfasst sind. Gleiches muss aber auch für Altstandorte in gewerblich und industriell genutzten Bereichen (GIB) gelten. Gerade hier hat sich in den vergangenen Jahren des Öfteren planungsrechtlicher Regelungsbedarf gezeigt. Darüber hinaus macht das Beispiel von in der Vergangenheit aus Baumschulen und landwirtschaftlichen Betrieben gewachsenen Gartencentern deutlich, dass im Einzelfall auch Standorte im regionalplanerisch dargestellten Freiraum einer geordneten bauleitplanerischen Sicherung zugeführt werden müssen. Die Formulierungen im Ziel 7 sollten daher auch diese Fallkonstellationen zulassen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Bezug(EKZ außerhalb ZVB,Möbel in GIB,EH außerhalb Siedlungsraum) Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1226</p>	<p>Die als Ausnahme zulässige geringfügige Erweiterung eines Altstandortes zugunsten einer funktionsgerechten Weiternutzung des Betriebes wird nur im Einzelfall bestimmbar sein. Aufgrund der ganz unterschiedlich gelagerten Fallkonstellationen wurde hier richtigerweise auf die Festlegung eines vereinheitlichten Schwellenwertes verzichtet. Wünschenswert wären jedoch ergänzende Ausführungen im Erläuterungstext, welche Aspekte eine funktionsgerechte Weiternutzung ausmachen können und welche Informationen die Regionalplanungsbehörde als Nachweis hier einfordern sollte.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme geringfügige Erweiterung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1227</p>	<p>Die als Ausnahme zulässige geringfügige Erweiterung eines Altstandortes zugunsten einer funktionsgerechten Weiternutzung des Betriebes wird nur im Einzelfall bestimmbar sein. Aufgrund der ganz unterschiedlich gelagerten Fallkonstellationen wurde hier richtigerweise auf die Festlegung eines vereinheitlichten Schwellenwertes verzichtet. Wünschenswert wären jedoch ergänzende Ausführungen im Erläuterungstext, welche Aspekte eine funktionsgerechte Weiternutzung ausmachen können und welche Informationen die Regionalplanungsbehörde als Nachweis hier einfordern sollte.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme Notwendigk. funktionsgerechter Weiternutzung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

ID: 1228	Stellungnahme: Die Auseinandersetzung mit der Problematik der Agglomerationen wird begrüßt. Es sollte klargestellt werden, dass hier nicht nur Agglomerationen mehrerer großflächiger Betriebe gemeint sind, sondern dass auch mehrere kleinflächige oder kleinflächige gemeinsam mit großflächigen Betrieben eine Agglomeration bilden können, die ebenso im Sinne des Ziels 8 raumordnerisch relevant sein kann.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1229	Stellungnahme: Die im Erläuterungstext aufgezeigten Steuerungsmöglichkeiten in der Bauleitplanung sollten nicht im Teilplan, sondern ausführlich im Einzelhandelserlass dargelegt werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1230	Stellungnahme: Der Grundsatz wird begrüßt. Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	Kapitelbezug: Zu 9 Grundsatz Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1231	Stellungnahme: Gänzlich vermisst wird eine Auseinandersetzung mit dem Zentrale-Orte-System. Die Hierarchisierung der Zentren und zentralörtlicher Gliederungen strebt eine siedlungsräumliche Schwerpunktbildung von Wohnungen und Arbeitsstätten in Verbindung mit zentralörtlichen Einrichtungen an. Es ist daher nicht nachvollziehbar, warum dieses Konzept nicht stärker in den Fokus landesplanerischer Regelungen gerückt wird. Die bereits 1979 mit dem damaligen Landesentwicklungsplan I/II festgelegte und 1995 in den LEP NRW übernommene zentralörtliche Gliederung kann heute nur noch bedingt einen Beitrag zur rechtsicheren Steuerung von Einzelhandelsbetrieben leisten. Eine Überarbeitung des Modells für NRW wäre hier nicht nur für das Instrumentarium zur Steuerung großflächiger Einzelhandelsbetriebe eine Bereicherung, sondern würde auch zu einer Schwerpunktbildung bei der Wohnflächenentwicklung beitragen, die vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung wünschenswert ist. Die Erarbeitung eines neuen Zentralsystems mit einer aktualisierten Aufgaben- und Funktionszuweisung würde die Möglichkeit eröffnen, auf Grundlage dieses eigenen raumordnerischen Konzeptes bspw. auch Konzentrationsgebote als Ziel zu formulieren oder die Dimensionierung von Einzelhandelsbetrieben zielgenauer zu steuern. Letztlich könnten auch landesplanerische Regelungen geprüft werden, die eine räumliche Konkretisierung (z.B. durch zeichnerische Darstellungen) in den Regionalplänen ermöglichen. Im Hinblick auf die sich weiterentwickelnde Rechtsprechung im Themenfeld Einzelhandel und die neuen Steuerungsinhalte des Teilplanes Großflächiger Einzelhandel wird eine zeitnahe Überarbeitung des Einzelhandelserlasses angeregt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A
ID: 1232	Stellungnahme: Im vorliegenden Entwurf unterliegen zentrenschädliche Agglomerationen nur dem Beeinträchtigungsverbot. Es wird angeregt, dass für Agglomerationen alle Regelungen des Teilplanes gelten sollen, sobald von ihnen Wirkungen vergleichbar eines Betriebes nach § 11(3) BauNVO ausgehen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A

	Überleitungsvorschriften: k.A
	Allgemeine Kritik: k.A
	Hinweise: k.A

Bezirksregierung Düsseldorf - Regionalrat - (Nr. 436)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 1233	Stellungnahme: Die mit der Aufstellung des Sachlichen Teilplanes Großflächiger Einzelhandel beabsichtigten Zielsetzungen zum Schutz und zur Stärkung der Zentren und Stadtteilzentren sowie zur Sicherung der Daseinsvorsorge werden ausdrücklich begrüßt und unterstützt. Der Einzelhandel trägt als wesentlicher Baustein zur Attraktivität und Vitalität der Innenstädte als Orte des Austausches und der Identifikation bei. Im Hinblick auf die auch im Teilplan aufgegriffenen Anforderungen des demographischen Wandels, knapper öffentlicher Ressourcen und einer Vermeidung zusätzlicher Umweltbelastungen ist eine Lenkung zentralörtlicher Funktionen in die integrierten Lagen dringend geboten. Die Steuerung großflächiger Einzelhandelsbetriebe bedarf dabei auch weiterhin eines landesweit weitestgehend gleichen Regelungskanons. Dass die Landesregierung im Frühjahr 2012 trotz Auflösung des Landtages zeitnah neue Regelungsinhalte auf den Weg gebracht hat, unterstreicht die Erforderlichkeit des raumordnerischen Instrumentariums nach Wegfall des Landesentwicklungsprogrammes zum Jahresende 2011. Dabei wird das Bestreben deutlich, soweit möglich an bereits bewährte Regelungsinhalte anzuknüpfen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1234	Stellungnahme: Dieses Ziel wird als Grundvoraussetzung verstanden und unterstützt. Es entspricht soweit auch dem Ziel Kapitel 1.2, Ziel 4, Satz 1 des Regionalplanes für die Planungsregion Düsseldorf GEP 99. Nur Bereiche, die regionalplanerisch für eine allgemeine Siedlungsentwicklung vorgesehen sind, dürfen durch die Neuansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben weiter gestärkt werden. Der Erläuterungstext sollte dies klarer herausstellen und im Weiteren den Fokus nicht nur auf die Freihaltung von Bereichen für eine gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) legen, sondern auch die schützenswerten Belange des Freiraumschutzes betonen.	Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1235	Stellungnahme: Die mit dem Ziel verfolgte Stärkung von Zentren und Stadtteilzentren über das Instrument der zentralen Versorgungsbereiche (ZVB) wird unterstützt. Vor dem Hintergrund der Erfahrungen im Umgang mit Vorhaben in der Planungsregion Düsseldorf wird das Erfordernis gesehen, für die Erweiterung oder Neudarstellung von ZVB räumliche oder funktionale Kriterien zu formulieren, welche als Prüfmaßstab herangezogen werden können. Zumindest wäre im Erläuterungstext darzulegen, welche Anforderungen die Rechtsprechung an das Vorhandensein eines ZVB im Hinblick auf eine rechtssichere bauleitplanerische Abwägung formuliert hat und dass dies auch für neu zu entwickelnde ZVB gilt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Zentrale Versorgungsbereiche Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1236	Stellungnahme: Die Inhalte des Zieles 2 beziehen sich auf Vorhaben mit zentrenrelevantem Kernsortiment. Hierzu findet sich im Erläuterungstext eine Auflistung zentren- und nahversorgungsrelevanter Leitsortimente. Diese Einteilung beruht auf dem Gutachten des Büros Junker und Kruse (vgl. Grundlagen für die Erarbeitung einer neuen landesplanerischen Regelung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels, Junker und Kruse, Dortmund Juni 2011). Die Hinterlegung der neuen Ziele mit empirischen Untersuchungen wird begrüßt. Um die Verbindlichkeit der Leitsortimente herauszustellen, sollten diese jedoch auch Bestandteil der Zielformulierung sein und nicht nur im Erläuterungstext stehen. Darüber hinaus bedarf es einer Klarstellung des Verhältnisses zwischen Leitsortimenten und ortsspezifischen Sortimentslisten. Hier ist zu überprüfen, inwieweit das Heranziehen einer örtlichen Liste, die von der Kommune zunächst festzulegen ist, die Qualität eines endabgewogenen Zieles entfalten kann.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

<p>ID: Stellungnahme: 1237</p>	<p>Zur Ausnahmeregelung zu Ziel 2 wäre anzuregen, dass die Ausnahme nur die Darstellung von Sondergebieten zulässt. Kerngebiete mit ihrem über die BauNVO zugewiesenen Nutzungskatalog sollten über eine Ausnahme für nicht integrierte Standorte nicht angesprochen werden. Des Weiteren wird um Überprüfung gebeten, ob eine solche Regelung allenfalls nur für Grundzentren im Sinne des Zentrale-Orte Konzeptes vorzusehen ist. Darüberhinaus müsste im Erläuterungstext genauer dargelegt werden, was eine wohnortnahe Grundversorgung charakterisiert und wie ein Nachweis der einzelnen Ausnahmetatbestände gegenüber der Regionalplanungsbehörde seitens der Kommune erfolgen muss.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1238</p>	<p>Bei der Formulierung zum Beeinträchtigungsverbot sollte nur von zentrenrelevanten Sortimenten und nicht von zentrenrelevanten Kernsortimenten gesprochen werden, da auch Randsortimente eines innerhalb des ZVB liegenden Betriebes einander ZVB schädigen könnten. Wird dieser Anregung gefolgt, erübrigt sich das Beeinträchtigungsverbot für Randsortimente bei Betrieben mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment (Ziel 5, letzter Satz).</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 3Z - Kernsortiment Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1239</p>	<p>Der zulässige Grad einer Beeinträchtigung anderer ZVB bleibt mit der Formulierung dürfen nicht wesentlich beeinträchtigen unscharf und muss verdeutlicht werden. Sprachlich wird weder an den Wortlaut des § 11 (3) BauNVO (nicht nur unwesentliche Auswirkungen) noch an § 34 (3) BauGB (schädliche Auswirkungen) angeknüpft. Die Ausführungen im Erläuterungstext zitieren jedoch Rechtsprechung zu schädlichen Auswirkungen im Sinne des § 34 (3) BauGB. Sollte tatsächlich eine davon abweichende Beeinträchtigungsschwelle gemeint sein, wäre dies im Erläuterungstext eindeutig auszuführen. Anderenfalls wäre der Wortlaut des Zieles an die Begrifflichkeit des BauGB oder der BauNVO anzupassen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1240</p>	<p>Die Herleitung des Schwellenwertes von 10 Prozent sollte sich rein auf die raumordnerische Begründung konzentrieren und die Verhältnismäßigkeit der Regelung an den Untersuchungsergebnissen des Gutachtens des Büros Junker und Kruse festmachen. Mit dem zu Beginn des Erläuterungstextes hergestellten Bezug zur Rechtsprechung zum Thema Randsortimente lässt sich lediglich herleiten, wann Sortimente rechtlich als Randsortimente zu beurteilen sind und damit überhaupt dieser landesplanerischen Regelung unterliegen, nicht aber eine raumordnerische 10-Prozent-Schwelle begründen. Der Rückgriff auf die Ergebnisse des Gutachtens führt dann im Weiteren zu einer Unstimmigkeit im Umgang mit dem sog. Wohneinrichtungsbedarf. Bei der empirischen Betrachtung der tatsächlich vorkommenden zentrenrelevanten Randsortimente in NRW wurde der Wohneinrichtungsbedarf mit einbezogen. Wenn er jedoch - wie zuvor unter Ziel 2 schon dargestellt - bei der Bestimmung der Randsortimente vom Plangeber als nicht zentrenrelevant eingestuft wird, müsste er aus der Betrachtung der Randsortimente ebenso entfallen. Dann wären die im Ergebnis angelegten 10 Prozent zulässiger Randsortimente zu hoch angesetzt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1243</p>	<p>Im Rahmen der Vorarbeiten zur Aufstellung des Teilplanes hat sich das Büro Junker und Kruse in einem weiteren Untersuchungsbaustein auch mit den Regelungsmöglichkeiten zentrenrelevanter Randsortimente auseinandergesetzt (vgl. Gutachten Junker und Kruse). Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass die Formulierung eines einheitlichen, absoluten Schwellenwertes als Ziel der Raumordnung nicht möglich ist. Es ist daher nachvollziehbar, dass die absolute Begrenzung der Randsortimente nur als Grundsatz der Raumordnung Eingang in den Teilplan gefunden hat. Es wird jedoch angeregt, nicht eine Obergrenze für ein ganzes Sondergebiet vorzugeben, sondern stattdessen die absolute Größe des</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

	Randsortimentes jedes Vorhabens auf die Kleinflächigkeit (unter 800 m ² Verkaufsfläche) zu begrenzen. Andernfalls wäre ein Vorhaben mit zentrenrelevantem Kernsortiment schlechtergestellt, als ein Vorhaben, das das Sortiment in gleicher Größe als Randsortiment führt.	
ID: 1244	Stellungnahme: Sollte man bei der vorgesehenen Regelung verbleiben, ist die Formulierung eines Sondergebietes für Vorhaben im Sinne §11(3) BauNVO missverständlich, da eine Verkaufsflächenobergrenze im Bebauungsplan für ein Sondergebiet nur dann ausnahmsweise festgesetzt werden kann, wenn lediglich ein Vorhaben zulässig ist. Gebietsbezogene Verkaufsflächenvorgaben für ein Sondergebiet, welches mehrere Vorhaben ermöglicht, sind nicht zulässig. Wenn darüber hinaus, wie aus dem Erläuterungstext deutlich wird, diese Begrenzung auch für mehrere Betriebe in einem engen räumlichen Zusammenhang gelten soll, muss dies eindeutig im Grundsatz selbst geregelt werden. Es wäre grundsätzlich zu überprüfen, ob diese Fallkonstellation nicht besser durch eine Anpassung der Agglomerationsregelungen im Ziel 8 geregelt werden kann.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Kumulierung Vorhaben Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1245	Stellungnahme: Es muss den Kommunen auch weiterhin möglich sein, sich planungsrechtlich mit der Steuerung von Altstandorten und deren Bestandsschutz auseinanderzusetzen. Daher ist die Aufnahme eines solchen Ziels zu begrüßen. Es sollte jedoch im Ziel von vorhandenen Betrieben/Standorten und nicht von Vorhaben gesprochen werden, was eine Neuplanung implizieren würde.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1246	Stellungnahme: Der logische Aufbau des Teilplanes und die Art der Formulierung im Ziel 7 lassen vermuten, dass hier nur Altstandorte außerhalb des ZVB jedoch innerhalb des ASB von der Regelung erfasst sind. Gleiches muss aber auch für Altstandorte ingewerblich und industriell genutzten Bereichen (GIB) gelten. Gerade hier hat sich in den vergangenen Jahren des Öfteren planungsrechtlicher Regelungsbedarf gezeigt. Darüber hinaus macht das Beispiel von in der Vergangenheit aus Baumschulen und landwirtschaftlichen Betrieben gewachsenen Gartencentern deutlich, dass im Einzelfall auch Standorte im regionalplanerisch dargestellten Freiraum einer geordneten bauleitplanerischen Sicherung zugeführt werden müssen. Die Formulierungen im Ziel 7 sollten daher auch diese Fallkonstellationen zulassen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Bezug(EKZ außerhalb ZVB, Möbel in GIB, EH außerhalb Siedlungsraum) Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1247	Stellungnahme: Die als Ausnahme zulässige geringfügige Erweiterung eines Altstandortes zugunsten einer funktionsgerechten Weiternutzung des Betriebes wird nur im Einzelfall bestimmbar sein. Aufgrund der ganz unterschiedlich gelagerten Fallkonstellationen wurde hier richtigerweise auf die Festlegung eines vereinheitlichten Schwellenwertes verzichtet. Wünschenswert wären jedoch ergänzende Ausführungen im Erläuterungstext, welche Aspekte eine funktionsgerechte Weiternutzung ausmachen können und welche Informationen die Regionalplanungsbehörde als Nachweis hierin fordern sollte.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme geringfügige Erweiterung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1248	Stellungnahme: Die als Ausnahme zulässige geringfügige Erweiterung eines Altstandortes zugunsten einer funktionsgerechten Weiternutzung des Betriebes wird nur im Einzelfall bestimmbar sein. Aufgrund der ganz unterschiedlich gelagerten Fallkonstellationen wurde hier richtigerweise auf die Festlegung eines vereinheitlichten Schwellenwertes verzichtet. Wünschenswert wären jedoch ergänzende Ausführungen im Erläuterungstext, welche Aspekte eine funktionsgerechte Weiternutzung ausmachen können und welche Informationen die Regionalplanungsbehörde als Nachweis hierin fordern sollte.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme Notwendigk. funktionsgerechter Weiternutzung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

<p>ID: 1249</p>	<p>Stellungnahme: Die Auseinandersetzung mit der Problematik der Agglomerationen wird begrüßt. Es sollte klargestellt werden, dass hier nicht nur Agglomerationen mehrerer großflächiger Betriebe gemeint sind, sondern dass auch mehrere kleinflächige oder kleinflächige gemeinsam mit großflächigen Betrieben eine Agglomeration bilden können, die ebenso im Sinne des Ziels 8 raumordnerisch relevant sein kann.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1250</p>	<p>Stellungnahme: Im vorliegenden Entwurf unterliegen zentrenschädliche Agglomerationen nur dem Beeinträchtigungsverbot. Es wird angeregt, dass für Agglomerationen alle Regelungen des Teilplanes gelten sollen, sobald von ihnen Wirkungen vergleichbar eines Betriebes nach § 11(3) BauNVO ausgehen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1251</p>	<p>Stellungnahme: Die im Erläuterungstext aufgezeigten Steuerungsmöglichkeiten in der Bauleitplanung sollten nicht im Teilplan, sondern ausführlich im Einzelhandelserlass dargelegt werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1252</p>	<p>Stellungnahme: Der Grundsatz wird begrüßt. Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 9 Grundsatz Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1253</p>	<p>Stellungnahme: Gänzlich vermisst wird eine Auseinandersetzung mit dem Zentrale-Orte-System. Die Hierarchisierung der Zentren und zentralörtlicher Gliederungen strebt eine siedlungsräumliche Schwerpunktbildung von Wohnungen und Arbeitsstätten in Verbindung mit zentralörtlichen Einrichtungen an. Es ist daher nicht nachvollziehbar, warum dieses Konzept nicht stärker in den Fokus landesplanerischer Regelungen gerückt wird. Die bereits 1979 mit dem damaligen Landesentwicklungsplan I/II festgelegte und 1995 in den LEP NRW übernommene zentralörtliche Gliederung kann heute nur noch bedingt einen Beitrag zur rechtssicheren Steuerung von Einzelhandelsbetrieben leisten. Eine Überarbeitung des Modells für NRW wäre hier nicht nur für das Instrumentarium zur Steuerung großflächiger Einzelhandelsbetriebe eine Bereicherung, sondern würde auch zu einer Schwerpunktbildung bei der Wohnflächenentwicklung beitragen, die vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung wünschenswert ist. Die Erarbeitung eines neuen Zentrensystems mit einer aktualisierten Aufgaben- und Funktionszuweisung würde die Möglichkeit eröffnen, auf Grundlage dieses eigenen raumordnerischen Konzeptes bspw. auch Konzentrationsgebote als Ziel zu formulieren oder die Dimensionierung von Einzelhandelsbetrieben zielgenauer zu steuern. Letztlich könnten auch landesplanerische Regelungen geprüft werden, die eine räumliche Konkretisierung (z.B. durch zeichnerische Darstellungen) in den Regionalplänen ermöglichen.</p> <p>Im Hinblick auf die sich weiterentwickelnde Rechtsprechung im Themenfeld Einzelhandel und die neuen Steuerungsinhalte des Teilplanes Großflächiger Einzelhandel wird eine zeitnahe Überarbeitung</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A</p>

des Einzelhandelserlasses angeregt.

Bezirksregierung Köln - Regionalrat - (Nr. 438)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
1334	<p>ID: Stellungnahme: Der Regionalrat des Regierungsbezirks Köln begrüßt ausdrücklich das landesplanerische Ziel einer Steuerung des großflächigen Einzelhandels in Nordrhein-Westfalen zur Stärkung und Erhaltung lebendiger Innenstädte.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
1335	<p>ID: Stellungnahme: Anders als in der Einführung zum Sachlichen Teilplan wird in den Erläuterungen als Begründung für die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel nur in den Allgemeinen Siedlungsbereichen der Schutz der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) aufgeführt. Hier ist eine Ergänzung erforderlich, die - wie in der Einführung - auf den ASB positiv als geeigneten Standort für den großflächigen Einzelhandel abhebt. Außerdem sollte der Begriff "Schutz des Freiraums" in den Erläuterungen mit aufgeführt werden.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
1336	<p>ID: Stellungnahme: Die Liste der landesweit als zentrenrelevant eingestuften Sortimente sollte - wie bisher - als Anlage zum Ziel aufgenommen werden. Es sollte damit klargestellt werden, dass die Liste in gleicher Weise wie bisher für die Kommunen verbindlich ist. Eine Abweichung von der Liste durch die Kommunen wird so verstanden, dass es sich bei den Leitsortimenten um Mindeststandards handelt. Diese können von den Kommunen je nach lokalen Gegebenheiten ergänzt werden. Bestimmte Warengruppen aus dem Leitsortiment können somit in den Gemeinden zukünftig nicht mehr als nicht-zentrenrelevant eingestuft werden. Es sollte geprüft werden, Wohneinrichtungsbedarf, Heimtextilien und Haushaltswaren in die Liste der Leitsortimente wieder aufzunehmen. Die von der Landesregierung in Auftrag gegebene Untersuchung des Büros Junker und Kruse Stadtforschung zu den Leitsortimenten kommt zu dem Ergebnis, zukünftig Wohneinrichtungsbedarf, Heimtextilien und Haushaltswaren nicht mehr als zentrenrelevante Sortimente zu führen. Gerade diese Sortimente stellen eine Konkurrenz zu klassischen innerstädtischen Angeboten dar, wenn Sie zum Beispiel mit hohen Verkaufsflächen bei Betrieben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment im Randsortiment geführt werden. Gegebenenfalls kann durch das Gutachten nachgewiesen werden, ob diese Leitsortimente ursprünglich als zentrenrelevant geführt wurden und ab welchem Zeitpunkt eine Verschiebung eingetreten ist.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
1337	<p>ID: Stellungnahme: Die Erläuterungen definieren zentrale Versorgungsbereiche als die tatsächlich vorhandenen aber auch als von den Gemeinden festgelegte Versorgungsbereiche. Tatsächlich vorhandene Zentrale Versorgungsbereiche ("faktische ZVB") werden durch die Rechtsprechung heute bereits eindeutig definiert. In den Erläuterungen sollte die Definition der Rechtsprechung wiedergegeben werden. Zudem sollte eine Klarstellung erfolgen, dass diese Definition auch für Erweiterungen oder Neuentwicklungen gilt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrale Versorgungsbereiche Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

<p>ID: Stellungnahme: 1338</p>	<p>Der Begriff "wohnortnahe Versorgung" sollte durch den bisher in § 24a LEPro und im Einzelhandelserlass verwendeten Begriff "wohnungsnahe Versorgung" ersetzt werden.</p> <p>Im Ziel wird der Begriff "wohnortnahe Versorgung" verwandt, in den Erläuterungen der Begriff des BauGB und der BauNVO "verbrauchernehe Versorgung". Im bisherigen § 24a LEPro und dem Einzelhandelserlass findet sich zusätzlich der Begriff "wohnungsnahe Versorgung".</p> <p>Die Voraussetzungen für die Ausnahme vom Ziel 2 sollten grundsätzlich eng gefasst werden. Es sollte gewährleistet sein, dass der nachweisbar erforderliche Nahversorgungsbetrieb nur an einem Standort entstehen kann, der für die überwiegende Zahl der Kundinnen und Kunden möglichst zu Fuß, in jedem Fall aber ohne KFZ gut erreichbar ist. Die Einführung des neuen Begriffs "wohnortnahe Versorgung" kann hier zu Missverständnissen führen.</p> <p>Eine klarstellende Definition, die auch Kriterien für den Standort im Gemeindegebiet (wie gute fußläufige Erreichbarkeit) nennt, ist in jedem Fall für die Anwendung des Zieles 2 erforderlich.</p> <p>Die Voraussetzung "Gewährleistung einer wohnungsnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs" sollte als erster Spiegelstrich genannt werden. In Ergänzung zu den Erläuterungen unter 2c) sollte für die Praxis ausgeführt werden, dass die im zweiten Absatz genannten Voraussetzungen für den Ausnahmetatbestand kumulativ zu sehen sind. Zudem muss die Begründung eines Ausnahmetatbestands in erster Linie auf der Gewährleistung einer wohnungsnahen Versorgung liegen und sollte auch durch die entsprechende Reihenfolge in der Auflistung bekräftigt werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: ZZ - Ausnahme Nahversorgung - 2.Spiegelstrich</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1339</p>	<p>Nachfolgende Ergänzung bei den Ausnahmeregelungen wird angeregt: '...eine integrierte Lage in den zentralen Versorgungsbereichen längerfristig nicht möglich ist.'</p> <p>Der Nachweis, dass eine Ansiedlung innerhalb eines ZVB auch längerfristig nicht möglich ist, sollte in jedem Fall gefordert werden. In der Erläuterung sollte eine Klarstellung erfolgen, dass die 'aktuelle Verfügbarkeit' kein hinreichendes Kriterium für einen abweichenden Standort sein kann, da hier offen bleibt, ob auch eine rein auf wirtschaftlichen Kriterien beruhende mangelnde Verfügbarkeit als Nachweis ausreicht. Grundsätzlich kann die Ausnahmeregelung im zweiten Absatz des Ziels 2 eine hilfreiche Option in historischen Zentren bzw. kleinteiligen Lagen bei der Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben sein.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: ZZ - Ausnahme Nahversorgung - 1.Spiegelstrich</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1340</p>	<p>Beim Nachweis der Erforderlichkeit sind auch kleinflächige Nahversorgungseinrichtungen in integrierten Lagen zu berücksichtigen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: ZZ - Ausnahme Nahversorgung - 2.Spiegelstrich</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1341</p>	<p>Der Begriff "Vorhaben" mit "zentrenrelevantem Kernsortiment" sollte durch "Vorhaben mit zentrenrelevantem Sortiment" ersetzt werden.</p> <p>Betriebe mit zentrenrelevantem Nebensortiment innerhalb zentraler Versorgungsbereiche werden derzeit weder von Ziel 3 noch von Ziel 5 erfasst. Diese Betriebe können jedoch ebenfalls in großem Maße andere zentrale Versorgungsbereiche auch durch zentrenrelevante Nebensortimente beeinträchtigen (Beispiel: Ein Möbelmarkt mit zentrenrelevanten Nebensortimenten in einem Nebenzentrum).</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 3Z - Kernsortiment</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p>

		Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1342	Stellungnahme: Der Zusatz "außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen" sollte entfallen. Die Regelung erfasst nur großflächige Betriebe mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment außerhalb und nicht innerhalb von Zentralen Versorgungsbereichen (ZVB). Für bestimmte Branchen, z.B. Möbelmärkte, bedeutet dies, dass sobald die Lage innerhalb eines ZVB auch in einem Nebenzentrum gegeben ist, die Gesamtgröße des Möbelhauses irrelevant wäre.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1343	Stellungnahme: Mit Blick auf die Untersuchung von Junker und Kruse wird angeregt, die Begrenzung der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente auf 2.500 m ² zumindest als Regelvermutung in Ziel 5 aufzunehmen, um dem Grundsatz 6 mehr Gewicht zu verleihen. Aufgrund der Anforderungen, die insbesondere der Verfassungsgerichtshof NRW (Urteil v. 29.08.2009) an die Begründung strikt wirkender Schwellenwerte setzt, erfolgt eine Herabstufung der 2.500 m ² -Obergrenze für zentrenrelevante Nebensortimente vom ehemaligen Ziel (nachfolgend zu beachten, abschließend abgewogen) der Landesplanung zum Grundsatz 5 (zu berücksichtigen und somit durch Abwägung überwindbar). Hierdurch wird eine bisher im Kölner Regierungsbezirk funktionierende Begrenzung der zentrenrelevanten Nebensortimente erheblich geschwächt. Es ist zu erwarten, dass z.B. große Möbelmärkte regelmäßig Gutachten vorlegen werden, dass eine Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente zwar innerhalb der 10% Regelungen des Ziels 5 aber deutlich über 2.500 m ² keine wesentlichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der eigenen bzw. der Nachbarkommune haben wird.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1344	Stellungnahme: Zur Klarstellung sollten sich die Erläuterungen zu Grundsatz 6 in Absatz 2 immer auf alle Zentren beziehen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1345	Stellungnahme: Zur Klarstellung sollte im Ziel 7 der Begriff "Vorhaben" in "Betriebe" umgewandelt werden, da das Bauordnungsrecht den Vorhabensbegriff als Neuplanung auslegt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1346	Stellungnahme: Die Erläuterungen sprechen von ausnahmsweise möglichen "geringfügigen Erweiterungen", die für "eine funktionsgerechte Weiternutzung des Bestandes" erforderlich sind. Für die Praxis ist eine Ergänzung in den Erläuterungen zwecks Klarstellung der Begriffe "geringfügige Erweiterungen" bzw. "funktionsgerechte Weiternutzung" erforderlich.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme geringfügige Erweiterung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

ID: 1347	Stellungnahme: Zwecks Klarstellung sollte in den Erläuterungen ausgeführt werden, dass das Ziel 7 Altstandorte in ASB, GIB ggf. aber auch Freiraum meint. Bei einer Überplanung eines vorhandenen Gewerbegebietes ist oftmals notwendig, für vorhandene Betriebe ein Sondergebiet (SO) darzustellen. Dies sollte bei Bestandsbetrieben gemäß Ziel 7 außerhalb der sonst erforderlichen Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) möglich sein.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Bezug(EKZ außerhalb ZVB,Möbel in GIB,EH außerhalb Siedlungsraum) Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1348	Stellungnahme: Anders als der Titel "Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel" vorgibt, steuert Ziel 8 landesplanerisch auch die Ansiedlung nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe. Aus diesem Grund wird eine Ergänzung der Erläuterungen zwecks Klarstellung angeregt, dass Agglomerationen von klein- bzw. großflächigen Betrieben mit der Wirkung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben gemeint sind, die aus diesem Grund in den sachlichen Teilplan großflächiger Einzelhandel aufgenommen werden. Eine mögliche Umsetzung dieses Ziel sollte im Einzelhandelserlass erläutert werden. Bisher findet beispielsweise keine Vorlage der relevanten Bebauungspläne nach § 34 LPIG statt, wenn diese aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sind. Ob eine Einzelhandelsagglomeration vorhanden ist und welche Auswirkungen zu erwarten sind wird in diesen Fällen nur auf Ebene der kommunalen Bauleitplanung abgewogen. Eine regional- bzw. landesplanerische Anpassung findet nicht statt. Das Ziel hat entsprechend bisher allein appellativen Charakter an die Gemeinden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1349	Stellungnahme: 1. Regionale Einzelhandelskonzepte Mit Regionalen Einzelhandelskonzepten wird die Grundlage für eine interkommunale Zusammenarbeit zur Steuerung des Einzelhandels geschaffen. Der Regionalrat erwartet, dass die Räte der betroffenen Kommunen bestehende Vereinbarungen einhalten. Der Regionalrat erwartet den Abschluss entsprechender Vereinbarungen, wo dies noch nicht geschehen ist. 2. Städtebauförderung Die Strategie des Landes, die Innenstädte durch umfangreiche Förderprogramme aufzuwerten und zu beleben, wird durch die Neuansiedlung großflächiger Einzelhandelsprojekte außerhalb der Zentren konterkariert. Drohende Umsatzeinbußen können durch die Förder- und Investitionsmaßnahmen nicht aufgefangen werden. Der Regionalrat wird künftig die Einhaltung von Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung sowie Regionale Einzelhandelskonzepte zu einem wesentlichen Kriterium bei der Priorisierung von Maßnahmen im Rahmen der jährlichen Stadterneuerungsprogramme machen. Der Regionalrat unterstützt die Bezirksregierung bei einer entsprechenden Handlungsweise gegenüber den Kommunen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A
ID: 1350	Stellungnahme: Der Begriff "Kerngebiete" sollte bei der Ausnahmeregelung gestrichen werden. Die Ausweisung eines Kerngebietes setzt voraus, dass gerade nicht nur Betriebe der Nahversorgung angesiedelt werden sollen. Diese Ausweitung ist durch das Ziel jedoch nicht beabsichtigt. Die Voraussetzungen für diese Ausnahme sollten grundsätzlich eng gefasst werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z- Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A

		Hinweise:	k.A
ID: 1351	Stellungnahme: Die Erläuterungen sprechen von ausnahmsweise möglichen "geringfügigen Erweiterungen", die für "eine funktionsgerechte Weiternutzung des Bestandes" erforderlich sind. Für die Praxis ist eine Ergänzung in den Erläuterungen zwecks Klarstellung der Begriffe "geringfügige Erweiterungen" bzw. funktionsgerechte Weiternutzung erforderlich.	Kapitelbezug:	k.A
		Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel
		nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger
		Unterziele:	7Z - Ausnahme Notwendigk. funktionsgerechter Weiternutzung
		Keine Anregung oder Bedenken:	k.A
		Grundsätzliche Zustimmung:	k.A
		Überleitungsvorschriften:	k.A
		Allgemeine Kritik:	k.A
		Hinweise:	k.A

Bezirksregierung Münster - Regionalrat - (Nr. 440)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 1288	Stellungnahme: Die Absicht der Landesplanungsbehörde, landesplanerische Regelungen zum großflächigen Einzelhandel im Vorgriff auf einen umfassenden Landesentwicklungsplan in einem Sachlichen Teilplan zu erarbeiten, wird vom Regionalrat Münster begrüßt. Die im vorliegenden Entwurf formulierten Erfordernisse der Raumordnung bilden eine ausgewogene Regelungsstruktur. Sie werden den Interessen der Gemeinden an einer möglichst weitgehenden Wahrnehmung der verfassungsrechtlich verbürgten kommunalen Planungshoheit einerseits und einem ausreichenden Schutz vor übergreifender Planung benachbarter Gemeinden andererseits gerecht.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1289	Stellungnahme: Nach Ziel 1 dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne von § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden. Dies schließt Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsvorhaben in Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen und im Freiraum aus. Diese Regelung wird grundsätzlich begrüßt. Die Erläuterungen zu Ziel 1 erscheinen jedoch noch unzulänglich, weil dort lediglich auf den Schutz der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen, nicht jedoch auf den Freiraumschutz abgehoben wird. Der Regionalrat regt an, die Erläuterung zu Ziel 1 zu ergänzen.	Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1290	Stellungnahme: Zentrenrelevante Leitsortimente sollten aus Sicht des Regionalrats in die textlichen Festlegungen des Ziels 2 eingefügt oder als Anlage des Ziels festgelegt werden, um die Verbindlichkeit der Leitsortimente sicherzustellen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1291	Stellungnahme: Nach Grundsatz 6 soll in Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsvorhaben mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment der Umfang zentrenrelevanter Randsortimente die Verkaufsfläche von 2.500 qm nicht überschreiten. In den Erläuterungen dazu wird ausgeführt, dass ein Unterlaufen der Obergrenze für zentrenrelevante Randsortimente durch kumulierende Vorhaben zu verhindern ist. Diese Forderung ist nachvollziehbar, weil sich die zentrenschädlichen Auswirkungen von Randsortimenten bei benachbarten Vorhaben kumulieren können. Durch einen Hinweis in den Erläuterungen wird das Kumulationsverbot jedoch kein wirksamer Grundsatz der Raumordnung.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Kumulierung Vorhaben Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

	<p>Der Regionalrat empfiehlt der Landesplanungsbehörde deshalb, Grundsatz 6 so zu ergänzen, dass bei Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten, die in einem engen funktionalen und räumlichen Zusammenhang geplant werden, die genannte absolute Obergrenze für die zentrenrelevanten Randsortimente insgesamt nicht überschritten werden soll.</p>	
<p>ID: 1292</p>	<p>Stellungnahme: In Ziel 7 wird Gemeinden die Möglichkeit eingeräumt, bestehende Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Bereichen, in denen sie nach den Zielen der Raumordnung zulässig sind, zu überplanen, um so Erweiterungen zu verhindern oder auf ein Maß zu beschränken, das lediglich eine Anpassung an geänderte Kundenerwartungen darstellt. Auch diese Regelung wird begrüßt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1293</p>	<p>Stellungnahme: Nach dem Wortlaut des Ziels erscheint es jedoch unklar, ob die Möglichkeit einer Überplanung von vorhandenen Standorten auch für solche Betriebe gelten soll, die nicht nur außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen, sondern auch außerhalb, von Allgemeinen Siedlungsbereichen liegen. Der Wortlaut von Ziel 7 lässt die Auslegung zu, dass es sich bei dieser Vorschrift nur um eine Ausnahme von Ziel 2, nicht aber von Ziel 1 handeln soll, sodass z. B. Möbelmärkte in Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen und Gartenmärkte im Freiraum nicht durch Überplanung auf den Bestand gesetzt oder auf geringfügige Erweiterungen beschränkt werden könnten.</p> <p>Die Gemeinden haben jedoch auch dann ein Interesse an einer derartigen Planung, wenn der Standort des Betriebs außerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereichs liegt.</p> <p>Der Regionalrat bittet daher darum, in den Erläuterungen zu Ziel 7 oder in der Zielformulierung selbst klarzustellen, dass Ziel 7 auch eine Ausnahmegesetzgebung zu Ziel 1, der Pflicht zur Planung im Allgemeinen Siedlungsbereich, darstellt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Bezug(EKZ außerhalb ZVB,Möbel in GIB,EH außerhalb Siedlungsraum) Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1294</p>	<p>Stellungnahme: Die Einschätzung, dass von einer Konzentration von an sich verträglichen Einzelhandelsbetrieben durchaus auch Auswirkungen wie von Einkaufszentren oder großflächigen Einzelhandelsbetrieben ausgehen können, wird vom Regionalrat Münster geteilt. Der Versuch, derartige Einzelhandelsagglomerationen raumordnungsrechtlich zu steuern, wird begrüßt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1295</p>	<p>Stellungnahme: Der Begriff der "zentrenschädlichen" Einzelhandelsagglomeration erscheint jedoch unbestimmt und in den Erläuterungen zu Ziel 8 nicht hinreichend definiert.</p> <p>Der Regionalrat regt daher an, die Zielformulierung oder die Erläuterungen zu Ziel 8 so zu ergänzen, dass deutlich wird, dass eine raumordnungsrechtliche Steuerung von Einzelhandelsagglomerationen wie für Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe ermöglicht werden soll.</p> <p>Zu diesem Zweck könnte Ziel 8 unter weitgehender Beibehaltung der ersten beiden Sätze wie folgt formuliert werden</p> <p>"Die Gemeinden haben dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender (streichen: zentrenschädlicher) Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche entgegenzuwirken.</p> <p>Darüber hinaus haben sie dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender zentrenschädlicher Einzelhandelsagglomerationen (streichen: mit zentrenrelevantem</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

	<p>Kernsortiment) außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken.</p> <p>Eine Einzelhandelsagglomeration liegt vor, wenn mehrere selbstständige, auch je für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe räumlich konzentriert angesiedelt sind oder angesiedelt werden sollen, sofern davon raumordnerische Auswirkungen i. S. d. § 11 111 BauNVO wie bei einem Einkaufszentrum oder einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb ausgehen bzw. ausgehen können.</p> <p>Zentrenschädlich ist eine Einzelhandelsagglomeration dann, wenn die betreffenden Auswirkungen wesentliche Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche verursachen bzw. voraussichtlich verursachen, werden."</p> <p>Durch diese Formulierung würden entsprechend Ziel 1 jegliche Agglomerationen außerhalb von ASB ausgeschlossen, außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen aber nur solche Agglomerationen, von denen wesentlichen Beeinträchtigungen für ZVB ausgehen können, was Ziel 3 entspricht.</p> <p>Eine Agglomerationsregelung entsprechend Ziel 2 wird für entbehrlich gehalten, da bereits durch Satz 4 i. V. m. Satz 2 des vorgeschlagenen Textes ein hinreichender Zentrumschutz bewirkt wird.</p>	
<p>ID: Stellungnahme: 1296</p>	<p>Grundsatz 4 enthält eine Kongruenzregelung, nach der sich Zulässigkeit von Bauleitplanung für Bauvorhaben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten daran orientieren soll, ob die für die betreffenden Sortimentsgruppen verfügbare Kaufkraft der Einwohner der Standort-Gemeinde den zu erwartende Gesamtumsatz des geplanten Vorhabens deckt. Diese Regelung berücksichtigt nicht, ob und wie weit die verfügbare Kaufkraft bereits durch bestehende Einzelhandelsbetriebe absorbiert ist. Die Ausstrahlung eines Möbel-, Bau oder Gartenmarkts auf benachbarte Gemeinden und die Region hängt aber auch davon ab, inwieweit sich der neu geplante Betrieb und etwaige Bestandsbetriebe zur Erzeugung des für die wirtschaftliche Tragfähigkeit erforderlichen Umsatzes auf die Standort-Gemeinde konzentrieren können oder auf Kaufkraft aus dem Umland angewiesen sind.</p> <p>Der Regionalrat regt eine Modifizierung von Grundsatz 4 an, durch die die Bestandssituation in die Kongruenzbetrachtung einbezogen wird.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1297</p>	<p>Der Regionalrat hält es für wünschenswert, dass in den Erläuterungen zur LEP - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - oder in einem künftigen Einzelhandelserslass formale und inhaltliche Anforderungen an Verträglichkeitsgutachten für die Planung von großflächigen Einzelhandelsprojekten formuliert werden.</p> <p>Dies erleichtert die Transparenz und Vergleichbarkeit von Gutachten und damit die Beurteilung der anstehenden Planungsvorhaben hinsichtlich der Verträglichkeit für zentrale Versorgungsbereiche.</p> <p>Abschließend bittet der Regionalrat Münster um ihre Einschätzung der folgenden rechtlichen Fragen:</p> <p>Dürfen Regionalpläne Standortbereiche (z.B. Ergänzungsstandorte für Einzelhandelsprojekte mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten) gebietsscharf festlegen, wenn diese eine regionale Versorgungsbedeutung haben?</p> <p>Darf die Bauleitplanung für solche Vorhaben von der Darstellung als ASB mit besonderer Zweckbindung im Regionalplan abhängig gemacht werden?</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A</p>

Regionalverband Ruhr, Stellungnahme wird unterstützt durch den Kreis Recklinghausen (Nr. 441)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
----	---------------	------------------

<p>ID: Stellungnahme: 1126 Die Landesregierung hat sich entschieden, vorgezogene landesplanerische Regelungen zum großflächigen Einzelhandel in einem sachlichen Teilplan zu erarbeiten. Der RVR begrüßt diese Entscheidung zur Aufstellung eines sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel zum Schutz der Zentren.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1127 Der LEP NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel ist daher ein wichtiger Rahmen für den Umgang mit großflächigem Einzelhandel im Land. Grundsätzlich stimmt der RVR mit den Inhalten überein.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1128 Grundsätzlich weist der RVR darauf hin, dass sich die textlichen Festlegungen an einigen Stellen auf die 'Gemeinden' beziehen. Da auch Städte von den Regelungen betroffen sind, regen wir an, 'Gemeinden' jeweils durch 'Kommunen' zu ersetzen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1129 Gemäß Ziel 2, Satz 1 dürfen Vorhaben i.S. des § 11 Abs. 3 BauNVO nur in zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) geplant werden. Laut Erläuterung bezieht sich die Zielvorgabe neben den tatsächlich vorhandenen ZVB auch auf neue ZVB, die die Gemeinden entwickeln. Hier halten wir es für die Planung neuer ZVB für erforderlich, dass definiert wird, nach welchen Kriterien die Kommunen diese festlegen können und welche Möglichkeiten die Regionalplanungsbehörden haben, ggf. einen von der Kommune geplanten ZVB abzulehnen (Beispiele: Duisburg und Remscheid, jeweils Planung eines ZVB zur Realisierung eines FOCs/DOCs).</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Zentrale Versorgungsbereiche Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1130 Ziel 2, Satz 2 sieht eine Ausnahmeregelung für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment vor. Dies sehen wir grundsätzlich sehr positiv, da dadurch die Sicherung der Nahversorgung vereinfacht wird.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ- Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1131 Erster Spiegelstrich: Wie ist der Nachweis zu führen, dass eine integrierte Lage in den zentralen Versorgungsbereichen nicht möglich ist reicht es aus, dass in einem unterversorgten Gebiet (welches bspw. aus dem kommunalen Einzelhandelskonzept ablesbar ist) in fußläufiger Entfernung (d.h. ca. 700m) kein ZVB vorhanden ist und in der Folge auch kein Standort in einem ZVB zur Versorgung dieses Gebiets möglich ist Wir regen an, zumindest in der Erläuterung zu konkretisieren, welche Kriterien zugrunde gelegt werden bzw. welche Anwendungsfälle denkbar sind. (Beispiel: Hamm, ehem. Paracelsus-Kaserne, geplanter Hochschulstandort: Planung eines Lebensmittelvollsortimenters mit ca. 1.400-1.600 m2 VK, nächster ZVB ca. 1,5-2 km entfernt, im kommunalen Einzelhandelskonzept ist der Bereich als unterversorgt gekennzeichnet.)</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Ausnahme Nahversorgung - 1. Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

<p>ID: Stellungnahme: 1132</p>	<p>Zweiter Spiegelstrich: Wir regen an, in der Erläuterung klarzustellen, dass hier die Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung aus städtebaulicher Sicht gemeint ist und nicht aus wirtschaftlicher Sicht. Zudem sollte definiert werden, was unter 'wohnortnaher' Versorgung zu verstehen ist, insbesondere im Verhältnis zu den ähnlich lautenden Begriffen 'verbrauchernahe' Versorgung in § 1 Abs. 6 Ziff.8 BauGB und § 11 Abs. 3 S. 3 BauNVO sowie dem bisher im § 24a LEPro verwendeten Begriff 'wohnungsnahe' Versorgung.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 2.Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1133</p>	<p>In der Erläuterung zu Ziel 2 sind gutachterlich ermittelte Leitsortimente zur Differenzierung zentren- bzw. nahversorgungsrelevanter und nicht-zentrenrelevanter Sortimente aufgeführt. Laut Erläuterung sind diese von den Gemeinden bei der Erstellung ihrer ortstypischen Sortimentslisten zu beachten. Es ist nicht sicher, ob durch eine Formulierung in der Planerläuterung eine solche strikte Zielbindung erzeugt werden kann. Daher empfehlen wir, die Liste der Leitsortimente als Anlage zum Zielkatalog vorzusehen bzw. in die textlichen Festlegungen mit aufzunehmen, wie es auch beim § 24a LEPro der Fall war.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1135</p>	<p>In den Zielen 2, 3 und 5 entspricht die Formulierung 'nicht wesentlich beeinträchtigen' weder dem bereits bekannten Rechtsbegriff 'nicht nur unwesentlich auswirken' aus § 11 Abs. 3 BauNVO noch der Formulierung 'keine schädlichen Auswirkungen' aus § 34 Abs. 3 BauGB. Wir regen an, zur Klarstellung einen dieser etablierten Begriffe zu wählen statt einen neuen einzuführen, der juristisch nicht definiert ist. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Beeinträchtigungsgrad aus § 11 Abs. 3 BauNVO wesentlich früher erreicht ist als der aus § 34 Abs. 3 BauGB. Alternativ sollte in der Erläuterung eine Definition bzw. Kriterien für das Erreichen dieser Schwelle aufgenommen werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1137</p>	<p>In der Anwendung des Grundsatzes 4 bleibt unklar, ob bei der Erweiterung bestehender Einzelhandelsbetriebe für die Ermittlung des zu erwartenden Gesamtumsatzes die auch die jeweilige Festsetzung ermöglichten Gesamtverkaufsfläche der Einzelhandelsnutzungen zugrunde zu legen ist, oder nur die dadurch ermöglichte Erweiterungsflächengröße zu einer bestehenden Verkaufsfläche. In der Praxis würde dies zu vollkommen unterschiedlichen Beurteilungen bei der regionalplanerischen Prüfung der Verträglichkeit kommen (z.B. Erweiterung Ostermann in Bottrop: Die entstehende Gesamtverkaufsflächengröße würde einen Gesamtumsatz ermöglichen, der die örtliche Kaufkraft übersteigen würde, legt man nur die Erweiterungsflächengröße zugrunde, wird die Umsatz-Kaufkraft-Relation eingehalten). Dies sollte klargestellt werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1138</p>	<p>Ziel 5 und Grundsatz 6 liegt eine sondergebietsweise Betrachtungsweise zugrunde. Auf diese Weise können weiterhin mehrere Einzelhandelseinheiten in getrennten Sondergebieten festgesetzt und angesiedelt werden. Eine Gesamtbetrachtung der Auswirkungen durch den Gesamtumfang der zentrenrelevanten Randsortimente der Einzelhandelsagglomeration ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die sondergebietsweise Betrachtungsweise in Ziel 5 hat zwar auf die prozentuale Obergrenze des Anteils zentrenrelevanter Randsortimente keinen Einfluss, sehr wohl jedoch auf die Beurteilung der Einhaltung des Beeinträchtigungsverbots. Ist hier für jedes Sondergebiet für sich gesehen zu prüfen, ob das Beeinträchtigungsverbot eingehalten wird, oder für die gesamte Agglomeration/Kumulation mehrerer Sondergebiete bzw. bereits bestehender Betriebe in engem funktionalem räumlichem Zusammenhang. Wir regen an, bei der Beurteilung des Beeinträchtigungsverbots eine Gesamtbetrachtung aller zentrenrelevanten Randsortimente vorzusehen, die in engem</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

	funktionalen räumlichen Zusammenhang stehen. Dies sollte jedoch im Ziel bzw. zumindest in der Erläuterung eindeutiger klargestellt werden.	
ID: 1139	Stellungnahme: Die Formulierung in der Erläuterung zu Grundsatz 6 steht unserem Verständnis nach im Gegensatz zu der Formulierung im Grundsatz 6 selbst. In der Erläuterung ist formuliert, dass ein Unterlaufen der Obergrenzen für zentrenrelevante Randsortimente durch kumulierende Vorhaben zu verhindern ist und mehrere Sondergebiete in engem funktionalem räumlichem Zusammenhang insgesamt die absolute Grenze für zentrenrelevante Sortimente nicht überschreiten soll. Im Grundsatz 6 steht hingegen eindeutig "Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente eines Sondergebietes". Hier ist, genauso wie in Ziel 5, eine klarstellende Formulierung erforderlich.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Kumulierung Vorhaben Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1140	Stellungnahme: Die 2.500-m ² -Schwelle in Grundsatz 6 wurde als Grundsatz formuliert, da diese Schwelle nicht empirisch herleitbar und damit nicht abschließend abwägbar war. Dadurch geht eine erhebliche Aufweichung der Begrenzung zentrenrelevanter Randsortimente einher. Zum einen halten wir die Schwelle von 2.500 m ² insbesondere in kleineren und mittleren Städten bereits für deutlich zu groß im Verhältnis zu den dort vorhandenen Verkaufsflächen in den ZVB. Zum anderen bestehen große Bedenken, dass die Schwelle als Grundsatz keine große Wirkung entfalten wird, da in der Regel für einzelne Vorhaben gutachterlich nachgewiesen werden wird, dass eine Überschreitung dieses Schwellenwerts keine wesentliche Beeinträchtigung der ZVB nach sich ziehen wird. Durch den Schwellenwert von 2.500 m ² besteht zudem eine erhebliche Benachteiligung von Fachmärkten, die entsprechende Sortimente als Kernsortiment führen und in vergleichbaren Lagen nur eine Verkaufsflächengröße von max. 800m ² realisieren dürfen. Daneben ist die Begründung des Schwellenwertes in der Erläuterung durch die langjährige bundesweite Verwaltungspraxis" sehr unbefriedigend. Wir regen daher an, stattdessen den gerichtlich mehrfach geprüften und bestätigten Schwellenwert der Vermutungsgrenze der Großflächigkeit (800 m ²) für den Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente heranzuziehen. Dies entspricht auch der Verwaltungspraxis in anderen Bundesländern, wie z.B. in Baden-Württemberg. Dann wäre auch eine Gleichbehandlung gegenüber Fachmärkten gewährleistet, die ein entsprechendes Kernsortiment führen, da letztere auch nur eine Verkaufsflächengröße unterhalb der Großflächigkeit realisieren dürfen, wenn sie außerhalb der ASB und ZVB liegen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1141	Stellungnahme: Nach der jetzigen Formulierung des Ziels 7 wird nur auf Vorhaben abgestellt, die außerhalb von ZVB liegen. Da keine Ausnahme von Ziel 1 formuliert wird, gilt Ziel 1 unserer Auffassung nach parallel fort. Damit kann sich Ziel 7 nur auf Standorte innerhalb eines ASB beziehen. Eine bestandsbezogene Überplanung ist jedoch gerade bei Einzelhandelsbeständen im GIB häufig geboten, um eine weitere Fehlentwicklung zu vermeiden. Ziel 7 ist daher dringend zu ergänzen bzw. es ist klarzustellen, dass die Ausnahmeregelung für die Überplanung vorhandener Standorte auch für Standorte gilt, die im GIB liegen und Ziel 1 der Überplanung nicht entgegensteht.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Bezug(EKZ außerhalb ZVB,Möbel in GIB,EH außerhalb Siedlungsraum) Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1142	Stellungnahme: Des Weiteren sollten in der Erläuterung zu Ziel 7 Kriterien bzw. Indizien aufgeführt werden, was unter einer geringfügigen Erweiterung und einer funktionsgerechten Weiternutzung zu verstehen ist.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme Notwendig. funktionsgerechter Weiternutzung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

<p>ID: Stellungnahme: 1143</p>	<p>Des Weiteren sollten in der Erläuterung zu Ziel 7 Kriterien bzw. Indizien aufgeführt werden, was unter einer geringfügigen Erweiterung und einer funktionsgerechten Weiternutzung zu verstehen ist.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme geringfügige Erweiterung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1144</p>	<p>In der Praxis dürften bei der Anwendung von Ziel 7 auch alte Baugenehmigungen ein Problem darstellen (z.B. 'SB-Warenhaus' auf Grundlage der BauNVO 1968 ohne Angabe von Sortimenten oder VKF). Wenn in diesen Fällen, wie in Ziel 7 gefordert, die Verkaufsflächen auf den genehmigten Bestand bezogen begrenzt werden, wird keine Steuerungswirkung erreicht. In diesen Fällen sollte daher auf den tatsächlich vorhandenen Bestand abgezielt werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1145</p>	<p>Die Aufnahme einer Agglomerationsregelung in Ziel 8 begrüßen wir ausdrücklich. Hier fehlt eine Klarstellung, dass die Regelung für Agglomerationen groß- und kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe gilt</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1146</p>	<p>Neben dem bisherigen Wortlaut des Ziels 8 regen wir an, sinngemäß folgende Formulierung zu ergänzen:</p> <p>Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs (Agglomeration) negative raumordnerische und städtebauliche Folgeeffekte auslösen können, sind aus landes- und regionalplanerischer Sicht wie ein einheitliches Vorhaben zu beurteilen.</p> <p>Auf diese Weise müssten bspw. bei der landesplanerischen Anpassung gem. § 34 LPIG auch die Auswirkungen durch zentrenrelevante Randsortimente benachbarter Vorhaben gemeinsam betrachtet werden und nicht, wie jetzt vorgesehen, sondergebietsbezogen (siehe auch unsere Ausführungen zu Ziel 5 und Grundsatz 6).</p> <p>Wie in den Zielen 2, 3 und 5 entspricht der Begriff 'zentrenschädlich' in Ziel 8 weder dem bereits bekannten Rechtsbegriff 'nicht nur unwesentlich auswirken' aus § 11 Abs. 3 BauNVO noch der Formulierung 'keine schädlichen Auswirkungen' aus § 34 Abs. 3 BauGB. Der Begriff entspricht auch nicht der Formulierung in den Zielen 2, 3 und 5 ('nicht wesentlich beeinträchtigen'). Daher regen wir an zur Klarstellung einen dieser etablierten Begriffe zu wählen statt einen neuen einzuführen, der juristisch nicht definiert ist. Alternativ sollte der Begriff 'zentrenschädlich' genauer definiert werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1148</p>	<p>Gemäß Grundsatz 9 sind regionale Einzelhandelskonzepte bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen in die Abwägung einzustellen. Da im Verbandsgebiet des RVR mehrere regionale Einzelhandelskonzepte bestehen und zum Teil auch sehr aktiv gelebt werden, sollten im Grundsatz 9 bzw. in der Erläuterung Hinweise aufgenommen werden, ob und inwieweit Regionalpläne Inhalte regionaler Einzelhandelskonzepte aufnehmen dürfen. Denkbar wären bspw. textliche Festlegungen, die Kriterien zur Ansiedlung neuer oder die Erweiterung bestehender Einzelhandelsgroßbetriebe mit regionaler Ausstrahlung treffen oder gebietsscharfe Festlegungen für regional bedeutsame zentrale Versorgungsbereiche.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 9 Grundsatz Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

Landesbetrieb Wald und Holz NRW -Zentrale- (Nr. 444)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: Stellungnahme: 548	Die Regelungen zum großflächigen Einzelhandel tragen dazu bei, "die unmittelbare Inanspruchnahme von Freiraum zu verringern und mit der Stärkung von Zentren und der Unterstützung einer kompakten Siedlungsentwicklung auch unmittelbar Freirauminanspruchnahme zu verringern" (Umweltbericht, S. 46). Insoweit dienen diese Regelungen auch dem Wald und stehen nicht im Widerspruch zu den landesplanerischen Zielen für Wald (LEP NRW, B. III. 3.2., 1995).	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 549	Forstbehördliche Bedenken gegen den LEP - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - bestehen nicht.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Geologischer Dienst NRW Landesbetrieb (Nr. 445)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: Stellungnahme: 31	Zur o.g. Planung bestehen seitens des Geologischen Dienstes NRW weder Anregungen noch Bedenken.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Landesbetrieb Straßenbau NRW Betriebssitz Gelsenkirchen (Nr. 446)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: Stellungnahme: 284	Da Lage und damit einhergehend Erreichbarkeit bei der Ansiedlung immer ein besonderes Interesse darstellen, ist i.d.R. auch eine Betroffenheit des Straßenbulasträgers für die Bundesfern- und/oder Landesstraßen zu erwarten. Den Festlegungen der Ziele und Grundsätze insb. i.V.m. den Erläuterungen zur (erforderlichen) Schaffung räumlicher Voraussetzungen für nachhaltige Mobilität und ein integriertes Verkehrssystem, werden mit Blick auf die von hier zu vertretenden Belange deshalb grundsätzlich zugestimmt. Die verkehrlichen Auswirkungen der Ansiedlung Großflächigen Einzelhandels und die zur Sicherstellung der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs ggf. einhergehenden Anpassungsmaßnahmen, müssen vom Veranlasser ermittelt und getragen werden. Diese Abstimmungen sind aber erst Gegenstand der Fachplanung und dort entsprechend zu berücksichtigen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Landesbetrieb Mess- und Eichwesen NRW (Nr. 448)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
----	---------------	------------------

ID: 249	Stellungnahme:	Kapitelbezug:	k.A
	Der uns vorliegende Landesentwicklungsplan incl. Verfahrensunterlagen ist für uns nicht umsetzbar. Zur Vervollständigung Ihrer Unterlage melde ich Ihnen - Fehlanzeige -.	Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel
		nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger
		Unterziele:	k.A
		Keine Anregung oder Bedenken:	Keine Anregung oder Bedenken
		Grundsätzliche Zustimmung:	Grundsätzliche Zustimmung
		Überleitungsvorschriften:	k.A
		Allgemeine Kritik:	k.A
		Hinweise:	k.A

Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes Nordrhein-Westfalen (Nr. 449)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung	
ID: 254	Stellungnahme:	Kapitelbezug:	k.A
	Es bestehen somit keine Bedenken.	Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel
		nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger
		Unterziele:	k.A
		Keine Anregung oder Bedenken:	Keine Anregung oder Bedenken
		Grundsätzliche Zustimmung:	Grundsätzliche Zustimmung
		Überleitungsvorschriften:	k.A
		Allgemeine Kritik:	k.A
		Hinweise:	k.A

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (Nr. 450)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung	
ID: 413	Stellungnahme:	Kapitelbezug:	k.A
	Da die Regelungen zum Großflächigen Einzelhandel dem Ziel dienen die Inanspruchnahme von Freiraum zu reduzieren und Verkehr zu vermeiden, werden diese vom LANUV begrüßt.	Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel
	Die Umweltprüfung ist dem relativ hohen Abstraktionsgrad der rein textlichen festgelegten Ziele und Grundsätze angemessen. Das LANUV hat hierzu keine Anregungen oder Bedenken.	nächster Bearbeiter:	k.A
		Unterziele:	k.A
		Keine Anregung oder Bedenken:	Keine Anregung oder Bedenken
		Grundsätzliche Zustimmung:	Grundsätzliche Zustimmung
		Überleitungsvorschriften:	k.A
		Allgemeine Kritik:	k.A
		Hinweise:	k.A

Landschaftsverband Westfalen-Lippe (Nr. 452)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung	
ID: 305	Stellungnahme:	Kapitelbezug:	k.A
	Weder Bedenken noch Hinweise.	Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel
		nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger
		Unterziele:	k.A
		Keine Anregung oder Bedenken:	Keine Anregung oder Bedenken
		Grundsätzliche Zustimmung:	Grundsätzliche Zustimmung
		Überleitungsvorschriften:	k.A
		Allgemeine Kritik:	k.A
		Hinweise:	k.A

Wehrbereichsverwaltung West (Nr. 460)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung	
ID: 554	Stellungnahme:	Kapitelbezug:	k.A
	Unter Bezugnahme auf Ihr o. a. Schreiben teile ich Ihnen mit, dass - unter Berücksichtigung der von mir wahrzunehmenden Belange - grundsätzlich keine Bedenken gegen die Steuerungselemente, die Regeln und die Hinweise an die Kommunen bestehen.	Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel
	Konkrete Aussagen zur Betroffenheit, militärischer Belange können erst bei konkreten Planungen der Kommunen z.B. im Rahmen der Bauleitplanung getroffen werden.	nächster Bearbeiter:	k.A
		Unterziele:	k.A
		Keine Anregung oder Bedenken:	Keine Anregung oder Bedenken
		Grundsätzliche Zustimmung:	Grundsätzliche Zustimmung
		Überleitungsvorschriften:	k.A
		Allgemeine Kritik:	k.A
		Hinweise:	k.A

Wasser- und Schifffahrtsdirektion West, Stellungnahme wird unterstützt durch Wasser- und Schifffahrtsamt Rheine (Nr. 461)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: Stellungnahme: 559	Aus Sicht der WSD West bestehen keine Bedenken gegen diesen Landesentwicklungsplan. Diese Stellungnahme gilt inhaltlich für die Wasser- und Schifffahrtsämter Köln, Duisburg-Rhein, Duisburg-Meiderich, Rheine als abgestimmte Stellungnahme.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Wasser- und Schifffahrtsamt Duisburg-Meiderich (Nr. 463)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: Stellungnahme: 156	Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes Duisburg Meiderich sind von der o. g. Planung nicht betroffen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Wasser- und Schifffahrtsamt Rheine (Nr. 464)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: Stellungnahme: 48	Ich verweise an dieser Stelle auf die Stellungnahme der ebenfalls beteiligten Wasser- und Schifffahrtsdirektion (WSD) West. Die mir übersandten Unterlagen gebe ich zu meiner Entlastung zurück. Im weiteren Verfahren bitte ich Sie an Stelle des WSA Rheine lediglich die WSD West zu beteiligen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Wasser- und Schifffahrtsdirektion Mitte (Nr. 465)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: Stellungnahme: 37	keine Bedenken	Kapitelbezug: Begründung und Planentwurf Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Clearingstelle DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Köln (Nr. 468)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: Stellungnahme: 4	Sehr geehrte Frau Renz, sehr geehrte Damen und Herren, anbei, vorab per E-Mail, unsere Stellungnahme zum Entwurf des Landesentwicklungsplans NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel	Kapitelbezug: Begründung und Planentwurf Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken

<p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Karl-Heinz Sandkühler Niederlassung Köln (FRI-KÖL-I)</p> <p>DB Services Immobilien GmbH Deutz-Mülheimer Straße 22-24, 50679 Köln Tel. +49 0221 141-3797, Fax 0221 141-2244</p> <p>Online-Marktplatz für Immobilien der Deutschen Bahn Aktuelle Immobilienangebote finden Sie unter: http://www.db.de/immobilien</p> <hr/> <p>Internetauftritt der Deutschen Bahn AG >> http://www.db.de</p> <p>Sitz der Gesellschaft: Berlin Registergericht: Berlin-Charlottenburg, HRB 86 570 USt-IdNr.: DE 178324667 Geschäftsführer: Torsten Thiele (Vorsitzender), Bodo Bonifer, Matthias Kiekebusch Vorsitzender des Aufsichtsrates: Ralf Schweisel</p>	<p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
--	--

Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Köln (Nr. 470)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
289	<p>ID: Stellungnahme: keine Anregungen und Bedenken</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

Wasser- und Schifffahrtsamt Minden (Nr. 473)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
558	<p>ID: Stellungnahme: Der Entwurf des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan "Großflächiger Einzelhandel" berührt Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes Minden nicht. Es werden daher weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

Minister des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz (Nr. 474)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
831	<p>ID: Stellungnahme: Seitens des Ministeriums für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung des Landes Rheinland-Pfalz, in dem seit Mai 2011 die Zuständigkeit für die Raumordnung und Landesplanung liegt, gibt es keine Bedenken oder Anregungen zu dem vorgelegten Entwurf.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung des Landes Niedersachsen (Nr. 475)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 569	Stellungnahme: Aus Sicht der niedersächsischen Landesplanung habe ich keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Osnabrück (Nr. 478)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 281	Stellungnahme: Seitens der Stadt Osnabrück werden die in dem o.g. Teilplan formulierten Ziele und Grundsätze begrüßt. Weitere Anregungen werden nicht vorgetragen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Bad Iburg (Nr. 481)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 9	Stellungnahme: Anregungen werden nicht vorgetragen	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Samtgemeinde Neuenkirchen (Nr. 487)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 1	Stellungnahme: Sehr geehrte Damen und Herren, beigefügte Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsverfahrens zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - sende ich zur Kenntnis. Mit freundlichem Gruß R. Ricke Reinhold Ricke - Fachbereich II - Planen, Bauen u. Umwelt Samtgemeinde Neuenkirchen Alte Poststr. 5 - 7 49586 Neuenkirchen Tel.: (05465) 201-41 Fax: (05465) 201-60 e-mail: ricke@neuenkirchen-os.de Internet: http://www.neuenkirchen-os.de	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Gemeinde Wallenhorst (Nr. 488)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
7	ID: Stellungnahme: Den Entwurf zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan - Großflächiger Einzelhandel habe ich erhalten. Für die Beteiligung bedanke ich mich. Seitens der Gemeinde Wallenhorst werden keine Anregungen und Wünsche vorgetragen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Samtgemeinde Spelle (Nr. 492)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
66	ID: Stellungnahme: Aus meiner Sicht bestehen gegen den mit Schreiben vom 24.05.2012 übersandten Entwurf keine Bedenken. Etwaige Anregungen werden ebenfalls nicht vorgetragen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Bad Bentheim (Nr. 494)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
259	ID: Stellungnahme: Seitens der Stadt Bad Bentheim bestehen gegen die o. a. Planung keine Bedenken.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Gemeinde Bad Rothenfelde (Nr. 496)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
5	ID: Stellungnahme: keine Bedenken	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Gemeinde Altes Amt Lemförde (Nr. 502)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
18	ID: Stellungnahme: Seitens der Samtgemeinde und ihrer Mitgliedsgemeinden werden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung

	Überleitungsvorschriften:	k.A
	Allgemeine Kritik:	k.A
	Hinweise:	k.A

Landkreis Schaumburg (Nr. 509)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
54	ID: Stellungnahme: Ich begrüße ausdrücklich, dass nach dem Außerkrafttreten des Landesentwicklungsprogramms (LEPro) Ende 2011 mit der Aufstellung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen - "Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel" neue landesplanerische Regelungen zur Steuerung des Einzelhandels für eine nachhaltige Raumentwicklung geschaffen werden sollen. Zu dem Entwurf (Stand: 17.04.2012) des "Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel" werden von mir keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Rinteln (Nr. 513)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
352	ID: Stellungnahme: Keine Bedenken	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Landkreis Holzminden (Nr. 518)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
59	ID: Stellungnahme: Seitens des Landkreises Holzminden gibt es zum Entwurf des LEP Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel keine Anregungen oder Bedenken.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Landkreis Northeim (Nr. 522)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
45	ID: Stellungnahme: Teile mit, dass gegen die beabsichtigten Änderungen keine Bedenken erhoben werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
534	ID: Stellungnahme: Keine Anregungen oder Bedenken.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A

Regierungspräsidium Gießen, Obere Landesplanungsbehörde (Dez. III 31.2) (Nr. 523)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
1315	<p>ID: Stellungnahme: Von dem im Regionalplan für die Planungsregion Mittelhessen formulierten städtebaulichen Integrationsgebot (Ziel 5.4-6) können lediglich Vorhaben ausgenommen werden, die für eine Unterbringung im innerstädtischen Bereich ungeeignet sind. Bei großflächigen Einzelhandelsprojekten außerhalb der städtebaulich integrierten Bereiche sind dann allerdings innenstadtrelevante Sortimente auszuschließen. Die Begründung zu Ziel 5.4-6 führt aus, dass an peripheren Standorten innenstadt-/ zentrenrelevante Sortimente gemäß Anlage 1 des Hessischen Einzelhandelserlasses vom 2. Mai 2005 nur ausnahmsweise - zum Beispiel bei einem Randsortiment - zulässig sind. Ein Randsortiment liegt nur vor, wenn für dieses Sortiment bis zu 10 % der Verkaufsfläche, höchstens jedoch 800 m² genutzt werden.</p> <p>Auch der Landesentwicklungsplan Hessen 2000 erläutert in der Begründung zum Integrationsgebot, dass innenstadtrelevante Sortimente an peripheren Standorten auszuschließen und nur ausnahmsweise - zum Beispiel bei einem insgesamt kleinflächigen Randsortiment - zulässig sind.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
1316	<p>ID: Stellungnahme: Von dem im Regionalplan für die Planungsregion Mittelhessen formulierten städtebaulichen Integrationsgebot (Ziel 5.4-6) können lediglich Vorhaben ausgenommen werden, die für eine Unterbringung im innerstädtischen Bereich ungeeignet sind. Bei großflächigen Einzelhandelsprojekten außerhalb der städtebaulich integrierten Bereiche sind dann allerdings innenstadtrelevante Sortimente auszuschließen. Die Begründung zu Ziel 5.4-6 führt aus, dass an peripheren Standorten innenstadt-/ zentrenrelevante Sortimente gemäß Anlage 1 des Hessischen Einzelhandelserlasses vom 2. Mai 2005 nur ausnahmsweise - zum Beispiel bei einem Randsortiment - zulässig sind. Ein Randsortiment liegt nur vor, wenn für dieses Sortiment bis zu 10 % der Verkaufsfläche, höchstens jedoch 800 m² genutzt werden.</p> <p>Auch der Landesentwicklungsplan Hessen 2000 erläutert in der Begründung zum Integrationsgebot, dass innenstadtrelevante Sortimente an peripheren Standorten auszuschließen und nur ausnahmsweise - zum Beispiel bei einem insgesamt kleinflächigen Randsortiment - zulässig sind.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
1317	<p>ID: Stellungnahme: Der vorgelegte Sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel greift in Ziel 5 ebenfalls diese 10 %-Regelung auf, zieht aber mit Grundsatz 6 die absolute Obergrenze für zentrenrelevante Randsortimente bei 2.500 m² Verkaufsfläche - sie liegt damit um mehr als das Dreifache höher als in Hessen. Diese Obergrenze wird zwar explizit auf ein Sondergebiet i. S von § 11 Abs. 3 BauNVO und nicht auf ein Vorhaben bezogen. Diese Regelung kann jedoch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umgangen werden, indem für ein neues Vorhaben auch ein gesondertes Sondergebiet ausgewiesen wird.</p> <p>Vor dem Hintergrund der o.g. Regelungen in Hessen bzw. Mittelhessen wird die auf Seite 7 des Sachlichen Teilplans aufgeführte Obergrenze von 2.500 m² Verkaufsfläche daher kritisch gesehen. Bereits heute leidet das mittelhessische Mittelzentrum Haiger an einem starken Kaufkraftabfluss in das Oberzentrum Siegen. Um eine Verschärfung dieser Situation zu vermeiden, sollten die planerischen Rahmenbedingungen für große Einzelhandelsprojekte in beiden Bundesländern so einheitlich wie möglich gestaltet werden.</p> <p>Ich rege daher an, die in Grundsatz 6 genannte sondergebietsbezogene Obergrenze um eine vorhabenbezogene zu ergänzen. Diese sollte sich an den in Hessen maßgeblichen Werten orientieren.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

Lahn-Dill-Kreis (Nr. 524)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
----	---------------	------------------

ID: 271	Stellungnahme: Nach hausinterner Beteiligung und Sichtung der Verfahrensunterlagen durch unsere Fachabteilungen teilen wir mit, dass unsererseits weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Landkreis Marburg-Biedenkopf (Nr. 529)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 17	Stellungnahme: keine Bedenken	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Magistrat der Stadt Biedenkopf (Nr. 530)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 1406	Stellungnahme: Zu dem v. g. Bauleitplanverfahren werden keine Anregungen vorgebracht.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Landkreis Waldeck-Frankenberg (Nr. 533)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 557	Stellungnahme: Zum Entwurf des o.g. Teilplanes haben wir keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Magistrat der Stadt Korbach (Nr. 541)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 67	Stellungnahme: Nach Durchsicht der uns vorgelegten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass seitens der Kreisstadt Korbach keine Anregungen zu dem vorgelegten Entwurf, Stand 17. April 2012, vorgetragen werden, da die zugewiesenen Funktionen hierdurch nicht beeinträchtigt werden und Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich nicht gegeben sind. Wir bestätigen Ihnen hiermit, dass der Entwurf des sachlichen Teilplanes mit der Kreisstadt Korbach als berührter öffentlicher Stelle abgestimmt worden ist.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Stadt Liebenau (Nr. 545)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
8	<p>ID: Stellungnahme: Sehr geehrte Damen und Herren, anbei erhalten Sie die Stellungnahme zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel. Zu den obengenannten Planungsmaßnahmen gibt es seitens der Stadt Liebenau keine Bedenken oder Anregungen</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (Nr. 549)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
38	<p>ID: Stellungnahme: Keine Bedenken</p>	<p>Kapitelbezug: Begründung und Planentwurf Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

Kreisverwaltung Neuwied (Nr. 564)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
260	<p>ID: Stellungnahme: Seitens der Kreisverwaltung Neuwied werden zum derzeitigen Planungsstand keine Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

Verbandsgemeindeverwaltung Unkel Fachbereich 2 (Nr. 566)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
55	<p>ID: Stellungnahme: Nach Durchsicht der uns überlassenen Unterlagen werden seitens der Verbandsgemeinde Unkel zum derzeitigen Stand der Planungen keine Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

Provincie Limburg, Afdeling RO & Volkshuisvesting, de heer drs. T.F.A. Alsters (Nr. 575)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
36	<p>ID: Stellungnahme: Hierbij deel ik u mede dat de Nederlandse Provincie Limburg kan instemmen met het 'Entwurf Landesentwicklungsplan NRW - Sachlicher Teilplan Grossflächiger Einzelhandel'.</p>	<p>Kapitelbezug: Begründung und Planentwurf Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A</p>

	Allgemeine Kritik:	k.A
	Hinweise:	k.A

Deutscher Gewerkschaftsbund Landesbezirk Nordrhein-Westfalen (Nr. 584)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 354	Stellungnahme: Verweis auf verdi Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 24. Mai 2012 und teilen Ihnen mit, dass der Ver.di Landesbezirk NRW eine Stellungnahme hierzu einreichen wird, der wir uns anschließen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: k.A nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Industrie- und Handelskammer Wuppertal Solingen Remscheid (Nr. 598)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 1156	Stellungnahme: Unser Haus unterstützt daher zwar die Steuerung des großflächigen Einzelhandels durch den Sachlichen Teilplan.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1157	Stellungnahme: Wir sind von Ihnen als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel gebeten worden. Bevor wir auf den Gesetzentwurf im Einzelnen eingehen, erlauben Sie uns einige Worte zu unserer grundsätzlichen Haltung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels. Die Industrie- und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid vertritt die Belange der gewerblichen Wirtschaft in ihrem Kammerbezirk. Dabei haben wir die unterschiedlichen Interessen unserer Mitgliedsunternehmen abwägend und ausgleichend zu berücksichtigen. Für die Steuerung des großflächigen Einzelhandels bedeutet dies ein Abwägen zwischen den von uns angestrebten Zielen des freien Wettbewerbs und der Funktionserhaltung der Stadtzentren zur Sicherung attraktiver Wirtschaftsstandorte. Entsprechend eines Beschlusses unserer Vollversammlung hat diese Abwägung ungeachtet der Betriebsform und -größe eines Handelsunternehmens zu geschehen. Auch sind wir verpflichtet, die Standortwahl eines ansiedlungswilligen Unternehmens im Einzelhandel zu prüfen. Hierzu legen wir diesem Schreiben einen Auszug unserer aktuellen Leitlinien bei. Aus dieser Verpflichtung leiten wir eine Stärkung des Rechts auf Selbstverwaltung der Gemeinden ab. Unsere Unternehmen vertreten mehrheitlich die Position, dass die bergischen Kommunen ihre Zentren und ihren Flächenmarkt gut kennen und daher ihre Planungshoheit auch bzgl. großflächiger Einzelhandelsansiedlungen unbeschränkt bleiben sollte. Sie selbst können die Rahmenbedingungen für solche Ansiedlung am besten einschätzen. Wir sehen jedoch in den Zielen 2, 3, 5, 7 und 8 eine Einschränkung der kommunalen Planungshoheit. Daher plädieren wir dafür, diese Ziele als Grundsätze zu formulieren.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

<p>ID: 1158</p>	<p>Stellungnahme: Ziel 1 des Sachlichen Teilplans können wir vollumfänglich unterstützen. Aufgrund der schwierigen Gewerbeflächensituation im Bergischen, halten wir einen Schutz der Gewerbestandorte für sinnvoll und notwendig.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1310</p>	<p>Stellungnahme: Wir sind von Ihnen als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel gebeten worden. Bevor wir auf den Gesetzentwurf im Einzelnen eingehen, erlauben Sie uns einige Worte zu unserer grundsätzlichen Haltung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels. Die Industrie- und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid vertritt die Belange der gewerblichen Wirtschaft in ihrem Kammerbezirk. Dabei haben wir die unterschiedlichen Interessen unserer Mitgliedsunternehmen abwägend und ausgleichend zu berücksichtigen. Für die Steuerung des großflächigen Einzelhandels bedeutet dies ein Abwägen zwischen den von uns angestrebten Zielen des freien Wettbewerbs und der Funktionserhaltung der Stadtzentren zur Sicherung attraktiver Wirtschaftsstandorte. Entsprechend eines Beschlusses unserer Vollversammlung hat diese Abwägung ungeachtet der Betriebsform und -größe eines Handelsunternehmens zu geschehen. Auch sind wir verpflichtet, die Standortwahl eines ansiedlungswilligen Unternehmens im Einzelhandel zu prüfen. Hierzu legen wir diesem Schreiben einen Auszug unserer aktuellen Leitlinien bei. Aus dieser Verpflichtung leiten wir eine Stärkung des Rechts auf Selbstverwaltung der Gemeinden ab. Unsere Unternehmen vertreten mehrheitlich die Position, dass die bergischen Kommunen ihre Zentren und ihren Flächenmarkt gut kennen und daher ihre Planungshoheit auch bzgl. großflächiger Einzelhandelsansiedlungen unbeschränkt bleiben sollte. Sie selbst können die Rahmenbedingungen für solche Ansiedlung am besten einschätzen. Wir sehen jedoch in den Zielen 2, 3, 5, 7 und 8 eine Einschränkung der kommunalen Planungshoheit. Daher plädieren wir dafür, diese Ziele als Grundsätze zu formulieren.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1311</p>	<p>Stellungnahme: Wir sind von Ihnen als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel gebeten worden. Bevor wir auf den Gesetzentwurf im Einzelnen eingehen, erlauben Sie uns einige Worte zu unserer grundsätzlichen Haltung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels. Die Industrie- und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid vertritt die Belange der gewerblichen Wirtschaft in ihrem Kammerbezirk. Dabei haben wir die unterschiedlichen Interessen unserer Mitgliedsunternehmen abwägend und ausgleichend zu berücksichtigen. Für die Steuerung des großflächigen Einzelhandels bedeutet dies ein Abwägen zwischen den von uns angestrebten Zielen des freien Wettbewerbs und der Funktionserhaltung der Stadtzentren zur Sicherung attraktiver Wirtschaftsstandorte. Entsprechend eines Beschlusses unserer Vollversammlung hat diese Abwägung ungeachtet der Betriebsform und -größe eines Handelsunternehmens zu geschehen. Auch sind wir verpflichtet, die Standortwahl eines ansiedlungswilligen Unternehmens im Einzelhandel zu prüfen. Hierzu legen wir diesem Schreiben einen Auszug unserer aktuellen Leitlinien bei. Aus dieser Verpflichtung leiten wir eine Stärkung des Rechts auf Selbstverwaltung der Gemeinden ab. Unsere Unternehmen vertreten mehrheitlich die Position, dass die bergischen Kommunen ihre Zentren und ihren Flächenmarkt gut kennen und daher ihre Planungshoheit auch bzgl. großflächiger Einzelhandelsansiedlungen unbeschränkt bleiben sollte. Sie selbst können die Rahmenbedingungen für solche Ansiedlung am besten einschätzen. Wir sehen jedoch in den Zielen 2, 3, 5, 7 und 8 eine Einschränkung der kommunalen Planungshoheit. Daher plädieren wir dafür, diese Ziele als Grundsätze zu formulieren.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

<p>ID: Stellungnahme: 1312</p>	<p>Wir sind von Ihnen als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel gebeten worden. Bevor wir auf den Gesetzentwurf im Einzelnen eingehen, erlauben Sie uns einige Worte zu unserer grundsätzlichen Haltung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels.</p> <p>Die Industrie- und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid vertritt die Belange der gewerblichen Wirtschaft in ihrem Kammerbezirk. Dabei haben wir die unterschiedlichen Interessen unserer Mitgliedsunternehmen abwägend und ausgleichend zu berücksichtigen. Für die Steuerung des großflächigen Einzelhandels bedeutet dies ein Abwägen zwischen den von uns angestrebten Zielen des freien Wettbewerbs und der Funktionserhaltung der Stadtzentren zur Sicherung attraktiver Wirtschaftsstandorte. Entsprechend eines Beschlusses unserer Vollversammlung hat diese Abwägung ungeachtet der Betriebsform und -größe eines Handelsunternehmens zu geschehen. Auch sind wir verpflichtet, die Standortwahl eines ansiedlungswilligen Unternehmens im Einzelhandel zu prüfen. Hierzu legen wir diesem Schreiben einen Auszug unserer aktuellen Leitlinien bei. Aus dieser Verpflichtung leiten wir eine Stärkung des Rechts auf Selbstverwaltung der Gemeinden ab. Unsere Unternehmen vertreten mehrheitlich die Position, dass die bergischen Kommunen ihre Zentren und ihren Flächenmarkt gut kennen und daher ihre Planungshoheit auch bzgl. großflächiger Einzelhandelsansiedlungen unbeschränkt bleiben sollte. Sie selbst können die Rahmenbedingungen für solche Ansiedlung am besten einschätzen.</p> <p>Wir sehen jedoch in den Zielen 2, 3, 5, 7 und 8 eine Einschränkung der kommunalen Planungshoheit. Daher plädieren wir dafür, diese Ziele als Grundsätze zu formulieren.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A, Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1313</p>	<p>Wir sind von Ihnen als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel gebeten worden. Bevor wir auf den Gesetzentwurf im Einzelnen eingehen, erlauben Sie uns einige Worte zu unserer grundsätzlichen Haltung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels.</p> <p>Die Industrie- und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid vertritt die Belange der gewerblichen Wirtschaft in ihrem Kammerbezirk. Dabei haben wir die unterschiedlichen Interessen unserer Mitgliedsunternehmen abwägend und ausgleichend zu berücksichtigen. Für die Steuerung des großflächigen Einzelhandels bedeutet dies ein Abwägen zwischen den von uns angestrebten Zielen des freien Wettbewerbs und der Funktionserhaltung der Stadtzentren zur Sicherung attraktiver Wirtschaftsstandorte. Entsprechend eines Beschlusses unserer Vollversammlung hat diese Abwägung ungeachtet der Betriebsform und -größe eines Handelsunternehmens zu geschehen. Auch sind wir verpflichtet, die Standortwahl eines ansiedlungswilligen Unternehmens im Einzelhandel zu prüfen. Hierzu legen wir diesem Schreiben einen Auszug unserer aktuellen Leitlinien bei. Aus dieser Verpflichtung leiten wir eine Stärkung des Rechts auf Selbstverwaltung der Gemeinden ab. Unsere Unternehmen vertreten mehrheitlich die Position, dass die bergischen Kommunen ihre Zentren und ihren Flächenmarkt gut kennen und daher ihre Planungshoheit auch bzgl. großflächiger Einzelhandelsansiedlungen unbeschränkt bleiben sollte. Sie selbst können die Rahmenbedingungen für solche Ansiedlung am besten einschätzen.</p> <p>Wir sehen jedoch in den Zielen 2, 3, 5, 7 und 8 eine Einschränkung der kommunalen Planungshoheit. Daher plädieren wir dafür, diese Ziele als Grundsätze zu formulieren.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 3Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

Landesbüro der Naturschutzverbände Nordrhein-Westfalen (Nr. 624)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
<p>ID: Stellungnahme: 1151</p>	<p>Die anerkannten Naturschutzverbände begrüßen die Zielsetzung des LEP - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - einer auf Zentren und kurze Wege ausgerichteten Steuerung des großflächigen Einzelhandels, um somit Innenstädte zu stärken und die Freirauminanspruchnahme zu reduzieren.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A</p>

		Hinweise:	k.A
ID: Stellungnahme: 1152	Es wird folgende Ergänzung angeregt: Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben i.S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevantem Kernsortiment nur in zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden. Diese Bereiche müssen eine gute verkehrliche Einbindung in das öffentliche Personennahverkehrsnetz aufweisen. Begründung: Der großflächige Einzelhandel weist in der Regel eine gute (Pkw-)Erreichbarkeit und ein großes, kostenloses Parkraumangebot auf. Dieser autoorientierten Erschließung ist entgegenzuwirken. Die zu erwartende Rohölpreisentwicklung in Verbindung mit niedrigeren Einkommen und niedrigeren Renten wird dazu führen, dass immer größere Teil der Bevölkerung sich ohne eigenen PKW versorgen. Im LEP sollte deshalb ein Ziel zu einer guten verkehrlichen Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr aufgenommen werden.	Kapitelbezug: Unterlage: nächster Bearbeiter: Unterziele: Keine Anregung oder Bedenken: Grundsätzliche Zustimmung: Überleitungsvorschriften: Allgemeine Kritik: Hinweise:	k.A Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel Vorhabenträger ZZ - Zentrale Versorgungsbereiche k.A k.A k.A k.A k.A
ID: Stellungnahme: 1153	Es wird folgende Ergänzung angeregt: - die Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs diese Bauleitplanung erfordert und durch das Vorhaben ganz überwiegend ein nahversorgungsrelevantes Sortiment angeboten wird, Begründung: Gegen die Ausnahmeregelung zur verbrauchernahen Grundversorgung durch Sondergebiete mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche bestehen Bedenken, da dieses zu einem größeren Angebot führen kann als für die Versorgung der Gemeinden erforderlich ist. Dadurch können raumrelevante Wirkungen entfaltet werden, die über die Versorgung einer Gemeinde hinausgehen und zusätzlichen Verkehr erzeugen. Die vorgeschlagenen Ergänzungen zum Ziel sollen dazu beitragen, diese möglichen negativen Wirkungen zu begrenzen.	Kapitelbezug: Unterlage: nächster Bearbeiter: Unterziele: Keine Anregung oder Bedenken: Grundsätzliche Zustimmung: Überleitungsvorschriften: Allgemeine Kritik: Hinweise:	k.A Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel Vorhabenträger ZZ - Ausnahme Nahversorgung - 2.Spiegelstrich k.A k.A k.A k.A k.A
ID: Stellungnahme: 1154	Die Ausnahmeregelung zur Überplanung vorhandener Standorte, die geringfügige Erweiterungen ermöglicht, sollte gestrichen werden. Begründung: Eine absolute Begrenzung auf den Bestand ist sinnvoll. Die Ausnahmeregelung kann dazu führen, ohnehin überdimensionierte Verkaufsflächen weiter zu vergrößern. Zudem ist die Formulierung "geringfügige" Erweiterungen zu unbestimmt.	Kapitelbezug: Unterlage: nächster Bearbeiter: Unterziele: Keine Anregung oder Bedenken: Grundsätzliche Zustimmung: Überleitungsvorschriften: Allgemeine Kritik: Hinweise:	k.A Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel Vorhabenträger 7Z - Ausnahme allgemein k.A k.A k.A k.A k.A
ID: Stellungnahme: 1155	Regionale Einzelhandelskonzepte sind zur Steuerung des regionalen Einzelhandels sinnvoll. Es wird darauf hingewiesen, dass diese aber nicht flächendeckend aufgestellt werden. Notwendig ist eine Förderung dieser Kooperationen.	Kapitelbezug: Unterlage: nächster Bearbeiter: Unterziele: Keine Anregung oder Bedenken: Grundsätzliche Zustimmung: Überleitungsvorschriften: Allgemeine Kritik: Hinweise:	Zu 9 Grundsatz Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel Vorhabenträger 9G k.A k.A k.A k.A k.A

Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände NRW, Stellungnahme wird unterstützt durch die Gemeinde Erndtebrück sowie die Städte Solingen und Emsdetten (Nr. 626)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
----	---------------	------------------

ID: Stellungnahme: 1104	Die kommunalen Spitzenverbände begrüßen die Absicht des Landes NRW, die Planung von Standorten des großflächigen Einzelhandels mit dem im Entwurf vorgelegten Landesentwicklungsplan - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - raumordnerisch zu steuern. Die Grundausrichtung der vorgesehenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung ist von der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung geprägt und trägt im Hinblick auf den großflächigen Einzelhandel zur Erhaltung einer verbrauchernahen Versorgung und zur Stärkung der Innenstädte und örtlichen Zentren als zentrale Versorgungsbereiche bei.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1105	Für Städte, Gemeinden und Kreise, aber auch für Investoren ist es unerlässlich, dass der im Entwurf vorgelegte Landesentwicklungsplan - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - mit höherrangigem Recht vereinbar ist. Dabei hat der Gesetzgeber europa-, verfassungs- und verwaltungsrechtliche Aspekte zu beachten.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1106	<p>Es wird begrüßt, dass der Entwurf keine zeichnerischen Festlegungen enthält und insbesondere keine räumlich konkreten Standorte für den großflächigen Einzelhandel festlegt.</p> <p>Für Städte, Gemeinden und Kreise, aber auch für Investoren ist es unerlässlich, dass der im Entwurf vorgelegte Landesentwicklungsplan Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel mit höherrangigem Recht vereinbar ist. Vor diesem Hintergrund ist die Landesplanungsbehörde aufgefordert, im weiteren Erarbeitungsverfahren die europa-, verfassungs- und verwaltungsrechtlichen Aspekte zu berücksichtigen. So ist nach der Rechtsprechung des EuGH (Urteil vom 24.03.2011, C 400/08) die Steuerung von Einzelhandelsvorhaben aus zwingenden Gründen des Allgemeinwohls zulässig. Dazu zählen der Umweltschutz, die Raumordnung und der Verbraucherschutz. Nicht hinreichend ist hingegen die Steuerung aus wirtschaftlichen Erwägungen, die einen unzulässigen Eingriff in die unionsrechtlich garantierte Niederlassungsfreiheit und damit einen Verstoß gegen Artikel 49 des AEUV und die EG-Dienstleistungsrichtlinie 2006/123/EG darstellen könnte.</p> <p>Marktwirtschaftlich-wettbewerbssteuernde Prüfkriterien, wie sie in den vom EuGH zu überprüfenden spanischen Regelungen enthalten waren, sind aber nicht Gegenstand der raumplanerischen Regelungen des LEP-Entwurfs. Die dadurch bedingten wirtschaftlichen Auswirkungen (Verbot bestimmter großflächig angebotener Sortimente in bestimmten Gebieten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche) sind nicht Anlass der Regelung, sondern vielmehr bloßer Reflex.</p> <p>Diese Anforderungen sind nach unserer Ansicht beachtet. Denn der Entwurf hebt nicht auf das Verbot bestimmter Verkaufsformen ab, sondern ausschließlich auf die raumordnerische Steuerung zur Vermeidung zentrenschädlicher Ansiedlungen. Gleichwohl sollte in den Erläuterungen noch deutlicher darauf abgestellt werden, dass Festlegungen die effektive Ausnutzung von Einrichtungen zur Daseinsvorsorge genauso zum Ziel haben wie die Begrenzung der Freirauminanspruchnahme und des Verkehrs. Diese raumordnungsrechtlichen Leitziele stellen einen der zwingenden Gründe für das Allgemeinwohl dar. Dies ist auch vor dem Hintergrund der derzeit von der EU-Kommission durchgeführten EU-Vertragsverletzungsverfahren von Bedeutung. Die dortige Entwicklung ist im Rahmen dieses Verfahrens zu beachten.</p>	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A

ID: 1107	Stellungnahme: <p>Das Ziel 2 greift das raumordnerische Integrationsgebot auf, indem Kern- und Sondergebiete für Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevantem Kernsortiment nur in zentralen Versorgungsbereichen der Gemeinden zugelassen werden - zu den Ausnahmen s.u. Nr. 4. Die Zielbestimmung selbst regelt nicht, was "zentrenrelevante Sortimente" sind. In der Begründung zu Ziel 2 werden - ohne dass erkennbar ist, wie diese zusammenwirken - die Begriffe Kernsortimente, Leitsortimente, zentrenrelevante Leitsortimente in Verbindung mit der Erstellung ortstypischer Sortimentslisten genannt, die auf der Grundlage einer gutachterlichen Analyse ermittelt worden sind. Dabei sollen die zentrenrelevanten Leitsortimente von den Gemeinden bei der Erstellung ihrer ortstypischen Sortimentslisten beachtet werden (Seiten 10, 11). Ob diese Bindungswirkung allerdings durch Ausführungen lediglich in der Planbegründung erzielt werden kann, ist zweifelhaft. Mithilfe einer Leitsortimenteliste als Anlage zum Zielkatalog könnte eine Rechtsverbindlichkeit erreicht werden. Dabei sollte auch präzisiert werden, dass der Leitsortimentekatalog keine Ausschließlichkeitswirkung entfaltet. Die Zentrenrelevanz von Sortimenten hängt von der konkreten Situation vor Ort ab und wird auf der Grundlage von Zentren- und Einzelhandelskonzepten in ortstypischen Sortimentslisten festgelegt. Insofern muss in der Zielfestlegung klargestellt werden, dass die Gemeinden entsprechend ihrer städtebaulichen Zielvorstellungen weitere Sortimente als zentrenrelevant bestimmen dürfen, die über die Leitsortimenteliste hinausgehen bzw. diese weiter konkretisieren.</p>	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1108	Stellungnahme: <p>Sehr zu begrüßen ist im Sinne der Gewährleistung einer flächendeckenden wohnortnahen Versorgung die Ausnahmeregelung in Ziel 2, wonach unter bestimmten Voraussetzungen Einzelhandelsgroßprojekte mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen geplant werden dürfen. Allerdings sind die Voraussetzungen für diese Ausnahme zu hinterfragen.</p>	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ- Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1109	Stellungnahme: <p>Die Ausnahmevoraussetzung im ersten Spiegelstrich, dass die Ansiedlung eines großflächigen Betriebes in den zentralen Versorgungsbereichen nicht möglich ist, sollte abgeändert werden in das flexiblere Erfordernis einer städtebaulichen Integration des Vorhabens in einen Wohnsiedlungszusammenhang. Zu den raumordnerischen Leitvorstellungen des § 2 Abs. 2 ROG gehört neben dem Schutz der Zentren auch die Sicherung einer verbrauchernahen Versorgung. Angesichts der demographischen Entwicklung nimmt die Notwendigkeit zu, älteren Menschen fußläufig ein nahversorgungsrelevantes Sortiment in Wohnungsnähe anzubieten. Die stetig rückläufige Zahl von flächenmäßig kleineren Lebensmittelgeschäften ist eine Entwicklung, die mit dem demographischen Wandel noch zunehmen wird. Lebensmittelsupermärkte mit Vollsortiment übernehmen dabei zunehmend die Aufgabe der wohnortnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs. Die Realisierung eines solchen Angebotes sollte nicht daran scheitern, dass es im entfernter liegenden zentralen Versorgungsbereich ebenfalls umgesetzt werden könnte, vorausgesetzt, es beeinträchtigt diesen zentralen Versorgungsbereich nicht wesentlich, es ist siedlungsräumlich integriert und dient der wohnungsnahen Versorgung der dort wohnenden Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs. Eine verbrauchernahe Versorgung darf nicht daran scheitern, dass der vorgesehene Standort nicht die Voraussetzungen eines zentralen Versorgungsbereichs erfüllt, wie dies in kleinen Ortsteilen, die aufgrund ihrer geringen Einwohnerzahl kein Nahversorgungszentrum entwickeln können, ebenso der Fall ist wie in hochverdichteten städtischen Siedlungen. Auch in diesen Orts- und Stadtteilen sollte die Ausweisung eines Sondergebietes für einen großflächigen Lebensmittelmarkt unter den genannten Voraussetzungen zulässig sein.</p>	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: ZZ - Ausnahme Nahversorgung - 1. Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

<p>ID: 1110</p>	<p>Stellungnahme: Wir regen an, die Voraussetzung im zweiten Spiegelstrich des Ziels 2 wie folgt zu formulieren: - die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs dient - und die derzeitige Formulierung könnte im Sinne einer Bedarfsprüfung interpretiert werden, was einen europarechtlichen Angriffspunkt bilden könnte. Daher sollte der Begriff des "Erforderns" durch "dienen" ersetzt werden. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne haben die Gemeinden ohnehin stets das städtebauliche Erfordernis darzulegen. Es wird empfohlen, in den Erläuterungen einen Hinweis aufzunehmen, dass die Anwendung dieser Ausnahmeregelung von einer planerischen Feinsteuerung der Lebensmittelversorgung auf der Basis des jeweiligen Einzelhandelskonzepts begleitet werden sollte. Ein Beispiel für eine konzeptionelle Anwendung der Ausnahmeregelung enthält der Entwurf des Kölner Einzelhandels- und Zentrenkonzepts von 2010, das in Anlehnung an den Einzelhandelserlass von 2008 ein Prüfschema vorschlägt, das zur Orientierung dienen könnte (Anlage).</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 2.Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1111</p>	<p>Stellungnahme: In Ziel 3 wird das Beeinträchtigungsverbot für großflächige Einzelhandelsprojekte mit zentrenrelevantem Kernsortiment festgelegt. Solche Projekte dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigen. Mit der Aufnahme des Merkmals wesentlich wird die Kritik der Rechtsprechung aufgegriffen. Unabhängig davon besteht in der Praxis oftmals die Problematik, eine wesentliche zentrenschädliche Beeinträchtigung nachzuweisen. In der Regel wird der Nachweis mit sog. Verträglichkeitsgutachten oder Auswirkungsanalysen geführt. Auftraggeber ist regelmäßig der potenzielle Investor oder gelegentlich auch die Standortgemeinde. Ein solches Gutachten bereitet oftmals den Nachbargemeinden, die negative Auswirkungen von den geplanten Vorhaben auf ihre zentralen Versorgungsbereiche befürchten, Schwierigkeiten, die zugrunde gelegten Daten und Bewertungen zu überprüfen. Ob ein vorgelegtes Gutachten methodisch einwandfrei erstellt worden ist, kann daher oftmals nur durch die kostentreibende Beauftragung eines Gegengutachtens überprüft und ggf. widerlegt werden. Insofern wäre es hilfreich, die formalen und inhaltlichen Anforderungen an solche Gutachten in einem Kriterienkatalog als Orientierungsrahmen für Kommunen und Investoren zusammenzufassen. Er würde die Transparenz, Nachvollziehbarkeit und Vergleichbarkeit solcher Gutachten und damit den Nachweis der Beeinträchtigung eines zentralen Versorgungsbereichs durch die Erweiterung oder Neuansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojekts erleichtern.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1112</p>	<p>Stellungnahme: Es ist nicht erkennbar, warum der Grundsatz 4 vor das Ziel 5 gestellt wird. Aufgrund der inneren Verbindung dieser beiden Festlegungen und der Verbindlichkeit der Ziele sollte die Reihenfolge so sein, dass zunächst die zwingend einzuhaltenden Zielbestimmungen aufgelistet werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1113</p>	<p>Stellungnahme: Darüber hinaus sollte nicht auf die Kaufkraft der Einwohner einer Gemeinde sondern vielmehr auf die Versorgungsfunktion der Gemeinde entsprechend der zentralörtlichen Gliederung abgestellt werden. Denn dies ist der einzig sachgerechte Bezugspunkt. Im Übrigen ist sicherzustellen, dass die Regelung nicht die Ansiedlung von Fachmärkten gerade in kleineren Gemeinden erschwert. Allerdings darf die Regelung auch nicht so interpretierbar sein, dass bei nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten ein solches Sortiment auch in einem an die Gemeinde/Stadt angepassten Größenverhältnis vorhanden sein muss. Im Sinne einer regionalen Absprache braucht nicht jede Gemeinde/Stadt einen eigenen Anbieter, so kann die Versorgung von mehreren Städten beispielsweise durch einen</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

	<p>großen Baumarkt erfolgen. Eine Orientierung des Umsatzes am lokalen Kaufkraftpotential würde dies blockieren.</p>	
<p>ID: 1114</p>	<p>Stellungnahme: Um den Anforderungen der Rechtsprechung des OVG NRW gerecht zu werden, wurden die o. g. Grenzwerte im Rahmen einer gutachterlichen Untersuchung überprüft. Dabei konnte für die Festlegung einer absoluten Verkaufsflächenobergrenze kein exakter empirischer Nachweis erbracht werden, weshalb er konsequenterweise nur als Grundsatz der Raumordnung aufgenommen wurde. Mit den in der vorliegenden Fassung enthaltenen Regelungen wird aber nicht verhindert werden können, dass die genannten Obergrenzen durch kumulierende Vorhaben unterlaufen werden. Daher ist eine Ergänzung der Festlegungen erforderlich, dass mehrere Großprojekte, die in einem engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang realisiert werden sollen, die Obergrenzen gemeinsam einhalten müssen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1115</p>	<p>Stellungnahme: Die Raumverträglichkeit von Vorhaben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment soll in Ziel 5 mit der Begrenzung des zentrenrelevanten Kernsortiments auf maximal 10 % der Verkaufsfläche sichergestellt werden. Um den Anforderungen der Rechtsprechung des OVG NRW gerecht zu werden, wurden die o. g. Grenzwerte im Rahmen einer gutachterlichen Untersuchung überprüft. Dabei konnte für die Festlegung einer absoluten Verkaufsflächenobergrenze kein exakter empirischer Nachweis erbracht werden, weshalb er konsequenterweise nur als Grundsatz der Raumordnung aufgenommen wurde. Mit den in der vorliegenden Fassung enthaltenen Regelungen wird aber nicht verhindert werden können, dass die genannten Obergrenzen durch kumulierende Vorhaben unterlaufen werden. Daher ist eine Ergänzung der Festlegungen erforderlich, dass mehrere Großprojekte, die in einem engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang realisiert werden sollen, die Obergrenzen gemeinsam einhalten müssen. Darüber hinaus ist unklar, wie bei der Begrenzung des Umfangs auf maximal 10 % der Verkaufsfläche die zentrenrelevanten Randsortimente definiert sind. Sind die Leitsortimente oder die ortstypischen Sortimentslisten maßgeblich? Verwirrend wirkt die Regelung auch im Zusammenhang mit der Differenzierung nach zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten. Es ist nicht eindeutig, worauf sich die 10 % beziehen sollen, da in Ziel 5 selbst zentrenrelevante Randsortimente erwähnt werden, in der Begründung ist aber von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten die Rede. Entsprechend der Begründung auf S. 11 wären damit Nahrungs- und Genussmittel sowie Gesundheits- und Körperpflegeartikel gemeint. Die Begründung sollte daher eindeutig formuliert werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1116</p>	<p>Stellungnahme: In Grundsatz 6 wird auf den Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente (2500 m2) in einem Sondergebiet abgestellt, damit korrespondiert die Begründung allerdings nicht: dort ist ausgeführt, dass mehrere Sondergebiete für Vorhaben des § 11 Abs. 3 BauNVO, die in einem engen funktionalen und räumlichen Zusammenhang realisiert werden sollen, insgesamt die genannte absolute Grenze für zentrenrelevante Sortimente nicht überschreiten sollen. Hierfür ergibt sich aus dem Grundsatztext nach unserem Verständnis kein Anhaltspunkt, was als rechtlich bedenklich anzusehen ist. Ausweislich der Begründung sollen sogar noch die zentrenrelevanten Randsortimente in bereits bestehenden Fachmärkten in die Berechnung mit einbezogen werden, was sich aus dem Grundsatztext ebenfalls nicht herleiten lässt. Insoweit ist dazulegen, ob und wie dies für die Gemeinden bei dem Hinzukommen eines neuen Vorhabens rechtlich und tatsächlich überhaupt machbar ist.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Kumulierung Vorhaben Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1117</p>	<p>Stellungnahme: Das Integrationsgebot gilt auch für die Erweiterung bestehender Betriebe außerhalb zentraler Versorgungsbereiche. Nach Ziel 7 dürfen sie als Sondergebiete überplant werden, wobei ihre Verkaufsflächen in der Regel auf den genehmigten Bestand zu begrenzen sind. Ausnahmsweise kommen auch geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn diese für eine funktionsgerechte Weiternutzung des Bestandes notwendig sind und durch die Festlegung keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Bezug(EKZ außerhalb ZVB,Möbel in GIB,EH außerhalb Siedlungsraum) Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p>

	<p>Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt. Den Erläuterungen kann entnommen werden, dass sich die Begrenzungsregelung wohl nur auf zentrenrelevante Sortimente beziehen soll (Seite 16). Insofern wäre die Erweiterung des nicht-zentrenrelevanten Sortiments generell zulässig. Diese Konkretisierung ist zu begrüßen, müsste aber, um ihr die notwendige Verbindlichkeit zu geben, in die Zielbestimmung aufgenommen werden.</p>	<p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1118</p>	<p>Zu begrüßen ist, dass mit der Festlegung zu Einzelhandelsagglomerationen in Ziel 8 das Urteil des BVerwG vom 10.11.2011 (Az.: 4 C N 9.10) aufgegriffen wird, mit dem eine Regelung zu Einzelhandelsagglomerationen im Regionalplan Heilbronn-Franken als raumordnerisches Ziel anerkannt worden ist. Danach ist es raumordnungsrechtlich zulässig, dass der räumlichen Konzentration mehrerer selbständiger, je für sich nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe, die zentrenschädliche Auswirkungen haben, entgegengewirkt werden muss. Das Ziel 8 beinhaltet eigentlich zwei voneinander zu trennende Ziele: Im ersten Teilziel geht es generell um Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb von ASB, somit um GIB. Im zweiten Teilziel geht es hingegen speziell um Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Kernsortimenten. Dem Entstehen neuer, der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen soll außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegengewirkt werden. Zur Verdeutlichung dieser unterschiedlichen Sachverhalte wird eine Aufteilung in zwei Ziele angeregt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1119</p>	<p>Es wird begrüßt, dass regionale Einzelhandelskonzepte bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen in die Abwägung einzustellen sind (Grundsatz 9), denn sie sind ein wichtiges informelles Instrument einer kooperativen Einzelhandelsentwicklung und geben als weiches Steuerungsinstrument in Konfliktfällen die Möglichkeit der konsensualen Einflussnahme auf konkrete Planvorhaben. Dies kann sogar dafür sprechen, diesen Ansatz als Ziel der Raumordnung festzulegen. Hilfreich wären hier noch Hinweise zu der Frage, welche Mindestinhalte ein regionales Einzelhandelskonzept enthalten sollte, um im Abwägungsvorgang eine gestalterische Kraft zu entfalten.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 9 Grundsatz Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1329</p>	<p>Zur Vermeidung von fehlerhaften Planungen sollte ein Hinweis auf die "Windhundrennen-Entscheidung" des Bundesverwaltungsgerichts erfolgen, wonach die durch Bebauungsplan erfolgte Festsetzung einer baugebietsbezogenen, vorhabenunabhängigen Verkaufsflächenobergrenze zur Steuerung des Einzelhandels in einem Sondergebiet unzulässig ist (BVerwG 4 CN 3.07). Klargestellt werden sollte auch der Regelungsinhalt von Ziel 5, Satz 2: Dort wird auf den absoluten Umfang von zentrenrelevanten Randsortimenten abgestellt. Dies könnte auch so interpretiert werden, dass für die Berechnung auch die zentrenrelevanten Randsortimente mitberechnet werden müssen, die bereits in benachbarten Baugebieten oder einem anderen Ort der Gemeinde vorhanden sind. Eine solche Interpretation wäre aus Gründen einer faktischen Wettbewerbsverhinderung bedenklich.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1330</p>	<p>Wegen der erwarteten Schwierigkeiten bei der Auslegung der unbestimmten Rechtsbegriffe geringfügige Erweiterung sowie Notwendigkeit für die funktionsgerechte Weiternutzung des Bestands sollten die Erläuterungen um entsprechende Klarstellungen ergänzt werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme Notwendigk. funktionsgerechter Weiternutzung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

ID: Stellungnahme: 1331	Wegen der erwarteten Schwierigkeiten bei der Auslegung der unbestimmten Rechtsbegriffe geringfügige Erweiterung sowie Notwendigkeit für die funktionsgerechte Weiternutzung des Bestands sollten die Erläuterungen um entsprechende Klarstellungen ergänzt werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme geringfügige Erweiterung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1332	Auch sollte die Begründung Ausführungen zu einer möglicherweise entstehenden Entschädigungspflicht durch Eingriffe in bzw. Einschränkungen bestehende(r) Baurechte enthalten.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1333	Auch wird erstmals der Begriff "zentrenschädlich" verwendet. Es sollte entweder die Unterschiedlichkeit zum bisher verwendeten Begriff wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche definiert oder der bisher genutzte Begriff auch hier verwendet werden. Um dem rechtsstaatlich gebotenen Bestimmtheitsgebot zu genügen, bedarf es noch einer Definition des Begriffs der Agglomeration. Diese könnte in die Erläuterungen aufgenommen werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Architektenkammer NRW (Nr. 629)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: Stellungnahme: 1166	Die in Ziel 2 vorgenommene Zuordnung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten zu den zentralen Versorgungsbereichen ist wünschenswert. Allerdings teilt die AKNW die im Vorfeld geäußerten Zweifel, ob die Zielqualität einer gerichtlichen Überprüfung standhält.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1167	Die ebenfalls in Ziel 2 vorgesehene Ausnahmeregelung zur Gewährleistung der Nahversorgung auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche ist zu begrüßen. Die AKNW regt an, den Kommunen in der Abwägung zwischen möglicher Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche und Aufrechterhaltung einer Mindestversorgung einen ausreichenden Spielraum zu gewähren.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1169	Die Begrenzung zentrenrelevanter Randsortimente auf 10 % der Verkaufsfläche (Ziel 5) und auf die absolute Obergrenze von 2.500 m ² (Grundsatz 6) wurde zunehmend ausgehöhlt, so dass vor dem Hintergrund der beschränkten rechtlichen Möglichkeiten wohl nur im Rahmen interkommunaler Vereinbarungen versucht werden kann, die schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche so gering wie möglich zu halten. Insofern sind die vorgesehenen Regelungen zu befürworten.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A

		Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1170	Die Regelungen für die Überplanung vorhandener Standorte (Ziel 7) ist nach Ansicht der AKNW zu weitgehend. Die Beschränkung erscheint nur insoweit gerechtfertigt, als es um Vorhaben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten geht.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1171	Ob die enthaltene Ausnahmeregelung hinreichend bestimmt ist, um Zielqualität zu entfalten, erscheint zudem fraglich.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1172	Die AKNW begrüßt ausdrücklich die in Grundsatz 9 festgelegte Pflicht zur Einbeziehung regionaler Einzelhandelskonzepte in das Abwägungsmaterial der Regionalplanung. Allerdings ist die in den Erläuterungen zu Grundsatz 9 genannte zunehmende Bedeutung regionaler Einzelhandelskonzepte bisher nicht verankert. Die AKNW regt an, die Bedeutung regionaler Einzelhandelskonzepte auch in den Grundsatz aufzunehmen und den Gemeinden weitere Informationen und Hilfestellungen zur Festlegung von zentralen Versorgungsbereichen, zur Aufstellung von Einzelhandelskonzepten und zur Erstellung von ortstypischen Leitsortimentslisten an die Hand zu geben.	Kapitelbezug: Zu 9 Grundsatz Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1173	Die AKNW begrüßt, dass nach Auslaufen des LEPro zum 31.12.2011 eine landesplanerische Neuregelung zum großflächigen Einzelhandel im Vorgriff auf den neuen LEP 2025 vorgenommen werden soll. Die entstandene zeitliche Regelungslücke sollte umgehend geschlossen werden, um städtebaulich unerwünschte Großprojekte zu verhindern. Nur durch eine überörtliche Abstimmung und Standortsteuerung können einheitliche und verbindliche Rahmenbedingungen geschaffen werden. Auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels gewinnt die Stärkung von Zentren als Versorgungsstandorte an Bedeutung zur Stabilisierung der Innenentwicklung. Da kommunale Einzelhandelskonzepte und Bauleitplanung die Regelungen mit Zielqualität zwingend zu beachten haben, kommt der Rechtssicherheit der neuen Regelungen höchste Priorität zu.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1174	Nach Abschluss des LEP-Verfahrens sollte der Einzelhandelsentwurf NRW zeitnah novelliert werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A

Vereinigung der Industrie- und Handelskammern in Nordrhein-Westfalen (Nr. 648)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
----	---------------	------------------

<p>ID: 381</p>	<p>Stellungnahme: Ende des letzten Jahres ist das Gesetz zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm - LEPro) außer Kraft getreten. Damit haben auch die dort verankerten landesplanerischen Regelungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels ihre Wirksamkeit verloren. Nachfolgeregelungen soll der neue Landesentwicklungsplan beinhalten. Dessen Erarbeitung hat sich allerdings verzögert. Als Konsequenz daraus ist auf der Ebene des Landesplanungsrechtes eine Regelungslücke bei der Steuerung des großflächigen Einzelhandels entstanden. Um diese zumindest vorläufig vor der Inkraftsetzung des neuen Landesentwicklungsplans zu schließen, hat die Regierung des Landes Nordrhein-Westfalen im April dieses Jahres den Entwurf des 'Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel' verabschiedet. Dessen Regelungen sind, soweit sie als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung anzusehen sind, von Kommunen bereits jetzt bei Entscheidungen im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Industrie- und Handelskammern des Landes Nordrhein-Westfalen unterstützen einhellig die Absicht der Landesregierung, auch weiterhin auf Instrumente der Raumordnung und Landesplanung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels zu setzen. Auch die vorgeschlagenen Regelungsgegenstände finden zumindest von der jeweiligen Grundidee her die Zustimmung aller Industrie- und Handelskammern. Abweichende Vorstellungen bei der möglichen Ausgestaltung einzelner Regelungstatbestände werden nachfolgend dargelegt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass 15 von 16 Industrie- und Handelskammern dem Entwurf bei der vorgeschlagenen unterschiedlichen Verbindlichkeit der einzelnen Regelungen - also der Unterteilung in Ziele und Grundsätze - folgen, während eine Industrie- und Handelskammer anderer Auffassung ist. Die IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid wird daher eine eigene Stellungnahme abgeben</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 382</p>	<p>Stellungnahme: Zu Ziel 1: Die Industrie- und Handelskammern stimmen dem Ziel in der vorgelegten Formulierung zu.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 383</p>	<p>Stellungnahme: Zu Ziel 2, erster Absatz: 1. Die Industrie- und Handelskammern stimmen dem Ziel grundsätzlich zu.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 384</p>	<p>Stellungnahme: 2. Die Norm stellt auf Betriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment ab. Eine Definition des Begriffes folgt in den Erläuterungen zu Ziel 2. Sie ist knapp gehalten und könnte aus Sicht der Industrie- und Handelskammern durch Ausführungen aus dem Einzelhandelserlass ergänzt werden (dort Ziffer 2.5). 3. Die Definition wird durch eine Liste zentrenrelevanter Leitsortimente ergänzt, die die Angebotsstruktur nordrhein-westfälischer Innenstädte besonders prägen sollen und deshalb von Kommunen bei der Erstellung ihrer ortstypischen Sortimentslisten zu beachten sind. In diesem Zusammenhang bleibt freilich offen, ob in den Erläuterungen zu Ziel 2 formulierte zusätzliche Vorgaben (abschließende Formulierung zentrenrelevanter Leitsortimente, die im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten sind) für Kommunen überhaupt bindend sind. Aus den Reihen der Industrie- und Handelskammern sind diesbezüglich Zweifel vorgetragen worden. Sie schlagen deshalb vor, die Liste der Leitsortimente wie bei § 24a LEPro als Anlage in den Katalog der Ziele und Grundsätze</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

<p>aufzunehmen. Aber auch dann ist zu klären, ob die pauschale Übernahme der Leitsortimente bindenden Charakter hat oder ob zusätzlich eine inhaltliche Auseinandersetzung dergestalt stattfinden muss, dass eine Kommune anhand örtlicher Gegebenheiten die Zentrenrelevanz der Leitsortimente prüft. Ausführungen im Einzelhandelserlass (dort Ziffer 2.5) lassen vermuten, dass Variante zwei greift.</p> <p>4. Mit Blick auf die ortstypischen Sortimentslisten ist die rechtliche Stellung der kommunalen Ergänzungen zu klären, die über die vom Land definierten Leitsortimente hinausgehen. Ziel 2 verpflichtet die Kommunen nach Auffassung der Industrie- und Handelskammern nicht, die Liste der vom Plangeber vorgegebenen Leitsortimente durch ortstypische Sortimente zu ergänzen. Eine solche Pflicht ist weder aus Ziel 2, Absatz 1 noch aus den einschlägigen Passagen der Erläuterung ableitbar. Kommunen können insofern jederzeit frei entscheiden, ob sie die vom Land vorgegebene Liste erweitern, eine möglicherweise erweiterte Liste jenseits der Leitsortimente verändern oder eine erweiterte ortstypische Liste durch Streichungen aller kommunalen Zusätze wieder auf den Kanon der Leitsortimente reduzieren. Ob solche kommunal verfassten Listen den rechtlichen Anforderungen an raumordnungsrechtliche und landesplanerische Festlegungen genügen, kann zumindest zweifelhaft sein. In letzter Konsequenz könnte die hier angenommene kommunale Planungsfreiheit auch bedeuten, dass Ziel 2 nur solche Betriebe erfasst, deren Kernsortiment den Leitsortimenten zurechenbar ist. Die Industrie- und Handelskammern regen deshalb an, die - auch rechtliche - Bedeutung ortstypischer Erweiterungen der Liste der Leitsortimente in den Erläuterungen zu Ziel 2 ausführlicher zu behandeln.</p>	
<p>ID: Stellungnahme: 385 Zu Ziel 2, zweiter Absatz: Ziel 2, Absatz 2 enthält eine Öffnungsklausel für großflächigen Lebensmitteleinzelhandel. Die Industrie- und Handelskammern begrüßen diese Öffnungsklausel, wird doch so die Grundlage für eine leistungsfähige wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit nahversorgungsrelevanten Gütern ermöglicht. Die Industrie- und Handelskammern gehen allerdings davon aus, dass Kerngebiete für großflächige Lebensmittelmärkte außerhalb zentraler Versorgungsbereiche allenfalls in Ausnahmesituationen bauplanungsrechtlich zulässig sein werden - stellen sie doch den Baugebietstyp dar, der in aller Regel gerade zur bauplanungsrechtlichen Absicherung übergeordneter zentraler Versorgungsbereiche, also von Haupt- und Nebenzentren, herangezogen wird. Mit Blick auf den Text regen die Industrie- und Handelskammern an, den ersten Spiegelstrich des zweiten Absatzes zu streichen. Den Kommunen werden mit dessen Regelungsgehalt Möglichkeiten zur Steuerung großflächiger Lebensmittel- und Drogeriemärkte außerhalb zentraler Versorgungsbereiche genommen. Um das zu verstehen, ist zu berücksichtigen, dass das Regelwerk des Ziels 2 bei der vorgesehenen Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes ungeachtet der Platzverhältnisse innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches nicht zur Anwendung kommt, wenn der Investor oder die Belegungskommune die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) widerlegen können. Der Belegungskommune wäre dann freilich bei Fortgelten des ersten Spiegelstrichs für den Fall, dass der Betrieb auch in einem zentralen Versorgungsbereich Platz fände, die Möglichkeit genommen, trotzdem ein Sondergebiet zur Steuerung des einschlägigen Betriebs auszuweisen. Sie müsste, um das Regime von Ziel 2 weiter zu umgehen, auf einen anderen Baugebietstyp ausweichen, der deutlich geringere Steuerungsmöglichkeiten eröffnet. Das ließe sich durch den Wegfall des ersten Spiegelstrichs verhindern, ohne dass dieser Eingriff mit Steuerungsverlusten verbunden wäre. Das Regelwerk der Spiegelstriche zwei und drei reicht aus, um sicherzustellen, dass großflächige Lebensmittelmärkte außerhalb zentraler Versorgungsbereiche deren Funktionsfähigkeit nicht wesentlich beeinträchtigen und der Nahversorgungsgedanke weiter trägt. Immerhin müsste weiterhin nachgewiesen werden, dass die Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung die entsprechende Bauleitplanung erforderlich macht (jetziger zweiter Spiegelstrich). Alleine das verhinderte, dass an jeder beliebigen Stelle außerhalb zentraler Versorgungsbereiche großflächige Lebensmittelmärkte bauplanungsrechtlich möglich werden. Ungeachtet der hier vorgetragenen Anregung sollte der 'Sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel' allerdings einen Fingerzeig geben, nach welchen Kriterien die 'Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung' zu begründen ist. Außerdem dürften von solchen Planungen</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Z2- Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

	keine wesentlichen Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche ausgehen (jetziger dritter Spiegelstrich). Insofern stünden die nach dem zweiten Spiegelstrich zulässigen Planungen unter einem zusätzlichen Planungsvorbehalt. Der Wegfall des ersten Spiegelstrichs wäre insofern nicht mit Steuerungsverlusten, sondern ganz im Gegenteil mit einem Zugewinn an Steuerungsmöglichkeiten verbunden.	
ID: 386	<p>Stellungnahme:</p> <p>Die praktische Bedeutung von Satz zwei des ersten Absatzes der Erläuterung zu Ziel 2, in dem über Kerngebiete gesprochen wird, in denen Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen sind, wird von den Industrie- und Handelskammern bezweifelt. Kerngebiete dienen, wie dargelegt, nach hiesiger Auffassung gerade der bauleitplanerischen Absicherung von Haupt- und Nebenzentren, in denen die hier diskutierten Vorhaben aus Gründen einer gewollten Stadtentwicklung angesiedelt und konzentriert werden sollen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 2Z - Kern- und Sondergebiete</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
ID: 387	<p>Stellungnahme:</p> <p>Zu Ziel 3: Die Industrie- und Handelskammern stimmen dem Ziel zu. Sie geben allerdings zu bedenken, dass Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO in Kerngebieten ungleich schwerer als in Sondergebieten zu steuern sind. Werden zentrale Versorgungsbereiche - richtigerweise - bauplanungsrechtlich über Kerngebiete abgesichert, können die hier interessierenden Vorhaben nur eingeschränkt gesteuert werden. Die Erläuterungen sollten deshalb einen Fingerzeig beinhalten, wie die Verkaufsflächen von Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO in Kerngebieten zielkonform gesteuert werden können.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 3Z - Kern- und Sondergebiete</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
ID: 388	<p>Stellungnahme:</p> <p>Zu Grundsatz 4: Die Industrie- und Handelskammern stimmen dem Grundsatz prinzipiell zu. Der Norm liegt die Überlegung zu Grunde, die Versorgung mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten in der Fläche zu erhalten. Sie hegen allerdings Zweifel an der Wirksamkeit der Norm. Das hat nichts mit der Ausgestaltung als Grundsatz zu tun. Die Zweifel orientieren sich eher an betriebswirtschaftlichen Realitäten und dem Verhalten von Kunden. Das sei am Möbeleinzelhandel verdeutlicht, der ja auch als Grund für die Ausgestaltung des Grundsatzes herangezogen wird. Bei Möbeln handelt es sich überwiegend um Güter, die über einen längeren Zeitraum genutzt werden. Wohn- und Schlafzimmer, aber auch Küchen werden vielfach deutlich länger als 10 Jahre gebraucht. Vor dem Kauf solcher Güter informieren sich Kunden in aller Regel ausführlich über das Marktangebot. Dazu werden verschiedene Informationskanäle genutzt. Der nach wie vor wichtigste Kanal ist die Inaugenscheinnahme der Ware, verbunden mit einer Fachberatung. Dieses Verhalten begünstigt Händler mit umfangreicher Ausstellungsware. Sie können das Informationsbedürfnis von Kunden ganz anders als kleine Marktteilnehmer befriedigen. In der Regel werden große Anbieter deshalb von Kunden als deutlich attraktivere Informationsziele empfunden. Alleine deshalb sind Kunden mittlerweile bereit, weite Strecken zu Möbelhandelsunternehmen zurückzulegen. Aus Sicht der Industrie- und Handelskammern spricht nichts dafür, dass sich dieses Verhalten von Kunden ändern wird. Das gilt auch dann, wenn mit Hilfe des Grundsatzes 4 versucht wird, die Position von kleineren Handelsunternehmen in Mittelzentren zu stärken. Sie werden auch weiterhin vielfach als 'Nischenanbieter' oder als alternative Anbieter zentrenrelevanter Sortimente angesehen. Eine gewisse Rolle werden sie auch als Ansprechpartner spielen, bei denen man Möbel kauft, die man im Rahmen einer Inaugenscheinnahme bei einem großen, mehr oder weniger weit vom Händler entfernt liegenden Wettbewerber vorher gesehen und als gewünschte Ware ausgesucht hat. Insofern wird die Norm nur eingeschränkt wirken können. Sie legt auch die Grundlage dafür, dass Kunden auch weiterhin weite Strecken zu großen Anbietern zurücklegen müssen. Denn wenn die Norm auch als Grundsatz tatsächlich Wirkung entfaltet, begünstigt sie Standorte in großen Mittel- und in Oberzentren. Die Bevölkerung des ländlichen Raums wird sich dann über zum Teil weite Strecken zumindest in der Informationsphase hin zu diesen Standorten bewegen. Letztlich stellt sich die Frage, ob die Regelungen des Grundsatzes 4 auch bei Erweiterungen bestehender Standorte Anwendung finden sollen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 4G - allgemein</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

<p>ID: 389</p>	<p>Stellungnahme: Zu Ziel 5: Die Industrie- und Handelskammern stimmen Ziel 5, Satz 1 grundsätzlich zu. Es begrenzt den Umfang zentrenrelevanter Randsortimente in Sondergebieten auf maximal 10 Prozent der Verkaufsfläche. Gemeint ist die Verkaufsflächenobergrenze pro Baugebiet. Das folgt aus Absatz 5 der Erläuterungen zu Ziel 5. Dieses Ziel kann nach Auffassung der Industrie- und Handelskammern umgesetzt werden. Wird ein Sondergebiet nur für einen Betrieb ausgewiesen, ist dessen Gesamtverkaufsfläche der Referenzwert für Ziel 5, Satz 1. Wird ein Sondergebiet für mehrere Betriebe geplant, muss die planende Kommune über die entsprechenden textlichen Festsetzungen sicherstellen, dass jeder in dem Baugebiet mögliche Betrieb bis zu maximal 10 Prozent der jeweiligen betrieblichen Gesamtverkaufsfläche für Randsortimente vorhalten darf (in diesem Fall handelt es sich nicht um eine gebiets-, sondern um eine betriebsbezogene Obergrenze). So würde auch sichergestellt, dass die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente im Baugebiet insgesamt den Wert des Ziels 5, Satz 1 nicht überschreitet. Würde die planende Kommune hingegen einen absoluten Verkaufsflächen-Höchstwert für zentrenrelevante Randsortimente im Baugebiet ausweisen, ohne auf die Verteilung dieser Flächen auf die einzelnen Betriebe zu achten, könnten die Händler, die erst in einem zweiten oder dritten Durchgang in dem Baugebiet investieren, bei Verkaufsflächen für zentrenrelevante Randsortimente leer ausgehen. Die planende Kommune käme dann in einen rechtswidrigen Konflikt mit der 'Windhunden-Entscheidung' des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG). Die Industrie- und Handelskammern regen an, auf diese 'Gefahr' in den Erläuterungen zu Ziel 5 hinzuweisen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 390</p>	<p>Stellungnahme: Kritik entzündet sich an Satz 2 des fünften Ziels. Dort wird auf den Schutz zentraler Versorgungsbereiche vor dem absoluten Umfang zentrenrelevanter Randsortimente abgestellt. Daraus kann die Forderung abgeleitet werden, im Rahmen von Bauleitplanung für einen oder mehrere Betriebe auch die Verkaufsflächen zentrenrelevanter Randsortimente mit zu berücksichtigen, die bereits in benachbarten Baugebieten oder an einem beliebigen anderen Ort der Belegungskommune außerhalb zentraler Versorgungsbereiche existieren. Eine solche Interpretation würde darauf hinauslaufen, dass in vielen Kommunen neue Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment unmöglich würden, weil heute vielfach das über eine Kommune verteilte Angebot zentrenrelevanter Randsortimente außerhalb zentraler Versorgungsbereiche mehr oder weniger stark ausgeprägt ist, deshalb dann neue zentrenrelevante Randsortimente möglicherweise abgelehnt werden und die Betriebe, die hier in Rede stehen, heute ohne ein gewisses zentrenrelevantes Randsortiment fast durchgängig undenkbar sind. Der in § 2 Abs. 2 Nr. 3 Satz 3 ROG verankerte Schutzgedanke, der auf den Erhalt zentraler Versorgungsbereiche ausgerichtet ist, würde so zu einem Instrument des Bestandschutzes und der Marktbehinderung. Für die Industrie- und Handelskammern ist der hinter der Formulierung von Ziel 5, Satz 2 stehende Gedanke nachvollziehbar. Es geht um den Schutz zentraler Versorgungsbereiche vor in Summe großen Angeboten zentrenrelevanter Waren außerhalb dieser Versorgungsbereiche. Allerdings gilt es zu bedenken, dass das zentrenrelevante Randsortiment der hier einschlägigen Betriebe mit Blick auf die einzelnen angebotenen Waren in aller Regel große Überschneidungen auch hinsichtlich der Produktqualität hat, deren Gesamtangebot in Summe mithin in aller Regel nur einen Teil des Angebots zentraler Versorgungsbereiche abdeckt und sich Händler in zentralen Versorgungsbereichen darauf etwa durch Produktdiversifikationen einstellen können. Außerdem stehen neue Betriebe mit zentrenrelevantem Randsortiment nicht nur im Wettbewerb mit zentralen Versorgungsbereichen, sondern auch mit anderen gleichartigen Betrieben. Vielfach nehmen neue Betriebe nicht den Versorgungsbereichen, sondern anderen außerhalb der Versorgungsbereiche liegenden Betrieben Kunden weg. Kundenströme verlagern sich insofern durch neue Betriebe nicht nur zu Lasten zentraler Versorgungsbereiche. Ferner bleibt offen, wie Kommunen die Vorgabe umsetzen sollen. Im Rahmen der Bauleitplanung sind lediglich die einzelnen Vorhaben und deren mögliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu betrachten. Kumulierende Betrachtungen sehen das Baugesetzbuch (BauGB) und die BauNVO allenfalls im Rahmen der Prüfung nach § 34 Abs. 3 BauGB vor, auf die Ziel 5 nicht ausgerichtet ist.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

<p>ID: 391</p>	<p>Stellungnahme: Mit Blick auf den Begriff 'zentrenrelevantes Randsortiment' verweisen die Industrie- und Handelskammern auf ihre Ausführungen zum Begriff 'zentrenrelevantes Kernsortiment' (Ziel 2, erster Absatz). Die dort diskutierten Unklarheiten können dazu führen, dass lediglich die in der Erläuterung zu Ziel 2 genannten Leitsortimente als zentrenrelevante Randsortimente in Frage kommen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - KernsortimentRandsortiment Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 392</p>	<p>Stellungnahme: Schließlich verweisen die Industrie- und Handelskammern auf eine aus ihrer Sicht unglückliche Formulierung in den Erläuterungen zu Ziel 5. Im achten Absatz der Erläuterungen zu Ziel 5 wird darauf abgestellt, dass auch die mögliche Existenz nicht-zentrenrelevanter Randsortimente die Begrenzung zentren- und nahversorgungsrelevanter Randsortimente auf 10 Prozent der Verkaufsfläche erforderlich mache. Den Industrie- und Handelskammern bleibt der Sinn der Formulierung verborgen. Außerdem wird in dem hier diskutierten Absatz zusätzlich auf nahversorgungsrelevante Randsortimente abgestellt - aus dem Text des fünften Ziels ist das nicht ableitbar.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 393</p>	<p>Stellungnahme: Die Industrie- und Handelskammern lehnen den Grundsatz mehrheitlich ab. Er begrenzt die Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente eines Baugebietes auf 2.500 m2. Wird ein Sondergebiet so dimensioniert, dass mehrere große Betriebe dort Platz finden, sinkt deren zulässige Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente nach Maßgabe des Grundsatzes in vielen Fällen auf wenige Hundert Quadratmeter. Die planende Kommune müsste nämlich, um den Konflikt mit der 'Windhundrennen-Entscheidung' des BVerwG zu umgehen, die Gesamtverkaufsfläche von 2.500 m² über geeignete textliche Festsetzungen auf alle möglichen Betriebe verteilen. Standorte werden so für viele Investoren unattraktiv. Um das zu verhindern, werden sich viele Kommunen dadurch helfen, dass sie Sondergebiete für jeweils einen Betrieb ausweisen. Grundsatz 6 wird deshalb nach mehrheitlicher Auffassung der Industrie- und Handelskammern bei der Ansiedlung von Betrieben mit einer Gesamtverkaufsfläche von bis zu 25.000 m² keine über Ziel 5, Satz 1 hinausgehende Steuerungsfunktion entfalten. Da die Zahl der Vorhaben, die diese Grenze überschreiten, deutlich kleiner ist als jene der Projekte, die sie überschreiten, ist Grundsatz 6 insofern nur bei einigen Vorhaben überhaupt relevant.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 394</p>	<p>Stellungnahme: Der Plangeber sieht diese Gefahr und versucht ihr über die Erläuterungen zu begegnen. Nach Maßgabe der einschlägigen Ausführungen sollen mehrere Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO, die in einem engen funktionalen und räumlichen Zusammenhang realisiert werden sollen, die genannte absolute Grenze insgesamt nicht überschreiten. Das liefe auf geringfügige Verkaufsflächen für zentrenrelevante Randsortimente pro betroffenen Betrieb oder auf das Verbot zentrenrelevanter Randsortimente in einigen Sondergebieten zugunsten von entsprechenden Sortimenten in anderen Baugebieten hinaus. Letzteres könnte, weil Entwickler sich eher für Baugebiete interessieren, in denen zentrenrelevante Randsortimente zulässig sind, das 'Windhundrennen' - diesmal sogar baugebietsübergreifend - auslösen. Die Industrie- und Handelskammern hegen erhebliche Zweifel, ob das bauplanungsrechtlich zulässig ist. Außerdem gilt auch hier, dass im Rahmen der Bauleitplanung baugebietsbezogene, nicht aber baugebietsübergreifende Auswirkungen zu prüfen sind. Der Plangeber fordert aber noch mehr. Auch die Verkaufsflächen zentrenrelevanter Randsortimente bereits bestehender Fachmärkte (an anderer Stelle, also ohne funktionalen und räumlichen Zusammenhang) sind bei der Bestimmung für kumulierende Vorhaben nach den Buchstaben der Erläuterungen einzubeziehen. Hier gelten die im vorhergehenden Absatz vorgetragenen Bedenken ebenfalls. Bemerkenswert ist, dass die verschärfenden Bestimmungen der Erläuterungen aus der Norm nicht abgeleitet werden können. Grundsatz 6 setzt eindeutig bei lediglich einem Sondergebiet für die absolute Begrenzung der Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente an. Die in den Erläuterungen geforderte Verknüpfung mit anderen Baugebieten und bereits bestehenden Fachmärkten gibt der Text der Norm nicht her. Auch</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Kumulierung Vorhaben Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

	deshalb hegen die Industrie- und Handelskammern erhebliche Zweifel, ob die nur in den Erläuterungen verankerten zusätzlichen Anforderungen rechtssicher sind.	
ID: 395	Stellungnahme: Schließlich wird die Norm nicht ohne Grund lediglich als Grundsatz ausgestaltet. Die Grenze von 2500 qm wird nicht aus der Handelspraxis oder einer empirischen Untersuchung der Handelslandschaft, sondern lediglich aus der Verwaltungspraxis abgeleitet. Diese Quelle scheint dem Plangeber nicht rechtssicher genug zu sein, um die Norm als Ziel zu formulieren. Wenn aber Zweifel bestehen, dass sie als Ziel einer rechtlichen Überprüfung standhält, gelten diese Zweifel im Grunde genommen auch für einen Grundsatz. Die Industrie- und Handelskammern regen deshalb mehrheitlich an, auf Grundsatz 6 zu verzichten und den Hinweis auf die bisherige Verwaltungspraxis den Erläuterungen zu Ziel 5 anzugliedern. Dabei sollten die oben erhobenen Bedenken berücksichtigt werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 396	Stellungnahme: Die Industrie- und Handelskammern stimmen dem Ziel grundsätzlich zu. Sie regen an, in Ziel 7, Absatz 1, Satz 1 das Modalverb 'dürfen' durch 'sollen' zu ersetzen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 397	Stellungnahme: Sie begrüßen mit Blick auf die Wettbewerbsfähigkeit der hier in Rede stehenden Betriebe die Möglichkeit der Kommunen, die entsprechenden Verkaufsflächen nicht nur auf den genehmigten Bestand festzuschreiben, sondern sie bei Einhaltung der in Absatz 2 verankerten Vorgaben auch geringfügig zu erweitern oder zu ändern.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme allgemein Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 398	Stellungnahme: Für die Praxis ist es sinnvoll, in den Erläuterungen Anhaltspunkte für die Auslegung des Begriffs "geringfügig" zu formulieren.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme geringfügige Erweiterung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 399	Stellungnahme: Der genehmigte Bestand bezieht sich nach Auffassung der Industrie- und Handelskammern nicht nur auf die Verkaufsfläche, sondern auch auf das Sortiment. Das folgt für die IHKs aus Absatz 2, Satz 2 der Erläuterungen zu Ziel 7.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

ID: 400	Stellungnahme: Ziel 7 erfasst allerdings dem Wortlaut nach auch Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment. Solche Betriebe sind aber ausdrücklich außerhalb zentraler Versorgungsbereiche nach Maßgabe der Regelungen von Ziel 5 und der Grundsätze 4 und 6 zulässig. Diese Normen regeln auch abschließend - mit den oben diskutierten Schwächen - den Umfang zulässiger zentrenrelevanter Randsortimente. Ziel 7 entfaltet deshalb auf diese Betriebe keine Wirkung. Die Industrie- und Handelskammern regen an, das in den Erläuterungen klarzustellen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Bezug(EKZ außerhalb ZVB,Möbel in GIB,EH außerhalb Siedlungsraum) Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 401	Stellungnahme: Zu Ziel 8:Die Industrie- und Handelskammern stimmen dem Ziel grundsätzlich zu. Das Ziel ist ausweislich der Erläuterungen auf die Agglomeration kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe ausgerichtet, die raumordnerische Auswirkungen haben. Die IHKS regen deshalb mit Blick auf die Verwaltungspraxis an, das bereits im Text von Ziel 8 klarzustellen.In Ziel 8 taucht erstmals der Begriff 'zentrenschädlich' auf. In den Erläuterungen (dort Absatz 1) wird er zunächst mit dem Begriff 'schädliche raumordnerische Auswirkungen' konkretisiert, später (ebenfalls in Absatz 1) wird auf 'Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche' abgestellt. Die Verwirrung wird dadurch komplett, dass der Plangeber im restlichen Fachbeitrag durchgängig von 'wesentlichen Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche' spricht, die er in Anlehnung an den Begriff der 'schädlichen Auswirkungen' des § 34 Abs. 3 BauGB definiert. Mit Blick auf die Anwendungspraxis empfehlen die Industrie- und Handelskammern, den Begriff so wie auch den der 'wesentlichen Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche' zu definieren oder besser, ihn gleich zu verwenden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 402	Stellungnahme: Die Industrie- und Handelskammern stimmen dem Grundsatz zu.	Kapitelbezug: Zu 9 Grundsatz Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Grundbesitzerverband NRW (Nr. 649)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 39	Stellungnahme: Wir begrüßen, dass Einzelhandel vorrangig in allgemeinen Siedlungsbereichen angesiedelt werden soll. Insbesondere im Ländlichen Raum ist ein Aussterben der Innenstädte, insbesondere in kleineren Kommunen, zu beobachten, dem es entgegen zu wirken gilt. Neben dem Erhalt der Kommunen und damit dem Wohlstand der Bevölkerung im Ländlichen Raum, halten wir diese Regelung auch unter dem Aspekt des Flächenverbrauchs für sinnvoll. Da die Mitglieder des Grundbesitzerverbandes oftmals Land- und Forstwirte sind, sind sie von der Konkurrenz in der Fläche stark betroffen. Wenn Unternehmen Flächen im Ländlichen Raum kaufen oder pachten, werden so die Preise in die Höhe getrieben. Dies kann durch die Konzentration auf zentrennahe Standorte verhindert werden. Es gilt den Outlet-Zentren, wie sie in Amerika üblich sind, entgegen zu wirken. Gerade dort ist auffällig, dass die Städte keine Innenstadtzentren mehr haben. Das Leben rund um den Marktplatz entspricht aber der Kultur in Deutschland und gilt es zu erhalten. Nur so kann eine Stadt- bzw. Dorfgemeinschaft entstehen und weiter gelebt werden. Nichts desto trotz verschließen wir uns auch nicht gegen Planungen, die sinnvoll sind, um Wirtschaft und Unternehmen in NRW zu halten. Hierbei sollte es sich aber um den spezialisierten, flächenintensiven Einzelhandel haben, der nicht die zentrenrelevanten Sortimente aufweist, sondern z. B. Baumärkte, die insbesondere eine Anfahrt mit dem PKW und geschäftsnahen Parkplätze erforderlich machen. Hier unterstützen wir den Gedanken, bereits vorhandene Standorte zu nutzen. Zudem halten wir die Umnutzung von Industriebrachen für zielführend und sinnvoll.	Kapitelbezug: Begründung und Planentwurf Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

--	--

Wupperverband (Nr. 654)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
321	<p>ID: Stellungnahme: Von Seiten des Wupperverbandes bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Landesentwicklungsplan NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - gemäß vorliegendem Entwurf.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

Wasser- und Bodenverband Mittlere Niers (Nr. 656)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
21	<p>ID: Stellungnahme: Da der vorliegende sachliche Teilplan keine konkreten Standorte oder raumordnerische Bereiche festlegt, von denen Umweltauswirkungen erwartet werden können, und diese erst in nachgeordneten Planungsebenen (Flächennutzungs-, Bauleitplan) konkretisiert werden, hat der Verband keine Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

Linksniederrheinische Entwässerungsgenossenschaft (Nr. 660)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
545	<p>ID: Stellungnahme: Da im vorgelegten Entwurf keine konkreten Flächen oder Standorte ausgewiesen sind, können relevante Stellungnahmen erst bei Umsetzungen im Einzelverfahren abgegeben werden. Änderungen oder Ergänzungsvorschläge haben wir zum jetzigen Planungsstand nicht.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

Emschergenossenschaft und Lippeverband (Nr. 661)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
369	<p>ID: Stellungnahme: Gegen den Entwurf des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - bestehen unsererseits keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

Wasserverband Westdeutsche Kanäle (Nr. 662)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
416	<p>ID: Stellungnahme: Wir haben daher zu den Inhalten des Teilplans weder Anmerkungen noch Bedenken.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p>

	Überleitungsvorschriften: k.A
	Allgemeine Kritik: k.A
	Hinweise: k.A

Erftverband (Nr. 664)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 16	Stellungnahme: keine Bedenken	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Bergisch-Rheinischer Wasserverband (Nr. 665)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 529	Stellungnahme: Gegen den Landesentwicklungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Nettverband (Nr. 666)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 257	Stellungnahme: Gegen den uns übersandten Entwurf "Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen" bestehen von Seiten des Nettverbandes keine grundsätzlichen Bedenken.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 258	Stellungnahme: Die im Umweltbericht auf Seite 24 dargelegte Umweltprüfung bezüglich der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bei räumlichen Konkretisierungen auf den nachgeordneten Planungsebenen wird als notwendig erachtet.	Kapitelbezug: Umweltbericht Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Wasserverband Aabach-Talsperre (Nr. 670)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: 560	Stellungnahme: Die Belange des Wasserverbandes Aabach-Talsperre sind von dem im Betreff genannten Vorhaben nicht berührt. Es werden daher keine Anregungen vorgebracht.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A

Wasserverband Oberes Lahnggebiet (Nr. 672)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: Stellungnahme: 551	Die Belange unseres Verbandes werden durch Ihre Planung nicht tangiert. Weitergehende Anmerkungen und Hinweise werden nicht vorgetragen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Abwasserverband Hellertal (Nr. 674)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: Stellungnahme: 23	keine Bedenken	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Wahnachtalsperrenverband Siegelstknippen (Nr. 682)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: Stellungnahme: 264	Belange des Wahnachtalsperrenverbandes sind durch die im Betreff genannten Planungen nicht direkt betroffen, da es sich nicht um konkrete Maßnahmen, sondern um die Entwicklung von Rahmenbedingungen handelt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Wasserbeschaffungsverband Gehlenbeck (Nr. 691)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: Stellungnahme: 552	Zum übersandten Landesentwicklungsplan NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Ergänzungs- oder Änderungswünsche haben.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: k.A Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

Zweckverband Entsorgungsregion West (Nr. 705)

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: Stellungnahme: 240	Aus abfallwirtschaftlicher Sicht hat der Zweckverband Entsorgungsregion West (ZEW) zu dem o. a. Entwurf des Landesentwicklungsplanes weder Anregungen noch Bedenken	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung

	Überleitungsvorschriften: k.A
	Allgemeine Kritik: k.A
	Hinweise: k.A

Stadtwerke Bielefeld GmbH (Nr. 707)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: Stellungnahme: 1398	<p>Von der Stadtwerke Bielefeld GmbH werden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange die Belange der Versorgung mit Energie und Wasser der in ihrem Eigentum stehenden Leitungen und Anlagen vertreten. Darüber hinaus handelt die Stadtwerke Bielefeld GmbH im Auftrag und im Namen der Gesellschaft für kommunale Telekommunikation mbH - BITel genannt - als Lizenznehmer gemäß TKG.</p> <p>Die zu vertretenden Belange der Versorgung mit Energie und Wasser sowie Telekommunikation werden von den beabsichtigten Festsetzungen des obengenannten Teilplanes des LEP nicht berührt.</p> <p>Wir haben daher zu dem Entwurf des Landesentwicklungsplanes - Sachlicher Teilplan - Großflächiger Einzelhandel keine Bedenken und Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: k.A</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: Keine Anregung oder Bedenken</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

Wasserverband Eifel-Rur (Nr. 710)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: Stellungnahme: 553	<p>Seitens des Wasserverbandes Eifel - Rur wird mitgeteilt, dass zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht festgestellt werden kann, ob verbandseigene Grundstücke und Anlagen von den Planungen betroffen sind.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: k.A</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik</p> <p>Hinweise: k.A</p>

Stadtwerke Herford (Nr. 714)

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung												
ID: Stellungnahme: 283	<table border="1"> <thead> <tr> <th>LEP, Seite, Kapitel, Absatz, Zeile</th> <th>Einwand</th> <th>Ergänzungsvorschlag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Seite 24, Kap.2.1.5, 5. Absatz, Zeile 1</td> <td>Abgrenzung von Wasserschutzgebieten ist genauer zu definieren</td> <td>Wasserschutzgebieten (festgesetzte und geplante Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete sowie Einzugsgebiete von Wassergewinnungsanlagen) Spalte Umweltziele</td> </tr> <tr> <td>Tab.3 Schutzgut, Wasser Abschnitt 4</td> <td>Beim Grundwasser ist auf die Schutzgebiete hinzuweisen</td> <td>Ein besonderer Schutz ist in Wasser- und Heilquellenschutzgebieten erforderlich</td> </tr> <tr> <td>Tab.3 Schutzgut Wasser Abschnitt 5</td> <td>Beim mengenmäßigen Zustand ist auf die Schutzgebiete hinzuweisen</td> <td>Spalte Quelle: § 51 WHG, § 53 VVHG</td> </tr> </tbody> </table>	LEP, Seite, Kapitel, Absatz, Zeile	Einwand	Ergänzungsvorschlag	Seite 24, Kap.2.1.5, 5. Absatz, Zeile 1	Abgrenzung von Wasserschutzgebieten ist genauer zu definieren	Wasserschutzgebieten (festgesetzte und geplante Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete sowie Einzugsgebiete von Wassergewinnungsanlagen) Spalte Umweltziele	Tab.3 Schutzgut, Wasser Abschnitt 4	Beim Grundwasser ist auf die Schutzgebiete hinzuweisen	Ein besonderer Schutz ist in Wasser- und Heilquellenschutzgebieten erforderlich	Tab.3 Schutzgut Wasser Abschnitt 5	Beim mengenmäßigen Zustand ist auf die Schutzgebiete hinzuweisen	Spalte Quelle: § 51 WHG, § 53 VVHG	<p>Kapitelbezug: Umweltbericht</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
LEP, Seite, Kapitel, Absatz, Zeile	Einwand	Ergänzungsvorschlag												
Seite 24, Kap.2.1.5, 5. Absatz, Zeile 1	Abgrenzung von Wasserschutzgebieten ist genauer zu definieren	Wasserschutzgebieten (festgesetzte und geplante Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete sowie Einzugsgebiete von Wassergewinnungsanlagen) Spalte Umweltziele												
Tab.3 Schutzgut, Wasser Abschnitt 4	Beim Grundwasser ist auf die Schutzgebiete hinzuweisen	Ein besonderer Schutz ist in Wasser- und Heilquellenschutzgebieten erforderlich												
Tab.3 Schutzgut Wasser Abschnitt 5	Beim mengenmäßigen Zustand ist auf die Schutzgebiete hinzuweisen	Spalte Quelle: § 51 WHG, § 53 VVHG												

Decathlon

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: Stellungnahme: 994	<p>Zunächst möchte ich betonen, dass wir die Grundüberlegung teilen, dass Städte im übergeordneten Interesse der Bevölkerung einer gewissen Planung und Regulierung bedürfen. Die Zielsetzung, attraktive Innenstädte zu erhalten und eine Versorgung der Bevölkerung durch erreichbare Einzelhandelsstrukturen zu gewährleisten, bedarf eines gewissen Maßes an Regulierung, welches wir auch unterstützen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel Unterlage: nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
ID: Stellungnahme: 995	<p>Allerdings darf eine Regulierung nicht dazu führen, dass bestimmte Betriebsformen faktisch vom Markt ausgeschlossen werden. Das würde dazu führen, dass dem Bürger bestimmte Warengruppen im stationären Einzelhandel vollständig vorenthalten werden und entspräche im Übrigen nicht den Idealen der freien Marktwirtschaft, deren notwendige Voraussetzung freier Warenverkehr ist. Dass das nicht das Ziel des Entwurfes ist, steht in der Einleitung.</p> <p>Um unsere Motivation zu einem Kommentar zu diesem Entwurf darzulegen, werde ich zunächst kurz unser Vertriebskonzept vorstellen, um dann die Probleme zu erläutern, die auf uns zukämen, würde der Entwurf in dieser Form verabschiedet. Eine Stellungnahme ist aus unserer Sicht auch deshalb notwendig, weil wir bisher nicht am Entwicklungsprozess beteiligt waren und unsere Interessen als großflächiger Anbieter weder durch IHK noch durch HDE vertreten werden.</p> <p>Die Firma Decathlon möchte mit ihrem Angebot Sport einer breiteren Öffentlichkeit durch erschwingliche Ausrüstung zugänglich machen. Hierbei denken wir nicht nur an Massensport sondern insbesondere an Randsportarten. Wir sind auf dem deutschen Sportmarkt der einzige Vollsortimenter, der versucht, für mehr als 70 Sportarten eine passende Ausrüstung zu liefern. Um diesem selbst gesetzten Anspruch gerecht zu werden, müssen wir im Vertrieb mit weniger rentablen Flächen rechnen, da Randsportarten per definitionem kleinere Kundenschichten ansprechen und die Produkte sich weniger häufig abverkaufen. Momentan werden Artikel für Randsportarten hauptsächlich im Versandhandel - auch via Internet - oder in kleineren Spezialgeschäften in (Mietpreis-) günstigen Randlagen vertrieben. Zudem beinhaltet unser Vertriebskonzept, dass wir unseren Kunden auch die Möglichkeit bieten wollen, Sportartikel vor dem Kauf auszuprobieren und dadurch neue Sportarten kennen zu lernen. D. h. wir bieten in und vor unseren Geschäften die Möglichkeit, neue Sportarten auf Test- und Sportflächen z. B. dem Sportpark auszuprobieren. Das bedeutet, dass Testmöglichkeiten für eine Vielzahl von Sportarten bestehen, die entsprechende Flächen erfordern. Auf diesen Flächen bieten wir jedoch keine Waren zum Verkauf an, gleichwohl gelten diese Flächen nach der rechtlichen Definition als Verkaufsflächen.</p> <p>Diese beiden - für unser Konzept grundlegenden - Aspekte führen dazu, dass unsere Geschäfte immer großflächig sind und zudem eine geringe Flächenproduktivität aufweisen.</p> <p>Durch die Tatsache, dass wir zum einen Produkte für Randsportarten anbieten, die andernorts im stationären Einzelhandel nicht angeboten werden und zum anderen auch für massentauglichere Sportarten - durch unsere Eigenmarken - Produkte anbieten, die nicht durch den typischen Sportfachhandel substituiert werden können, kommen unsere Kunden aus einer bis zu 80 km entfernten Umgebung.</p> <p>Unsere Expansionsplanungen umfassen Investitionen in Höhe von knapp 600 Millionen - in den kommenden zwei Jahrzehnten allein für NRW.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel Unterlage: nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A</p>

<p>ID: 996</p>	<p>Stellungnahme: Der vorliegende Entwurf zum LEP würde aus folgenden Gründen quasi zu einem Ausschluss unseres Vertriebssystems vom Markt in NRW führen. Aufgrund der Flächen unserer Läden von ca. 3.000m² bis zu 10.000m², haben unsere Märkte einen Flächenbedarf, der in der Innenstadt und in zentralen Versorgungsbereichen in der Regel nicht gedeckt werden kann. Dies in Verbindung mit der Konzeption des LEP führt dazu, dass sich unser Unternehmen in NRW nicht weiter niederlassen könnte, und zwar wegen folgender Regelungsansätze des LEP-Entwurfs: Die ungenaue Differenzierung der Leitsortimente, die Grenze von 10% für die Definition eines Randsortimentes als Ziel (5) und der Kongruenzgrundsatz für nicht zentrenrelevante Kernsortimente (4) Durch die Definition von den drei oben erwähnten Zielen und Grundsätzen im vorliegenden Entwurf wird nicht nur in unserem Fall die Vertriebsform des Vollsorimenters komplett vom Markt ausgeschlossen, sondern auch in anderen Branchen, die heute auf dem deutschen Markt noch nicht aktiv sind, da sich die Ergebnisse theoretisch auf verschiedenen Arten von Vollsorimentern übertragen lassen. Wir regen daher an, die Differenzierung der Leitsortimente gründlich und klar abgrenzbar festzulegen und zwar in einer Weise, dass auch wirklich nur die zentrenrelevanten Sortimente erfasst werden. Ferner müsste die Regelung der zentrenrelevanten Leitsortimente auf einen Grundsatz herabgestuft oder zumindest eine Ausnahmeregelung für bestimmte Betriebsformen, z.B. mit großem Flächenbedarf oder bestimmten Produktarten, vorgesehen werden. Schließlich sollte die Vorgabe der Kaufkraftkongruenz vollständig gestrichen werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: • 2Z - Zentrenrelevanz • 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente • 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 997</p>	<p>Stellungnahme: Das für uns relevante, in der Begründung genannte Leitsortiment Sport ist nicht genügend differenziert. Der Begriff der Sportbekleidung und Sportartikel umfasst Sortimente, die in aller Regel und nach der Untersuchung von Junker & Kruse nicht-zentrenrelevant sind. Über diese Begriffe fallen insbesondere Produkte aus Randsportarten z.B. unter Sportartikel und sind damit per definitionem zentrenrelevant. Faktisch werden sie - auch in Zukunft - nicht in Zentren angeboten werden, weil mit diesen Produkten dort nicht die notwendigen Umsätze erzielt werden können. Gleiches gilt für Sport-Spezialbekleidung oder Schuhe. Dieses Problem legen selbst Junker & Kruse et al. in ihrer seit April 2010 vorliegenden Studie zur "Überprüfung der Differenzierungsmöglichkeit der Warengruppe Reitsportartikel in der Region Münsterland" für die IHK Nordwestfalen, Münster dar. Spezielle Reitbekleidung, Schuhe und Accessoires sind demnach nicht-zentrenprägend. Eine vergleichbare Überlegung wäre u.a. bei Segel- oder Tauchbekleidung denkbar. Weiterhin ergibt sich aus dem Gutachten von Junker & Kruse, dass Sportgroßgeräte nicht-zentrenrelevant sind. Dessen ungeachtet werden diese über die Leitsortimente im Entwurf des LEP für zentrenrelevant erklärt. Es fallen also durch fehlende Differenzierung bestimmte Sortimentsteile unter den Begriff zentrenrelevant, obwohl sie mehrheitlich nicht in Zentren angeboten werden und schon gar nicht prägend sind.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrenrelevanz Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 998</p>	<p>Stellungnahme: Die Definition der 10%-Grenze als Ziel (5) aus der Rechtsprechung ist aus unserer Sicht zum einen unangemessen und zum anderen nicht nötig. Unangemessen deshalb, weil dann ein Betrieb, der z.B. 85% oder 89% nicht-zentrenrelevantes Sortiment hat, sich per se in zentralen Versorgungsbereichen ansiedeln müsste, selbst wenn die vorhandenen Randsortimente in keiner Weise die Funktion der zentralen Versorgungsbereiche beeinflussen würde. Eine solche Ansiedlung würde alle negativen Auswirkungen wie hoher Zielverkehr mit dem Auto etc. mit sich ziehen, der durch die Ansiedlung in Stadtrandgebieten / Fachmarkttagen verhindert würde. Erforderlich wäre vor allem, dass in den immer sehr eng abgegrenzten zentralen Versorgungsbereichen überhaupt Flächen vorhanden wären, die eine solche Ansiedlung ermöglichen würden. Die 10% Grenze als Ziel ohne Abwägungs- oder</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

<p>Ausnahmemöglichkeit festzulegen führt dazu, dass unser Konzept komplett vom Markt ausgeschlossen würde, da meist keine großen Flächen für nicht-zentrenrelevante Sortimente in zentralen Versorgungsbereichen zur Verfügung stehen.</p> <p>Unnötig ist diese Regelung deshalb, weil die Definition der 10%-Grenze auch als Grundsatz eine Ansiedlung verhindern kann, wenn diese zentrenschädigend wirkt oder wirken kann. Ein Grundsatz würde aber zumindest nicht alle legitimen Ausnahmetatbestände - eben auch für heute noch nicht auf dem Markt befindlichen Einzelhandelskonzepte - von vornherein ausschließen. Damit würde nicht nur dem Geist des Ochtrup-Urteils aus Münster sondern sicherlich auch den Vorstellungen der EU-Kommission zum freien Warenverkehr eher Rechnung getragen.</p> <p>Sollte die Änderung vom Ziel zum Grundsatz aus anderen Überlegungen nicht durchsetzbar sein, so müssten zumindest Ausnahmeregelungen formuliert werden. Auch im Interesse einer Bestandskraft des LEP vor europäischen Grundfreiheiten wie z.B. der Niederlassungsfreiheit sollten diese Ausnahmen sicher stellen, dass nicht ganze, neue Vertriebsformen ex ante vom Markt ausgeschlossen werden.</p> <p>In unserem Vertriebskonzept ist eine Reduzierung der Randsortimente auf weniger als 10% bezogen auf nahezu allen lokalen Listen unmöglich. Trotzdem beweisen existierende Märkte von uns, dass zentrale Versorgungsbereiche nicht beeinträchtigt sind. Wir genügen also dem Ziel des LEP, werden aber trotzdem ausgeschlossen. Dieser Effekt ist aber gerade nicht das erklärte Ziel des LEP.</p>	
<p>ID: Stellungnahme: 999</p> <p>Die in Grundsatz 4 geforderte Kongruenz der zu erwartenden Umsätze mit der Kaufkraft der Gemeinde schließt aus, dass neue Anbieter auf den Markt kommen, die mit in anderen Gemeinden nicht substituierbaren Produkten - wie früher auch IKEA - auf den Markt kommen. Dies gilt insbesondere für Konzepte, die per se einen großen Einzugsbereich haben. Beispielsweise reicht das per PLZ-Analyse nachweislich reale Einzugsgebiet unseres Marktes in Herne von Münster bis Wuppertal, obwohl in diesem Bereich mehrere Oberzentren liegen, die - theoretisch - das Leitsortiment Sport vor Ort voll abdecken sollten. Warum sollten Kunden gezwungen werden, in zu klein ausgelegten Geschäften einzukaufen, weil solche Geschäfte theoretisch auf die Kaufkraft der Gemeinde begrenzt werden? Der Illusion, dass Kunden sich durch solche künstlich aufgebauten Hindernisse von der Fahrt zu einem Geschäft ihrer Wahl abbringen lassen, unterliegt vermutlich niemand. Zudem haben wir für unser Sortiment das Problem, dass der von der GfK angegebene Sportmarkt - der weitgehend von Kommunen als Bemessungsgrundlage herangezogen wird - nur die in der Innenstadt verkauften Produkte umfasst und Randsportarten ausklammert. Gleichwohl wird für die Berechnung unserer Märkte die gesamte Verkaufsfläche als relevanter Berechnungsfaktor herangezogen. Daher würde sich bei der Anwendung dieses Grundsatzes für uns immer ein um ca. 50% zu kleiner Markt als zulässige Größe ergeben.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 4G - allgemein</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

Edeka Handelsgesellschaft Rhein-Ruhr GmbH

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
<p>ID: Stellungnahme: 1031</p>	<p>Es bleibt zunächst offen, wie genau der Nachweis der Unmöglichkeit zu führen wäre, welches der Maßstab und auf welchen Zeitpunkt abzustellen ist, wer ihn führt und wer ihn bewertet.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 1. Spiegelstrich</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

<p>ID: Stellungnahme: 1032</p>	<p>Die Ausnahmeregelung enthält den Begriff "nahversorgungsrelevant", eine Bedingung aber auch den Begriff "Güter des täglichen Bedarfs". Speziell dieser ist ebenfalls unbestimmt.</p> <p>Ganz grundsätzlich wird selten das Erfordernis nach Bauleitplanung bestehen, da es irgendeine Form der Versorgung regelmäßig geben wird. Es bleibt unbestimmt, ob Versorgung aus der Tankstelle, dem Kiosk, dem eingeschränkten LEH-Discount-Sortiment gemeint und ausreichend ist. Wir befürchten eine rein quantitative Betrachtung, meinen aber, dass es auch eine qualitative Betrachtung geben muss. Auch der Begriff "Gewährleistung" ist interpretationsfähig. Er enthält aus unserer Sicht eine zeitliche Komponente. Welche aber genau, das bleibt offen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 2. Spiegelstrich</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1033</p>	<p>Letztlich sind die Formulierungen "nicht wesentlich" und "Beeinträchtigung" in Bedingung drei wiederum unbestimmt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1034</p>	<p>Ziel 7 schreibt Bestand grundsätzlich fest. U.E. folgen daraus abnehmende eigene Wettbewerbsfähigkeit, ausbleibender Wettbewerbsdruck und in der Folge ein schleichender Qualitätsverlust.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 7Z - allgemein</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1035</p>	<p>Der Begriff "geringfügige" Erweiterung ist unbestimmt und kollidiert regelmäßig mit der "funktionsgerechten" Weiternutzung. Richtiger wäre aus unserer Sicht eine "angemessene" Erweiterungsmöglichkeit, abgestellt eben auf die Funktion.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: <ul style="list-style-type: none"> • 7Z - Ausnahme geringfügige Erweiterung • 7Z - Ausnahme Notwendig. funktionsgerechter Weiternutzung </p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1036</p>	<p>Die Formulierung in Ziel 8 wirft die Frage auf, ob diese Regelung Agglomerationen grundsätzlich als schädlich klassifiziert oder ob sie nur gilt für den Fall, dass eine Agglomeration zentrenschädlich ist. Möglicherweise wird also übersehen, dass es gerade in ländlichen Gebieten gewollte und benötigte Agglomerationen geben kann. Unbestimmt bleibt, was genau eine Agglomeration ist und was unter "Verfestigung" zu verstehen ist.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1037</p>	<p>Es gäbe weitere Anmerkungen zu dem konkreten Entwurf des Teilplans, die juristische Feinheiten zum Inhalt haben. Wir geben auch zu bedenken, dass wirtschaftliche Betrachtungen und Zusammenhänge, beispielsweise unter immobilien-spezifischen Gesichtspunkten, keinen oder kaum Eingang gefunden haben.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p>

<p>Das soll an dieser Stelle jedoch nicht vertieft werden.</p> <p>Ganz grundsätzlich meinen wir aber, dass die Überlegungen insgesamt von falschen Grundvoraussetzungen ausgehen. Man unterstellt einerseits eine vorhandene flächendeckende Lebensmittelversorgung und geht andererseits davon aus, dass sie (die Lebensmittelversorgung) auch zukünftig auf der "Kleinfläche" zu leisten ist. Beides ist faktisch nicht der Fall.</p> <p>Insofern meinen wir, dass die Überlegungen vorher ansetzen müssen. Es wird aus unserer Sicht unmöglich sein, eine nicht zuletzt qualitativ akzeptable Nahversorgung zu entwickeln, wenn nicht eine planungsrechtliche Unterscheidung zwischen dem Lebensmittelvollsortimenter und dem Discounter zugrunde liegt. Das Unterscheidungskriterium kann dabei keinesfalls in der Fläche bestehen. Vielmehr ist die Fläche nur Ausfluss konzeptioneller Ansätze. Die wesentlichen Unterscheidungen liegen in einem bestimmten Lebensmittelmindestsortiment, in Bedienungstheken, im Verzicht auf innenstadtrelevante Non-Food-Sortimente sowie in einem Mindestanteil qualifizierten Fachpersonals und in einer bestimmten Personalintensität.</p> <p>Könnte man eine solche Differenzierung zugrunde legen, dann wären in der Folge auch alle weiteren Regelungen einfacher und eindeutiger zu gestalten. Insbesondere meinen wir auch, dass zulässige Verkaufsflächen (für den Vollsortimenter nach unserem Verständnis mindestens 1.500 m2 eigengenutzte VK zzgl. Vorkasse mit Bäcker) konkret benannt werden sollten. Die praktische Erfahrung der Vergangenheit zeigt, dass trotz des Ergebnisses der Arbeitsgruppe zum Strukturwandel im LEH der dortigen Empfehlung keinesfalls immer gefolgt wird.</p>	<p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik</p> <p>Hinweise: k.A</p>
---	---

Handelsverband NRW

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
<p>ID: Stellungnahme: 1195</p>	<p>Bereits in den Gesprächen und Beteiligungen zu den bisherigen landesplanerischen Regelungen (§ 24 Absatz 3 LEPro; § 24a LEPro) hatte sich der Handelsverband NRW im Grundsatz für die Planungsinhalte ausgesprochen. Das vorrangige Ziel der Sicherung funktionsfähiger Zentren und Versorgungsstrukturen setzt sich auch im vorliegenden Entwurf fort und findet unsere ausdrückliche Zustimmung. Wir treten dafür ein, eine zentrenorientierte Entwicklung unserer Siedlungsräume von innen nach außen zu befördern und arbeitsteilige Strukturen der verschiedenen Betriebsformen und -größen zu ermöglichen. Eine Fortführung der Grundzüge der im bisher maßgeblichen § 24a LEPro geregelten landesplanerischen Steuerungsvorstellungen ist im vorliegenden Entwurf klar erkennbar und wird von uns ausdrücklich begrüßt. Im Vordergrund steht hierbei die Schaffung verlässlicher Rahmenbedingungen, die Raum für den bestehenden Wettbewerb unter den Unternehmen sowie unter den Kommunen schaffen, für großflächigen Einzelhandel jeglicher Betriebsform Gültigkeit besitzen und letztlich Planungs- und Investitionssicherheit schaffen. Aus Perspektive der Regional- und Stadtentwicklung ist sicher zu stellen, dass öffentliche Investitionen in Städtebau und Infrastruktur sowie entsprechend eingesetzte Fördermittel nicht durch Entwicklungen in nicht integrierter Lage konterkariert werden. Ebenso muss gewährleistet werden, dass private Investitionen, die zur nachhaltigen Sicherung eines Standortes seitens der Unternehmen im Alleingang oder aber in Kooperation mit den Kommunen getätigt werden, ihren wirtschaftlichen Anreiz nicht verlieren. Auf Landes- und Regionalebene formulierte verbindliche Spielregeln sind daher nicht entbehrlich.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1196</p>	<p>Vorab möchten wir noch anmerken, dass die Planaufstellung im Kontext der Rechtsprechungen zum EOC Ochtrup sowie der durch die EU-Kommission angestregten Mahnverfahren hinsichtlich Verstößen gegen die EU-Dienstleistungsrichtlinie eine rechtssichere Formulierung anstreben sollte. Gleichmaßen darf dies jedoch nicht auf Kosten der Eindeutigkeit, Verständlichkeit und damit Nutzbarkeit in der Planungspraxis gehen. Trotz Bestreben einer rechtssicheren Regelung sind somit klare Formulierungen für die praktische Anwendung notwendig.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik</p>

		Hinweise:	k.A
ID: 1198	<p>Stellungnahme: Die Ziele 1 und 2 stellen Anforderungen an die Integration geplanter Einzelhandelstandorte bzw. Vorhaben. Neben der Vorgabe, Ansiedlungen nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) zuzulassen (Ziel 1) stellt Ziel 2 auf den Begriff des "zentralen Versorgungsbereiches" ab und greift damit die in der Baugesetzgebung auf Bundesebene etablierte und bereits im Landesentwicklungsprogramm NRW verwendete Begrifflichkeit auf. Die Rechtsprechung hat sich diesbezüglich dahingehend geäußert, dass sich die Bestimmung von zentralen Versorgungsbereichen eng an den faktischen Verhältnissen orientieren müsse.</p> <p>Der im Entwurf gegenüber dem Landesentwicklungsprogramm NRW vorgenommene Verzicht auf die explizit durch die Gemeinden geforderte Festlegung von zentralen Versorgungsbereichen verspricht daher eine höhere Rechtssicherheit.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: ZZ - Zentrale Versorgungsbereiche</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>	
ID: 1200	<p>Stellungnahme: Der Systematik des Planentwurfs folgend soll an dieser Stelle auch auf die Bestimmung von Sortimentsklassifizierungen eingegangen werden. §24a LEPro führte in der Anlage zentrenrelevante Leitsortimente auf, die den Kommunen nach unserer Erfahrung zum einen als eine praktische Orientierung bei der Festlegung und Präzisierung kommunaler Sortimentslisten dienen, zum anderen auch die Funktion einer Grundlage für ein landesweit abgestimmtes und gültiges Basisverständnis erfüllen. Der vorliegende Entwurf greift den Ansatz der landesweiten Leitsortimente auf, erfüllt nach unserem Verständnis jedoch nicht mehr die aufgeführten weitgehend im Konsens geforderten Funktionen. Hierfür ist nach unserer Auffassung die Aufnahme der Leitsortimentsliste in die Zielformulierung notwendig, zumindest aber sollte ein klarer Verweis auf eine entsprechende Anlage erfolgen, gegebenenfalls ergänzt um eine im Ziel integrierte Definition, die sich aus fachlichen Definitionen oder aus der Rechtsprechung herleiten ließe.</p> <p>Weiterhin scheinen im Vergleich der Sortimentsauflistungen gegenüber der Sortimentsliste des §24a LEPro die Sortimentsbereiche Haus- und Heimtextilien, Leuchten und Bettwaren (Einrichtungszubehör) im STGE nicht mehr als zentrenrelevant eingestuft zu werden. Aus unserer Sicht und aus der Erfahrung der geführten Diskussionen um betreffende Ansiedlungsvorhaben wird diesen Sortimentsbereichen jedoch in der Mehrzahl der Kommunen nach wie vor eine wesentliche Bedeutung für die Innenstädte und Stadtteilzentren zugesprochen. Dies zeigen auch die in der betreffenden Studie von Junker und Kruse (2011) ausgewiesenen hohen Anteile der Kommunen, die die betreffenden Sortimente als zentrenrelevant in ihren Sortimentslisten ausweisen (S. 25: Heimtextilien: 98%, Leuchten: 65%). Besonders Heimtextilien und Bettwaren, aber auch Leuchten sind vielfach Teilsegment von kleineren Einrichtungs- und Textilgeschäften und haben daher nach unserer Auffassung ihre Relevanz für die Zentren nicht verloren. Sie sind damit vielmehr Beispiel für den drohenden Verlust der Sortimentsvielfalt in den Zentren. Aufgrund der gestiegenen Bedeutung von Randsortimenten im großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment ist bereits ein Rückzug der betreffenden Sortimente aus den städtischen Zentren zu beobachten. Die Betrachtung der Zentrenrelevanz dieser Sortimente bedarf daher einer eingehenden Überprüfung auf kommunaler Ebene, welche im STGE einzufordern wäre. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass eine Reduktion der Klassifizierung von Sortimenten als zentrenrelevant nicht nur unmittelbar deren Ansiedlungsattraktivität für Geschäftsbetreiber in den Innenstädten reduziert. Gleichzeitig führt die Reduktion dazu, dass diese Sortimente in den nicht zentralen Standorten nicht mehr zum zentrenrelevanten Randsortiment gezählt werden. Damit ergibt sich aus einem reduzierten Sortimentskatalog für zentrenrelevante Sortimente quasi mittelbar eine Erweiterungsmöglichkeit für die verbleibenden Sortimentsbereiche als Randsortimente in nicht integrierter Lage.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: ZZ - Zentrenrelevanz</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>	

ID: 1201	Stellungnahme: Positiv zu bewerten ist aus unserer Sicht der in den Erläuterungen vorgenommene Verweis zur Berücksichtigung von Einzelhandelskonzepten. Die systematische Erarbeitung von kommunalen Konzepten zur planerischen Entwicklung von Einzelhandel hat im Rahmen der Regelungen des §24a LEPro vielerorts zur Erhöhung von Transparenz sowie Investitionssicherheit geführt. Gleichwohl deren Berücksichtigung bereits im BauGB vorgegeben ist, wäre unseres Erachtens auch ein diesbezüglicher Grundsatz wünschenswert, um die Bedeutung von kommunalen Einzelhandelskonzepten auch regional zu würdigen und zu festigen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1202	Stellungnahme: Ziel 3 formuliert das Beeinträchtigungsverbot von zentralen Versorgungsbereichen in Gemeinden. Die Beurteilung von Beeinträchtigungen bzw. raumordnerischen Auswirkungen gestaltet sich im Detail als oftmals schwierig und umstritten. Um in der Praxis zunächst eine einfache Grundregelung in der Hand zu haben, stellte §24a LEPro auf eine Regelvermutung beim Umsatz-Kaufkraft-Verhältnis ab. Während die Vermutungsregel im §24a LEPro noch Bestandteil der Zielformulierung war, sieht sie der STGE im Erläuterungsteil vor. Eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereich ist in der Regel anzunehmen, wenn der zu erwartende Umsatz der geplanten Einzelhandelsvorhaben in allen oder in einzelnen der vorgesehenen Sortimentsgruppen die Kaufkraft der Einwohner in dem zentralen Versorgungsbereich zugeordneten Gemeindebereich übersteigt. Die Vermutung ist dabei durch die Gemeinde widerlegbar; Erläuterungen S. 12). Es besteht die Sorge, dass die für die Praxis gut handhabbare Konkretisierung hierdurch an Verbindlichkeit verliert. Wir möchten daher anregen, die Regelvermutung als Bestandteil der Zielformulierung aufzunehmen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1203	Stellungnahme: Großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten wird regelmäßig keine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche zugemessen, weshalb deren Ansiedlung auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche möglich ist. Vor diesem Hintergrund halten wir - ungeachtet strikter Regelungsnotwendigkeiten bei zentrenrelevanten Randsortimenten - Regelungen zur Sicherstellung einer gemeindebezogenen Umsatz/Kaufkraftkongruenz bei großflächigen Einzelhandelsansiedlungen mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten für nicht notwendig.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1204	Stellungnahme: Für Randsortimente mit Zentrenrelevanz sieht Ziel 5 eine Beschränkung auf einen Anteil von 10 Prozent vor. Die durch die Landesregierung in Auftrag gegebene empirische Studie (Junker und Kruse 2011) konnte diese auch in der Rechtsprechung angewandte Prozentregelung untermauern. Diese strikte Regelung wird im Ansatz auch von unserer Seite unterstützt, gleichwohl besteht die Befürchtung, dass die Landesplanung damit unterschiedlichen kommunalen und regionalen Versorgungsstrukturen und -anforderungen nicht gerecht werden kann. Aus unserer Sicht ist daher eine Ergänzung denkbar, die beispielsweise unter der Voraussetzung klarer Anforderungen geringfügige Abweichungen ermöglicht, solange das Beeinträchtigungsverbot gewahrt bleibt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1205	Stellungnahme: Ein für das betreffende Randsortiment absoluter Wert von maximal 2.500 qm Verkaufsfläche, der im §24a LEPro noch als verbindlicher Wert verankert war, wurde aus Gründen der Rechtssicherheit im STGE nur noch als (abwägbarer) Grundsatz formuliert.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

<p>ID: 1206</p>	<p>Stellungnahme: Ziel 7 trifft Regelungen zur Überplanung bestehender Standorte. Einen angemessenen Spielraum einzuräumen erachten auch wir für sehr wichtig. Auch vorhandenen Betrieben muss die Möglichkeit belassen bleiben, auf Entwicklungen beispielweise in der Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung zu reagieren. Die Erhaltung und Pflege der Versorgungsfunktion ist hierbei nicht nur in quantitativer Hinsicht sondern auch im Sinne des Qualitätsniveaus zu betrachten.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1207</p>	<p>Stellungnahme: Einzelhandelsagglomerationen (Ziel 8) generieren mit den Jahren eine enorme Magnetkraft und verleiten weitere Betreiber zur Ansiedlung. Die sukzessive Ansiedlung einzelner Betriebe darf hierbei nicht die Steuerung großflächiger Ansiedlung und das Funktionssystem der Versorgungsbereiche gefährden. Es ist daher Aufgabe der Kommune, aktiv mithilfe der vorliegenden planerischen Möglichkeiten eine unkontrollierte Ansiedlungsverdichtung von Einzelhandel zu verhindern. Das entsprechende Ziel ist daher zu begrüßen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1208</p>	<p>Stellungnahme: Regionale Einzelhandelskonzepte dienen der kommunalen Abstimmung, um Planungskonflikte zu vermeiden und konsensuale Versorgungsstrukturen zu erzielen. In der Praxis zeigt sich hierbei jedoch, dass die Verbindlichkeit der Konzepte wenig belastbar ist. Gelingt durch die landesplanerische Steuerung kein Ansatz zur erhöhten Verbindlichkeit, sollten unseres Erachtens entsprechende Möglichkeiten in der Regionalplanung eruiert werden. Auch hierauf stellt der formulierte Grundsatz 9 unseres Erachtens ab.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 9 Grundsatz Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1209</p>	<p>Stellungnahme: Die im Rahmen der Gesetzgebung zum §24a LEPro geführten sowie daran anschließenden Diskussionen zur landesplanerischen Steuerung sowie zu aktuellen Planungen großflächiger Einzelhandelsvorhaben haben gezeigt, dass ein breiter Konsens zu den Grundzügen der landesplanerischen Regelungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels besteht. Es dürften damit beste Voraussetzungen bestehen, den vorgelegten Entwurf ohne weitere Verzögerung möglichst zeitnahe zur Abstimmung und Verabschiedung in die politischen Gremien zu geben, um die erwünschte Verbindlichkeit der landesplanerischen Ziel zu erreichen. Zahlreiche aktuelle Investitions- und Ansiedlungsbetrieben verleihen dieser Dringlichkeit eine besondere Brisanz, weshalb wir nachdrücklich auf das Erwirken von verbindlichen Zielen drängen möchten. Im Mittelpunkt stehen Erhalt und Stärkung von Innenstädten und gewachsene Handelsstrukturen sowie Planungs- und Investitionssicherheit. Ein nach unserer Kenntnis angestrebtes Inkrafttreten noch im ersten Quartal 2013 wäre daher unbedingt wünschenswert.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1210</p>	<p>Stellungnahme: Bei der Neudefinition der Ziele und Grundsätze der Raumordnung war unseres Wissens auch intendiert, eine Erleichterung bei der Sicherstellung und Verbesserung der Nahversorgung zu erreichen. Anknüpfend an den Bericht der Arbeitsgruppe "Strukturwandel im Lebensmitteleinzelhandel und § 11 Abs. 3 BauNVO (2002) soll damit sicher auch dem stattgefundenen Betriebsformen- und Betriebsgrößenwandel im Lebensmitteleinzelhandel, hier insbesondere auch bei den Vollsortimentsanbietern, Rechnung getragen werden. Im Ziel 2 sind hierzu Ausnahmeregelungen für Vorhaben i.S. des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevantem Kernsortiment formuliert worden, welche deren Ansiedlung prinzipiell erleichtern sollen. Aus Gesprächen mit betroffenen Unternehmen müssen wir allerdings die Befürchtung ableiten, dass genau diese beabsichtigte Erleichterung bei der Ansiedlung</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

derartiger Vorhaben durch die Formulierungen im vorliegenden Entwurf nicht erreicht wird, was wir nachfolgend begründen:

Die Stärkung der Versorgungszentren gehört auch unseres Erachtens zu den unbedingt erforderlichen raumordnerischen Zielsetzungen. In der Praxis zeigt sich hierbei, dass die Kommunen bei einer ausschließlichen Ansiedlung innerhalb von zentralen Versorgungsbereichen gerade im Lebensmitteleinzelhandel dem Ziel der Versorgungsgewährleistung nicht immer gerecht werden können. An einigen Standorten sind wirtschaftlich tragfähige Anbieterkonzepte kaum realisierbar, zudem darf auch der Qualitätsanspruch einer Versorgung nicht unberücksichtigt bleiben. Ziel 2 eröffnet diesbezüglich Ausnahmemöglichkeiten für die Nahversorgung.

Zur Sicherung einer verbrauchernahen Grundversorgung wird unter den formulierten Voraussetzungen angestrebt, in bislang unzureichend versorgten Gebieten eine wohnortnahe Nahversorgung zu gewährleisten (Erläuterungsteil). Genauso wird damit eine Qualifizierung des Nahversorgungsangebotes ermöglicht, da quantitative Kriterien alleine dem Anspruch von Kunden und kommunalen Planern nicht gerecht werden können. Wird eine gesteigerte Versorgungsqualität zum allgemeinen Ziel erklärt, müssen hierfür auch die planerischen Voraussetzungen für die Anforderungen moderner Ladenkonzepte geschaffen werden sowohl für den verdichteten als auch für den ländlichen Raum. Mit Blick auf die praktische Umsetzung solcher eröffneter Spielräume mittels landesplanerischer Regelungen kommt es nach unserer Erfahrung darauf an, den kommunalen Planern sowie der Kommunalpolitik ein klares, praktikables und verlässliches Instrumentarium zur Verfügung zu stellen.

Dieser Voraussetzung werden die formulierten Ausnahmebestimmungen nach unserer Auffassung noch nicht ausreichend gerecht. Es ist zu befürchten, dass den Kommunen durch Begrifflichkeiten wie beispielsweise Ausnahmsweise, integrierte Lage (?) nicht möglich ist und Bauleitplanung erfordert die rechtssichere Basis für die Planung und damit Schaffung einer qualifizierten Nahversorgung ergänzend zu den generellen Steuerungsvorgaben nicht ausreichend gewährleistet erscheint. In unseren Gesprächen hat sich gezeigt, dass die Ausnahme mitunter vielmehr als Verschärfung statt als die bezweckte Erleichterung aufgefasst wird.

Die Schaffung von planerischen Grundlagen, die die Beseitigung bestehender quantitativer und/oder qualitativer Versorgungsdefizite erleichtern und zu einer erhöhten Versorgungsqualität mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten verhelfen sollen, ist auch aus unserer Sicht unbedingt erwünscht. In der Ausgestaltung muss hierbei jedoch der Anforderung verständlicher und handhabbarer Regelungen für die praktische Planungsarbeit in der kommunalen Verwaltung mehr Rechnung getragen werden. Ausführlich kann dies auch in einem angepassten Einzelhandelserlass geschehen, im Grundsatz muss dies jedoch auch bereits in den Zielformulierungen erkennbar sein.

IKEA, Verwaltungs-GmbH

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
1298	<p>ID: Stellungnahme:</p> <p>Wir betreiben derzeit in Deutschland 46 Einrichtungshäuser. Wie sich aus der Entwicklung dieser Standorte ergibt, sind sowohl unserer Marke als auch das Betriebskonzept in Deutschland sehr beliebt. Da die Kunden zum Teil sehr lange Fahrtwege in Kauf nehmen, um unsere Einrichtungshäuser zu besuchen, möchten wir gerne weitere Standorte in ganz Deutschland erschließen. Für Nordrhein-Westfalen ist die Ansiedlung von mindestens fünf Einrichtungshäusern zeitnah geplant. Jedes Einrichtungshaus würde ca. 300 - 400 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze bedeuten. Nicht eingerechnet sind die mittelbaren Effekte, die sich aus der Beauftragung regionaler Unternehmen und der Ansiedlung etwaiger Drittdienstleister ergeben. Dies bedeutet ein Investitionsvolumen von mehr als 400 Mio. in Nordrhein-Westfalen.</p> <p>Für die Ansiedlung eines typischen IKEA Einrichtungshauses wird eine Grundstücksfläche von mindestens 60.000 m² benötigt, die eine hinreichend gute Erschließungsmöglichkeit bietet. Das Einrichtungshaus hat in der Regel eine Verkaufsfläche von ca. 25.500 m², von denen</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

	<p>lediglich 5.000 m² mit den sogenannten zentrenrelevanten Randsortimenten belegt sind. Im Durchschnitt erzeugt ein solches Einrichtungshaus ein Verkehrsaufkommen von ca. 8.000-12.000 Fahrzeugbewegungen am Tag, so dass die Lage in der Nähe einer geeigneten Verkehrsinfrastruktur von besonderer Bedeutung ist. Der neue Landesentwicklungsplan soll die Lücke füllen, die durch das Außerkrafttreten der bisher für den großflächigen Einzelhandel geltenden landesplanerischen Regelung des § 24a LEPro entstanden ist. Die Konzeption des Entwurfs sieht vor, dass Einzelhandel zunächst nach der Art seiner Sortimente unterschieden wird in Einzelhandel mit zentrenrelevanten und nichtzentrenrelevanten Sortimenten. Welche Sortimente zentrenrelevant sind, wird im Entwurf nicht festgelegt. Einzelhandel mit zentrenrelevanten Kernsortiment soll nach dem Entwurf bauplanungsrechtlich nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen und zentralen Versorgungsbereichen festgesetzt werden können. Großflächiger Einzelhandel mit nichtzentrenrelevantem Kernsortiment darf auch außerhalb dieser Bereiche festgesetzt werden, wengleich zentrenrelevante Randsortimente maximal 10% der Verkaufsfläche betragen dürfen.</p> <p>Des Weiteren sollen Vorhaben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten mit ihrem Gesamtumsatz die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplante Sortimentsgruppe und die zentrenrelevanten Randsortimente 2.500 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten.</p> <p>Wie sich aus den obigen Ausführungen unschwer erschließt, führt diese Regelungssystematik für die Ansiedlung weiterer Einrichtungshäuser zu erheblichen Problemen. Aufgrund der Anforderungen an den Standort liegen die tatsächlichen sowie die geeigneten Flächen der Einrichtungshäuser so gut wie nie innerhalb zentraler Versorgungsbereiche. In Abkehr von der früheren Entwicklungspolitik möchten wir sehr gerne Einrichtungshäuser in zentrennaher Lage entwickeln. Doch selbst derart zentrennahe Grundstücke liegen in der Regel außerhalb der durch die Gemeinde festgelegten zentralen Versorgungsbereiche. Damit fallen unsere Einrichtungshäuser unter das Ziel 5 des LEP-Entwurfs und müssten in ihren zentrenrelevanten Randsortimenten auf 10% der Gesamtverkaufsfläche beschränkt werden. Aufgrund des Verhältnisses von Möbelverkaufsfläche zu zentrenrelevanten Randsortimenten beträgt die prozentuale Quote in einem Einrichtungshaus jedoch in der Regel zwischen 15% und 20%. Bei den sogenannten zentrenrelevanten Randsortimenten, die in unseren Einrichtungshäusern veräußert werden, handelt es sich jedoch nicht um die typischen zentrenrelevanten Markenprodukte. IKEA ist ein Konzeptunternehmen, das dementsprechend nur Produkte verkauft, die in dieser Form und Qualität nirgendwo anders erhältlich sind. Dies zeigt sich auch an unserem Preisniveau. In unserem Sortiment unterscheiden wir uns daher deutlich von der Kategorie der "Möbelhäuser".</p>	
<p>ID: 1299</p>	<p>Stellungnahme: IKEA unterstützt und befürwortet den Bestand starker Zentren und hält daher die grundsätzliche Regulierung des Einzelhandels für erforderlich. Niemand hat ein Interesse an einer verödeten Innenstadt, da dies letztendlich den Verlust der standortnahen Kunden nach sich zieht.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1300</p>	<p>Stellungnahme: Nach diesem Grundsatz soll der Gesamtumsatz der nichtzentrenrelevanten Kernsortimente die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde (der Standortgemeinde) für dieses Sortiment nicht überschreiten. Auch wenn es sich dabei lediglich um einen Grundsatz handelt, ist diese Regelung im Rahmen der Aufstellung der kommunalen Bebauungspläne mit dem korrekten Gewicht zu berücksichtigen. Auch als Grundsatz bedeutet diese Vorgabe damit ein potentiell Hindernis für die Ansiedlung weiterer IKEA Einrichtungshäuser.</p> <p>a) Aufgrund der hohen Beliebtheit unserer Einrichtungshäuser haben diese in der Regel einen großen Einzugsbereich. Der Einzugsbereich überschreitet das Gemeindegebiet der Standortgemeinde "abhängig von Ihrer Größe" um ein mehrfaches. Gerade bei Mittelzentren oder kleineren Oberzentren wird diese Vorgabe aufgrund des großen Einzugsbereichs der Einrichtungshäuser in der Regel nicht einzuhalten sein.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

Damit stellt sich die entscheidende Frage, was Sinn und Zweck dieser Regelungen sein sollen. In der Vorgängerregelung des § 24a LEPro war eine ähnliche Regelung enthalten. Die dortige Regelung war jedoch als Vermutungsregelung ausgestaltet, die dazu dienen sollte, festzustellen, ob eine Beeinträchtigung von zentralen Versorgungsbereichen zu erwarten ist. Von dieser Regelungsstruktur kehrt die Regelung des Grundsatzes 4 ab und löst sich als Kongruenzgebot vom Beeinträchtigungsverbot.

b)

Als Begründung dieser Regelung wird angeführt, dass sich aus dem Gutachten "Grundlagen für die Erarbeitung einer neuen landesplanerischen Regelung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels", Junker und Kruse, Dortmund, Juni 2011 ergeben würde, dass bei einer Überschreitung der Relation von Vorhabensumsatz zu Kaufkraft negative Folgewirkungen auftraten.

Grundlage dieser in dem Gutachten getroffenen Annahmen ist maßgeblich eine Kaufkraft basierte Pkw-Aufkommensabschätzung, die als Quelldaten maßgeblich eigene Annahmen und Berechnungen heranzieht. Grundlage dieser Daten sind drei Möbelhausvorhaben in Süd-Westfalen.

Bereits diese Grundlagen lassen die Aussagen des Gutachtens als zweifelhaft erscheinen. Aus verkehrsplanerischer Sicht ist bereits die Ableitung von Verkehrszahlen auf Kaufkraftströme nicht valide. Zudem lässt eine solche Annahme die konkrete Lage eines Vorhabens völlig außer acht. Gerade unter Berücksichtigung des angenommenen Kunden- und Besucherverhältnisses wird die Anzahl von Pkw-Fahrten der Besucher ganz maßgeblich durch die ÖPNV-Anbindungen eines Vorhabens beeinflusst.

Darüber hinaus wäre "selbst unter Annahme der Validität dieser Daten und Herleitungen" die Analyse von nur drei Möbelhausstandorten in Süd-Westfalen keinesfalls exemplarisch für den Gesamttraum NRW. Bekannterweise unterscheidet sich Süd-Westfalen in seiner Siedlungsdichte deutlich von der Rhein-Ruhr-Region. Insofern sind die Erkenntnisse aus dem Gutachten keinesfalls nutzbar, um daraus eine landesweite Regelung abzuleiten.

Schließlich ergibt sich aus dem Gutachten selbst, dass die dortigen Erkenntnisse nicht verallgemeinerungsfähig sind. Wie das Beispiel "Möbel Finke" deutlich zeigt, führt das dortige Vorhaben zu einer positiven Verkehrsbilanz. Nach der Untersuchung richtet sich die Ermittlung dieser Verkehrsbilanz nicht allein nach der Kaufkraft der Gemeinde, sondern insbesondere nach der Zentralität für das jeweilige Kernsortiment.

Die Aussagen des Gutachtens sind daher als reine kaufkraftgelenkte, nicht verkehrsplanerisch unterlegte Berechnungen anzusehen und damit nicht verallgemeinerungsfähig. Insbesondere eignen sie sich nicht, um daraus eine landesweite Regelung für den großflächigen Einzelhandel herzuleiten.

c)

Aus unserer Sicht sollte diese Regelung vollständig gestrichen werden. Als Anhaltspunkt war eine Umsatz-Kaufkraft-Relation in § 24a LEPro als Schwellenwert sinnvoll, um das Beeinträchtigungsverbot auszugestalten. Als selbständige Regelung im Sinne eines Kongruenzgebotes entfaltet diese Regelung keinen Sinn. Vielmehr erschwert sie die Ansiedlung von Vorhaben in weniger dicht besiedelten Bereichen und führt auf diese Weise dazu, dass die dortigen Einwohner größere Strecken in Kauf nehmen müssen, um ein entsprechendes Angebot zu erhalten.

ID: Stellungnahme:

1301 Ziel 5: Relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente

Wie bereits oben dargestellt, führt diese Regelung zu erheblichen Einschränkungen sowohl für die Neuansiedlung als auch für die Verlagerung unserer bestehenden Einrichtungshäuser. Die relative Beschränkung des Verkaufsflächenanteils zentrenrelevanter Randsortimente stellt eine massive Behinderung für unsere bestehenden und die Entwicklung der zukünftigen Einrichtungshäuser dar, da der Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente bei einem typischen IKEA Einrichtungshaus bei ca. 15% - 20% der Gesamtverkaufsfläche liegt. Vor diesem Hintergrund stellt sich auch gerade für dieses Ziel die Frage der Notwendigkeit einer derart strikten Regelung.

a)

Kapitelbezug: k.A.
 Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel
 nächster Bearbeiter: Vorhabenträger
 Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente
 Keine Anregung oder Bedenken: k.A.
 Grundsätzliche Zustimmung: k.A.
 Überleitungsvorschriften: k.A.
 Allgemeine Kritik: k.A.
 Hinweise: k.A.

Diese Obergrenze für die Verkaufsflächen zentrenrelevanter Randsortimente steht im Zusammenhang mit dem Beeinträchtigungsverbot. Unabhängig von abstrakten Größenvorhaben dürfen die zentrenrelevanten Randsortimente zentrale Versorgungsbereiche nicht wesentlich beeinträchtigen. Unabhängig von der Beeinträchtigung wird jedoch die Obergrenze bei 10% der Gesamtverkaufsfläche gezogen. Angesichts des parallel dazu geltenden Beeinträchtigungsverbots ist nicht erkennbar, welchem Zweck diese absolute und ausnahmslose Obergrenze dienen soll. Die Beeinträchtigung von Nahversorgungsbereichen in Gemeinden ist bereits durch die Berücksichtigung von § 2 Abs. 2 BauGB im Bebauungsplanverfahren bei der Kern- oder Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel zu beachten. Gleiches gilt für eine Genehmigung nach § 34 BauGB, bei dem der Schutz der zentralen Versorgungsbereiche über § 34 Abs. 3 BauGB gewährleistet wird.

b)

Zur Begründung dieser Obergrenze wird unter Heranziehung verschiedener Urteile ausgeführt, dass es sich bei einer Überschreitung von 10% der Gesamtverkaufsfläche offensichtlich nicht mehr um Randsortimente handeln solle.

Diese Annahme lässt sich aus der zitierten Rechtsprechung jedoch in keinem Fall bestätigen. Mit Ausnahme des genannten Urteils des Oberverwaltungsgerichts Münster nimmt keines der anderen Urteile Bezug auf eine starre Verkaufsflächenbegrenzung zur Beurteilung der Frage, ob es sich bei einem Sortiment um ein Rand- oder ein Hauptsortiment handelt. Im Fall des Oberverwaltungsgerichts Münster wurde ein kleinfächiger Bettenfachmarkt beurteilt, bei dem lediglich zwei Randsortimente ca. 18% der Verkaufsfläche einnehmen sollten. Für diese zwei Sortimente hatte das Oberverwaltungsgericht die Eigenschaft als Randsortiment abgelehnt, jedoch auch in diesem Fall keine starre Regelung von 10% gefordert. Der genannte Fall ist daher auf den großflächigen Einzelhandel aus mehreren Gründen nicht übertragbar. Ferner ist zu bedenken, dass es der Festlegung einer Obergrenze zur Abgrenzung der Rand- von den Kernsortimenten gar nicht bedarf. Die Regelungsstruktur des LEP-Entwurfs differenziert gerade nach zentrenrelevanten Rand- und Kernsortimenten. Je nach dem, wie die einzelnen Sortimente einzuordnen sind, ist daher ein unterschiedliches Regelungsinstrumentarium des LEP anwendbar. Ergäbe sich daher aus der Rechtsprechung, dass Randsortimente ab einer Größenordnung von 10% zu Kernsortimenten würden, würden die Regelungen für zentrenrelevante Kernsortimente Anwendung finden. Der Festlegung einer solchen Obergrenze würde es daher auch aus diesem Grund nicht bedürfen. Auch aus dem Gutachten Junker und Kruse ergibt sich kein Anhaltspunkt dafür, die Obergrenze für zentrenrelevante Randsortimente bei 10% zu ziehen. Im Gegenteil, wie sich aus den dortigen Untersuchungen ergibt, schwankt der Anteil zentrenrelevanter Randsortimente in den untersuchten Betrieben zwischen 3,5% und 15,4%. Auch wenn lediglich 20% der untersuchten Betriebe die Obergrenze überschreiten, zeigt es, dass die Betriebsform Möbelmärkte bzw. Einrichtungshäuser durchaus mit zentrenrelevanten Randsortimenten operieren, deren Größenordnung die festgesetzte Obergrenze um mehr als 50% überschreitet. Es ist unwahrscheinlich, dass bei den Standorten dieser Vorhaben dadurch im Umfeld alle Nahversorgungsbereiche geschädigt worden sind. Diese Annahme lässt sich anhand der bereits vorhandenen Einrichtungshäuser in NRW ebenfalls belegen. Der weit überwiegende Anteil dieser Einrichtungshäuser wurde mit deutlich mehr als 10% zentrenrelevanter Randsortimente genehmigt. Der Anteil liegt bei ca. 20%, in einem Fall sogar bei 30%. Dies betrifft insbesondere die Häuser in Dortmund, Kamen, Siegen und Köln-Godorf. Bei all diesen Ansiedlungen lässt sich nicht belegen, dass trotz der Überschreitung der Schwelle von 10% es zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche gekommen ist. Es ist daher nicht erkennbar, warum trotz dieser Erkenntniswerte ein strikter Schwellenwert und damit die Verhinderung des IKEA-Betriebsmodells notwendig sein soll.

c)

Ferner haben wir aus rechtlicher Sicht erhebliche Zweifel an der Zulässigkeit dieser Regelung:

Wie das Oberverwaltungsgericht Münster in seiner "Ochtrup"-Entscheidung zu § 24a LEPro ausgeführt hat, setzt die Festlegung eines Ziels der Raumordnung voraus, dass es sich um einen eigenständigen räumlichen oder sachlichen Regelungsgehalt handelt, der vollständig und abschließend abgewogen ist. Im Hinblick auf die Verkaufsflächenobergrenze bestehen erhebliche Zweifel für die abschließende Bestimmung der zentrenrelevanten Sortimente. Eine Festlegung hierfür sieht der Entwurf nicht vor. Lediglich in der Begründung findet sich ein Katalog von Leitsortimenten, der nach Auffassung des Verordnungsgebers von den Gemeinden zu beachten sein soll. Für die praktische Anwendung der Vorschrift stellt sich jedoch die Vorschrift, welche Grundlage die zentrenrelevanten Sortimente haben

sollen:

Sofern auf die Festlegungen der Kommunen in ihren jeweiligen Einzelhandelskonzepten abgestellt werden soll, führt dies zu einer landesweit unterschiedlichen Anwendung dieser Vorgabe. So kann die Festlegung zentrenrelevanter Sortimente in einer Standortgemeinde und in den umliegenden Nachbargemeinden deutlich unterschiedlich sein, so dass sich für jede Gemeinde eine unterschiedliche Berechnungsgrundlage für die Obergrenze ergibt. Andererseits wäre denkbar und möglich, dass für die Berechnung lediglich auf die genannten Leitsortimente zurückzugreifen ist. In diesem Fall regen wir an, die Vorgaben des Urteil des Verfassungsgerichtshofes des Landes Nordrhein-Westfalen zu § 24a LEPro vom 26.09.2009, Az: 18/08) zu beachten. Danach unterliegend landesplanerische Vorgaben, die sich auf die Ausübung der Planungshoheit auswirken, einem besonderen Rechtfertigungsbedürfnis und müssen empirisch plausibel belegt sein. Der aus dem Gutachten Junker und Kruse übernommene Vorschlag für Leitsortimente ist bei entsprechender strikter Anwendung als Ziel der Raumordnung zu ungenau formuliert. So wird in dem Gutachten selbst ausgeführt, dass unter anderem der Bereich der Sportartikel in einen großen Teil nicht zentrenrelevante Anteile umfasst, wie z. B. Angelartikel, Campingartikel, Fahrräder und Sportgroßgeräte. Ebenso wird durch die Begriffsbestimmung "Elektrogeräte" nicht deutlich, ob damit auch Elektrogroßgeräte, die nach dem Gutachten eindeutig nicht zentrenrelevant sind, als zentrenrelevant eingestuft werden sollen. Weiterhin ist aus rechtlicher Perspektive auf die Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs vom 24.03.2011, C-400/08, hinzuweisen. Danach sind Regelungen, die letztendlich Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung werden, als Beschränkung der Niederlassungsfreiheit nach Art. 49 ff AEUV zu werten. Derartige Beschränkungen sind zulässig, sofern sie nicht wirtschaftliche Ziele verfolgen und zur Erreichung der von Ihnen verfolgten Ziele geeignet und erforderlich sind. Wie wir bereits oben dargestellt haben, stellt sich die schwierige Frage, ob die Obergrenze von 10% die Verkaufsflächenobergrenze für zentrenrelevante Randsortimente überhaupt geeignet ist, den Schutz zentraler Versorgungsbereiche zu erreichen, da lediglich an eine relative Größe angeknüpft und die wirtschaftlichen Auswirkungen unberücksichtigt gelassen werden. In jedem Fall belegt das Gutachten von Junker und Kruse, dass eine derartige Verkaufsflächenobergrenze nicht erforderlich ist, da durchaus mit größeren Randsortimenten operiert wird, ohne dass es zu wesentlichen Beeinträchtigungen der zentralen Versorgungsbereiche kommt. In diesem Zusammenhang gewinnt auch das Neunzehnte Hauptgutachten der Monopolkommission "Stärkung des Wettbewerbs bei Handel und Dienstleistungen" eine besondere Bedeutung. Die Monopolkommission kommt zu dem Ergebnis, dass die planerischen Beschränkungen des Wettbewerbs in Deutschland keinesfalls sachlich zwingend, d.h. erforderlich sind. So wird der bislang herangezogene Ansatz, dass die Neuansiedlung von Einzelhandelsvorhaben zu einer Verödung der Innenstadt führen, deutlich in Zweifel gezogen: Erweist sich ein Standort im zentralen Versorgungsbereich als geeignet, wird sich dort auch erneut ein Unternehmen ansiedeln, unabhängig von der Konkurrenz außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche. Damit wird jedoch die Geeignetheit und die Erforderlichkeit insbesondere des Ziels 5 nachhaltig in Frage gestellt und dadurch die Frage nach der Vereinbarkeit mit Art. 49 AEUV aufgeworfen.

Darüber hinaus ist die Monopolkommission der Auffassung, dass die bestehenden Einzelhandelsregulierungen zu Wettbewerbsbehinderungen und zu einer Verfestigung des status quo führen. Auch wenn die Sicherung bestimmter Unternehmen nicht direkt beabsichtigt ist, ist sie die logische Folge dieser Form der Regulierung. Zudem seien die Grundlagen dieser Regulierung statisch und ließen die dynamischen Wettbewerbseffekte voll-ständig außer Betracht. Dies stellte die Grundlagen der vorliegenden Regulierung deutlich in Frage.

d)

Ferner bestehen Zweifel an der Effektivität dieser Regelung. Denn es handelt sich lediglich um eine relative Obergrenze. Das bedeutet, dass die faktische Verkaufsgrößenfläche letztendlich durch die Gesamtverkaufsflächengröße bestimmt wird. Um die notwendige Fläche für die zentrenrelevanten Randsortimente zu erhalten, liegt es daher nahe, die Gesamtverkaufsfläche in entsprechender Weise zu vergrößern. In diesem Fall besteht lediglich das Beeinträchtungsverbot als entsprechende Grenze.

Zudem knüpft die Obergrenze lediglich an eine Verkaufsflächengröße an. Die Größe der Verkaufsfläche sagt jedoch grundsätzlich wenig über die potentiellen städtebaulichen Beeinträchtigungen aus. Diese ergeben sich vielmehr aus den Auswirkungen der entsprechenden Flächenproduktivität. Konsequenter Weise diese wiederum findet lediglich im Rahmen des Beeinträchtungsverbotes Berücksichtigung. Stringent wäre es daher, auf die Festlegung dieser absoluten Obergrenze zu verzichten und eine Beschränkung anhand des Beeinträchtungsverbotes vorzunehmen.

e)
 Aus diesem Grund regen wir an, die Beschränkung der Größe der zentrenrelevanten Randsortimente in Zukunft allein durch das Beeinträchtigungsverbot zu begrenzen. Sofern aus Gründen der praktischen Handhabbarkeit zwingend ein Schwellenwert erforderlich ist, sollte dieser auf einen Wert zwischen 15% und 20% gesteigert werden. Alternativ hierzu wäre die ausdrückliche Implementierung einer Ausnahmeregelung möglich. Diese könnte vorsehen, dass eine Überschreitung des Schwellenwertes möglich ist, wenn z.B. die Kaufkraftabschöpfung für die jeweiligen zentrenrelevanten Sortimente 10% der Kaufkraft der jeweiligen Gemeinde nicht überschreitet. Auf diese Weise würde an den Begriff der wesentlichen Beeinträchtigung angeknüpft, der in der Rechtsprechung ab einer Größenordnung von ca. 10% Kaufkraftverlagerung als möglicherweise erfüllt angesehen wird. Vor diesem Hintergrund halten wir es für angezeigt, die Frage der Flexibilität der 10% Regelung noch einmal zu überdenken. Es erscheint aus Gründen der Praktikabilität zwar nachvollziehbar, eine solche starre Grenze einzuziehen. Angesichts der Veränderungen im Einzelhandel einschließlich neuer oder veränderter Betriebskonzepte und der jeweiligen örtlichen Verhältnisse entspricht eine solche starre Grenze ohne konkrete Ausnahmemöglichkeit nicht den tatsächlichen Gegebenheiten. Zudem würde diese strikte Regelung dazu führen, dass mangels geeigneter Grundstücke eine Expansion von IKEA in Nordrhein-Westfalen deutlich unwahrscheinlicher würde. Wir gehen allerdings nicht davon aus, dass dies das Ziel dieser Regelung sein soll.

PORTA Service und Beratungs GmbH & Co KG

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: Stellungnahme: 350	<p>Bevor wir auf den uns vorliegenden Entwurf des neuen Landesentwicklungsprogramms näher eingehen, möchten wir uns kurz vorstellen. Die Porta-Unternehmensgruppe wurde 1965 in Porta Westfalica gegründet und ist bis heute kontinuierlich gewachsen. Mit zurzeit 24 großflächigen Porta Möbel- und Möbel Hausmann-Einrichtungshäusern sowie 97 SB-Möbel Boss-Einrichtungsmärkten, einem Umsatz von über 1,1 Mrd. Euro und weit über 7.000 Beschäftigten gehören wir zu den führenden deutschen Möbelhändlern.</p> <p>Grundsatz unserer Expansion ist das Streben nach einem organischen Wachstum, d. h. unser Unternehmen entwickelt, baut und investiert selbst in Möbelhausstandorte. Aus diesem Grund ist soziales Engagement und Einbindung in das lokale Umfeld für uns selbstverständlich. Wir sind stolz, dass man uns bei Städten und Kommunen als zuverlässigen und kompetenten Partner wahrnimmt.</p> <p>Nachdem wir von dem Entwurf des neuen Landesentwicklungsprogramms erfahren haben, nehmen wir mit diesem Schreiben hierzu gerne Stellung. In diesem Zusammenhang gilt es zu erwähnen, dass unsererseits eine Stärkung der vorhandenen Handels-, Arbeits- und Wohnstandorte begrüßt wird.</p> <p>Wir regen jedoch an, dass pauschalierende Vorgaben und Regularien nach Möglichkeit vermieden werden. Vielmehr bedürfen neue Einzelhandelsstandorte in den meisten Fällen einer Einzelfallbetrachtung. Hierbei sollte unserer Meinung nach die Kompetenz und Sensibilität der jeweilig betroffenen Gemeinde/Kommune nicht unterschätzt und in Zukunft der interkommunalen Abstimmung und Konsensbildung noch mehr Gewicht gegeben werden. Es bedarf einer fairen Wettbewerbsregelung in Form verbindlicher Leitlinien, die ausufernde Verkaufsflächengrößen auf ein Maß begrenzen, das den Bedürfnissen der betroffenen Region und Bevölkerung gerecht wird.</p> <p>Der derzeit festzustellende Gigantismus einzelner Einzelhändler ist hier ebenso wenig zielfördernd, wie eine starre und pauschalierende Regulierung staatlicherseits. Vielmehr sollten sowohl Einzelhändler als auch die beteiligten Städte und Gemeinden auf Konsensbildung und Augenmaß bei der Entwicklung und Zulassung neuer Projekte Wert legen. Hierzu gehört auch, Wettbewerbsverzerrungen durch neu genehmigte ausufernde Randsortiments- und</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik</p> <p>Hinweise: k.A</p>

<p>Fachsortimentsflächen zu unterbinden, um somit gleiche Rahmenbedingungen für die Einzelhändler einer Region und Einzelhandelssparte zu schaffen.</p> <p>Die Aufgabe des Landes muss es deshalb unserer Meinung nach sein, klare Entscheidungs- und Bewertungskorridore hinsichtlich der Bedarfsermittlung von Einzelhandel vorzugeben und den kommunalen Abstimmungsprozess im Rahmen der Bauleitplanung weiter zu stärken.</p>	
--	--

privat

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
28	<p>ID: Stellungnahme: Zu Ziel 3 und Grundsatz 4: Werden die Auswirkungen mehrerer solcher Planungen zusammen betrachtet (Ziel 8 bezieht sich nur auf bestimmte Agglomerationsfälle)? Wie?</p>	<p>Kapitelbezug: • Zu 3 Ziel • Zu 7 Ziel</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 3Z - allgemein</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
29	<p>ID: Stellungnahme: In der Erläuterung auf S. 15 wird darauf hingewiesen, dass verschiedene Sondergebiete in räumlich-funktionaler Nähe, die zeitlich nahestehend realisiert werden sollen, zusammen zu betrachten sind. Insgesamt soll die Grenze von 2.500 m² Verkaufsfläche nicht überschritten werden. Bei dieser Zusammenbetrachtung darf gleichwohl der bereits genehmigte Bestand nicht außer Acht gelassen werden. Ist hierdurch nicht die Situation eines sog. "Windhundrennens" gegeben. Ist ein gewisser Bestand an Sondergebieten bzw. Betrieben mit Randsortimenten vorhanden, könnten weitere nicht zugelassen werden. Dies scheint ähnlich der gerichtlich nicht mehr haltbaren Festsetzung in Bebauungsplänen, nach denen in einem Baugebiet nur bestimmte absolute Verkaufsflächengrößen verwirklicht werden können. Oder ist hier ein "Windhundrennen" zulässig, da es sich nur um einen Grundsatz der Raumordnung handelt, der der Abwägung zugänglich ist? So ist auch die einzelfallunabhängige Obergrenze von 2.500 m² nur in einem Grundsatz, nicht in einem Ziel angemessen.</p>	<p>Kapitelbezug: • Zu 6 Grundsatz • Zu 7 Ziel</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
30	<p>ID: Stellungnahme: In Ziel 7 sollte klarstellend aufgenommen werden, dass die Festschreibung des Bestandes nur für solchen mit zentrenrelevantem Einzelhandel anzuwenden ist. Nicht zentrenrelevanter Einzelhandel ist, unter Beachtung des Grundsatzes 4, auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche - zumindest im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) - zulässig. Die Bestandsfestschreibung kommt somit für mit dem LEP konformen nicht zentrenrelevanten Einzelhandel nur außerhalb des ASB in Betracht.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 7 Ziel</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 7Z - Bezug(EKZ außerhalb ZVB,Möbel in GiB,EH außerhalb Siedlungsraum)</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
34	<p>ID: Stellungnahme: 34 An die Bezirksregierung Arnsberg Werl, den 10.8.2012</p> <p>Entwurf Landesplanerische Regelung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels, auch von Outlet-Centern, in diesem Fall in 59457 Werl Sehr geehrte Damen und Herren, Hiermit nehme ich noch einmal Stellung zu dem Outlet-Projekt Werl. Nachdem ich schon am 13.6.2012 bei der Staatskanzlei NRW 40190 Düsseldorf (Aktenzeichen 30.28.06.23) schärfsten Protest eingelegt habe möchte ich auch der Bezirksregierung Arnsberg meine Stellungnahme</p>	<p>Kapitelbezug: Entwicklungen im Einzelhandel</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik</p> <p>Hinweise: k.A</p>

	<p>vortragen.</p> <p>Schon jetzt veröden viele Geschäftsstraßen durch Leerstand der Geschäfte in kleinen und großen Städten, auch in Dörfern. Das Unwort des Jahrhunderts ist "Zu vermieten"!!! Wenn man auch an die ältere Bevölkerung denkt, wo sollen Senioren demnächst noch einkaufen? Wo junge Mütter mit Kinderwagen und Kleinkindern? Wenn alle lebensnotwendigen und täglichen Bedarfsgüter nur noch auf der "Grünen Wiese" zu kaufen sind?</p> <p>Was wäre, wenn eine Führerschein-Altersgrenze eingesetzt würde? Wo bleibt der soziale Aspekt?</p> <p>Mit großem Aufwand und beachtlichen Steuergeldern wurden die Gemeinden gefördert, sollen sie jetzt durch neue Planungen ausbluten?</p> <p>Wir brauchen keine neuen "Ausflugsziele". Man bedenke die unnötigen Massen an jetzt schon nicht zu regulierenden Fahrzeugen, den Umweltschutz und Lärm, die CO 2 Vergasung. Bei der häufig genannten Schaffung neuer Arbeitsplätze und Ausbildungsplätze in diesen Centren ist der Verlust tausendfacher vorhandener Stellen zu beachten, denn durch den Preiskampf der Großen gegen die Kleinen gehen viele vorhandene Möglichkeiten verloren, auch für sozial schwache Mitmenschen.</p> <p>Der Wert der bestehenden Geschäftshäuser geht durch den eintretenden Leerstand verloren, die Häuser verfallen immer mehr und hinterlassen dann ein Bild der Verwahrlosung. Die Bodenspekulanten und Einkaufsgiganten sind die eiskalten Gewinner, wie die Bauindustrie und die Presse, die durch riesige Werbeschichten Gewinne wittern! Eine Zersiedlung dieser Art wie bei Outlet-Centern muss in Deutschland allgemein und grundsätzlich verhindert werden.</p> <p>Ich hoffe meine Bedenken helfen etwas mit, diese Outlet- Centren zu verbieten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Helmuth Euler</p>																			
<p>ID: 47</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Es kann doch nicht sein, daß die Stadt Wuppertal meint, durch IKEA Arbeitsplätze sowie Steuereinnahmen zu bekommen. Das sind alles nur Traumvorstellungen der Stadtspitze von Wuppertal.</p> <p>Wenn man sich aber einmal die Strategie von IKEA an sieht, so muß man zu dem Entschluss kommen, daß von dieser Seite keine Steuereinnahmen fließen. Der Chef von Ikea hat einmal in einem Interview gesagt: Steuern zu zahlen hemmt den Geschäfts- ablauf, deshalb hat er ja Stiftungen wo das Geld zunächst gezahlt wird. Dieses läuft über Holland, Schweiz Luxemburg etc etc.</p> <p>Ich bin schon aus dem Grunde dagegen, da in der Stadt immer weniger Geschäfte sich aus diesen Gründen halten können. z.B. habe ich seit April ein Ladenlokal leer stehen an der Autobushaltestelle, Parkmöglichkeiten sind vorhanden ein sehr schönes Ladenlokal ca. 130 qm mit gefliesten Kellerräumen die Miete beträgt 587,00 + 100,00 - Nebenkosten. Was sich gemeldet hat sind Spielhallen, ansonsten will keiner mehr in Wuppertal etwas auf machen, nur die billig Läden und durch IKEA würde der Rest auch noch zu machen müssen.</p> <p>Hier wäre einmal ein Umdenken angebracht, daß wieder mehr Leben in die Stadt kommen würde. Vor vielen Jahren hat man all de Firmen aus Wuppertal gehen lassen zu letzt die Metro die nach Schwelm gegangen ist, nun weinen wir den Steuergeldern hinter her. Die Bürger dieser Stadt werden nur noch ausgenommen wie die Weihnachtsgänse sämtliche Steuern werden erhöht, Strom und Gas wird teurer und nicht zu vergessen Benzinpreise, wie soll der normale Mensch das alles zahlen ??? Vielleicht kann mir Frau Ministerpr. Kraft das einmal erklären. Aus all diesen Gründen kann man m.E. IKEA nicht nach Wuppertal holen.</p>	<table border="0"> <tr> <td>Kapitelbezug:</td> <td>Zu 3 Ziel</td> </tr> <tr> <td>Unterlage:</td> <td>Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</td> </tr> <tr> <td>nächster Bearbeiter:</td> <td>Vorhabenträger</td> </tr> <tr> <td>Unterziele:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Keine Anregung oder Bedenken:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Grundsätzliche Zustimmung:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Überleitungsvorschriften:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Allgemeine Kritik:</td> <td>Allgemeine Kritik</td> </tr> <tr> <td>Hinweise:</td> <td>k.A</td> </tr> </table>	Kapitelbezug:	Zu 3 Ziel	Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel	nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger	Unterziele:	k.A	Keine Anregung oder Bedenken:	k.A	Grundsätzliche Zustimmung:	k.A	Überleitungsvorschriften:	k.A	Allgemeine Kritik:	Allgemeine Kritik	Hinweise:	k.A
Kapitelbezug:	Zu 3 Ziel																			
Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel																			
nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger																			
Unterziele:	k.A																			
Keine Anregung oder Bedenken:	k.A																			
Grundsätzliche Zustimmung:	k.A																			
Überleitungsvorschriften:	k.A																			
Allgemeine Kritik:	Allgemeine Kritik																			
Hinweise:	k.A																			
<p>ID: 327</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>I. LEP/TP großflächiger Einzelhandel: Begründung bereits im KOALITIONSVERTRAG: Im aktuellen Koalitionsvertrag der Landesregierung heißt es: Planerische Vorsorge durch einen neuen Landesentwicklungsplan." Der derzeit gültige Landesentwicklungsplan (LEP) wurde 1995 aufgestellt unter wesentlich anderen Rahmenbedingungen zum Beispiel beim demografischen Wandel der Bevölkerung und den Anforderungen des Klimawandels."</p> <p>1. M.E. dürfen KEINE neuen Zentren mehr am Stadtrand entstehen, die neue (Personen-Individual-) Verkehrsströme dorthin lenken. Mehr CO2 würde das Klima immer weiter unnötig belasten!</p> <p>2. M.E. dürfen nicht die interessierten Investoren das Handeln der Entscheidungsträger prägen, sondern mittel- und langfristige Leitlinien einer nachhaltigen Stadtentwicklung zum Wohle der in der Kommune lebenden und arbeitenden Menschen. Vorrang für Lebensqualität!</p> <p>3. Dass dabei Ökonomie aber auch Ökologie, soziale Gerechtigkeit und Zusatzeffekte zu gleichen Teilen mit einfließen müssen, sollte selbstverständlich sein. Wo dies bereits im Ungleichgewicht ist oder ein</p>	<table border="0"> <tr> <td>Kapitelbezug:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Unterlage:</td> <td>Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</td> </tr> <tr> <td>nächster Bearbeiter:</td> <td>Vorhabenträger</td> </tr> <tr> <td>Unterziele:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Keine Anregung oder Bedenken:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Grundsätzliche Zustimmung:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Überleitungsvorschriften:</td> <td>k.A</td> </tr> <tr> <td>Allgemeine Kritik:</td> <td>Allgemeine Kritik</td> </tr> <tr> <td>Hinweise:</td> <td>k.A</td> </tr> </table>	Kapitelbezug:	k.A	Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel	nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger	Unterziele:	k.A	Keine Anregung oder Bedenken:	k.A	Grundsätzliche Zustimmung:	k.A	Überleitungsvorschriften:	k.A	Allgemeine Kritik:	Allgemeine Kritik	Hinweise:	k.A
Kapitelbezug:	k.A																			
Unterlage:	Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel																			
nächster Bearbeiter:	Vorhabenträger																			
Unterziele:	k.A																			
Keine Anregung oder Bedenken:	k.A																			
Grundsätzliche Zustimmung:	k.A																			
Überleitungsvorschriften:	k.A																			
Allgemeine Kritik:	Allgemeine Kritik																			
Hinweise:	k.A																			

solches droht, sollte auch die **kommunale Planungsfreiheit an ihre Grenzen stoßen**, da sie damit Landesrecht und ethischen Grundsätzen zuwider läuft.

4. Auch sollte VOR jeder Entscheidung für oder gegen neue Großprojekte eine **objektive Kosten-Nutzen-Rechnung** vorliegen. Diese sollte auch (Umwelt)Folgeeffekte/-kosten berücksichtigen. Mit diesem Wissen können m.E. Standorte erst in die Auswahl kommen.

5. Erstrebenswert wäre zudem, wenn Auswahlstandorte auch mittel- und langfristiges Entwicklungspotential bieten und nicht nur kurzfristig Investoreninteresse befriedigt würde.

6. Auch müssen prägende Großprojekte zu den in den Bezirken lebenden Menschen passen und insbesondere von ihnen **akzeptiert** sein. Kurzfristige politische Erfolge sind nachrangig! Völlig zu Recht verweist der Koalitionsvertrag auch auf den demografischen Wandel.

?

7. Bevor also neue Großprojekte am Stadtrand neue Infrastruktur (Verkehrswege, Entwässerung etc.) verursachen, deren Erstkosten der Investor zT auch übernimmt, sollten die Entscheidungsträger berücksichtigen, dass Ertüchtigungsmaßnahmen punktuell im engen Radius des Großprojekts allein nichts bringen, wenn daran anschließende Engpässe, Sicherheitskonzepte etc. unberücksichtigt bleiben.

8. Infrastruktur-Folgekostenfallen sind nicht zu unterschätzen. Wie sollen weniger Bürger/innen die Kosten für diese zusätzlichen Anlagen tragen, wenn sie kaum wissen, wie sie die Infrastrukturfolge-/Instandhaltungskosten der bestehenden & betagten Infrastruktur im Zentrum aufbringen sollen. Im aktuellen Koalitionsvertrag der Landesregierung heißt es weiter: "Um ein einheitliches und zukunftsfestes Planungsrecht für NRW zu schaffen, werden das alte LEPro (Landesentwicklungsprogramm) und der LEP (Landesentwicklungsplan) inhaltlich zusammengefasst und als Verordnung verabschiedet." Völlig zu Recht will der Koalitionsvertrag die Kommunen einheitlich behandeln.

9. Verlässlichkeit aber ist ein gegenseitiger Prozess, in dem die Kommune, ihre Nachbarn und das Land zusammenwirken sollten.

10. Dabei sind m.E. insbesondere im regionalen Verbund bereits abgestimmte Einzelhandelskonzepte zu beachten. Auch sollten bei angestrebten Änderungen immer zumindest die regionalen Verbände nicht nur angehört sondern wirklich einbezogen werden. Welchen Sinn macht eine davon abweichende kommunale Sortimentsliste, die nur "ihr" Sortiment im Blick hat, aber die Folgen für die Nachbarn nicht erfasst. Der aktuelle Koalitionsvertrag der Landesregierung sagt: "Mit den neuen Regelungen sollen die Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren weiter gestärkt werden."

11. Dies kann jedoch nur gelingen, wenn die politischen Rahmenbedingungen stimmen und auch konsequent durchgesetzt werden. Es sollte sich ein Bewusstsein dafür entwickeln, dass NEUE (Einkaufs-)Zentren am Stadtrand nicht mehr zeitgemäß sind. Der aktuelle Koalitionsvertrag der Landesregierung sagt: "Zu einer sozialen und zukunftsfähigen Wohn- und Städtebaupolitik gehört für uns auch der verantwortliche Umgang mit den vorhandenen Flächen."

12. M.E. sind immer auch die aktuellen tatsächlichen Verhältnisse zu berücksichtigen. Naturnahe unversiegelte Wald, Wasser- und Wiesenfläche darf nicht einfach so behandelt werden, als ob sich dort bereits großflächig versiegeltes Gewerbegebiet befindet.

13. Auch Überlegungen aus der Vergangenheit, deren Parameter heute nicht anders auszulegen sind als z. B. vor zehn Jahren, müssen m.E. in Entscheidungen einfließen. (zB LEP 2000/2001)?

14. Ressourcenschonung meint immer auch eine qualitative Gleichwertigkeit in Anspruch genommener Natur und möglicher Ausgleichs- oder Ersatzbepflanzung. z. B. An anderer Stelle neu angepflanzter Wald kann kaum dasselbe leisten wie ein über 150 Jahre alter, gewachsener Waldbestand, der Teil eines wichtigen Verbundgebietes ist.

15. Ersatzbepflanzungen vorzunehmen oder Ersatzbiotope anzulegen bringt keinen Mehrwert, wenn diese danach sich selbst überlassen bleiben und sich dort z.B. gesundheitsgefährdende Einwander-Pflanzen (z.B. Riesenbärenklau) ungehindert ausbreiten können. Auch ungewollte Austrocknung oder Überwucherung schaden mehr als das sie Mensch und Umwelt nutzen. Der aktuelle Koalitionsvertrag der Landesregierung sagt: "Wir wollen unsere Innenstädte durch landesplanerische Hilfen attraktiver machen und "Zentren schädliches Bauen auf der grünen Wiese" verhindern. Künftige Siedlungsentwicklung werden wir verstärkt unter der Beachtung der sozialen, ökologischen und finanziellen Konsequenzen bei der Schaffung und dem Betrieb der notwendigen Infrastrukturen betrachten."

16. s.o. demografisch bedingte Infrastruktur-Folge-Kostenfallen

17. Wurden Nachbarzentren erst aufwändig mit Steuermitteln aber erfolgreich aufgewertet, sollte dies nicht ein Mega-Einkaufszentrum am benachbarten Stadtrand wieder gefährden.

18. Bedenken der Landesbetriebe (z.B. Straßen NRW) zu Autobahnrückstau dürfen nicht einfach durch Pfortnerampeln umgangen und Stillstand vor Ort billigend in Kauf genommen werden. Der aktuelle Koalitionsvertrag der Landesregierung sagt: "Es kommt uns im Sinne einer effektiven, ökologischen und zukunftsgerichteten Flächenpolitik darauf an, allen Kommunen anzubieten,

deren nicht- oder ungenutzte Altstandorte anzugehen und die Eigentümer in eine städtebauliche und regionalplanerische Lösungsstrategie einzubeziehen. Das schließt auch Konversionsflächen im Besitz des Bundes ein." Wir wissen aber, dass es in den Wachstumsregionen weiter notwendig ist, Flächen für gewerbliche Nutzung und für den Wohnungsbau zu entwickeln. Hierzu werden wir den erfolgreich gestarteten und effizienten FlächenPool.NRW aus der Pilotphase in den Regelbetrieb überführen und zum zentralen Instrument des Flächenmanagements in NRW machen. Wir werden dafür eine auskömmliche Finanzierung sicherstellen sowie den Grundstücksfonds NRW und die Bahnflächenentwicklungsgesellschaft NRW einbeziehen.

19. Wünschenswert wäre, wenn obige im Koalitionsvertrag festgeschriebene Vereinbarungen über den am 17.04.2012 zum LEP/sachlicher Teilplan gefassten Kabinettsbeschluss auch für ALLE bereits in Planung befindlichen Großprojekte verbindlich wären und OHNE Ausnahme zwingend dort einfließen müssten.

20. Flächenentwicklung mag erforderlich sein, nicht jedes Einrichtungshaus aber lässt sich am (PKW-) verkehrsgünstigen Standort rechtfertigen. Der Kauf zB von Teelichtern und auch Restaurantbesuche lassen sich sehr gut auch mit Bus und Bahn bewerkstelligen.

LEP/ sTP großflächiger Einzelhandel und Bauleitplanverfahren

IKEA-HOMEPARK in W-NORD Sehen Sie mir bitte nach, dass ich die Offenlegungsfrist ausnutze, aber ich möchte die ? Verzeihung: ?unsinnige" Planung hier vor Ort (übereilte Anpassung einer lokalen Sortimentsliste (17.09.2012) sowie Offenlegungsbeschluss 02.10.2012) als aktuelles Beispiel gerne einfließen lassen, um diese bestenfalls noch zu verhindern und auch daraus für die Zukunft zu lernen. Diesem zweiten Teil voranstellen möchte ich einen Kommentar, den ich heute zu der aktuellen IKEA-Umfrage der Lokalpresse online verfasste. *kleiner bürger, GROSSE POLITIK? oder: Ein weiterer Schritt in die FALSCHER Richtung! Ergebnis der gestrigen Sondersitzung im Rathaus: Der Offenlegungsbeschluss wurde gefasst. Weder kritische Fragen einiger engagierter Ausschuss-/BV-Mitglieder (auch CDU) und sachkundiger Bürger noch Gegenstimmen der Oppositionsparteien reichten aus, die irrsinnige Planung "Drei Grenzen" (IKEA-Homepark) zu stoppen und ENDLICH gemeinsam DIE beste Lösung für Wuppertal/die Region zu suchen. Auch der Einwand, dass Wuppertal sich kaum leisten könne, mit der etablierten Hausausstellung ein weiteres Unternehmen zu verlieren, erreichte die Entscheidungsträger nicht. (Anm.: HA = solventer Mieter & guter Nachbar Alleinstellungsmerkmal & positives Stadmarketing für W/die Region mit innovativem Zukunftspotential !!!) Trotzdem: DANKE an WfW, LINKE und B90/GRÜNE, die auch bis übermorgen denken!*

<http://www.wz-newsline.de/lokales/wuppertal/umfragen/fuehlen-sie-sich-durch-die-ikea-planung-von-der-stadt-uebergangen-1.1109924#commentsForm-401933>

In Wuppertal bin ich neben anderen Natur- & Klimaschutzprojekten ehrenamtlich aktiv laut für Erhalt & Weiterentwicklung der etablierten Musterhausausstellung in W-Nord - nach vier Jahrzehnten - nun zum zukunftsfähigen **BauEnergieKompetenzZentrum** (vernetzt mit regionaler Wirtschaft und Wissenschaft z. B. Wuppertal Institut und Bergische Uni - sogar mit Potential zu einem internationalen Projekt!). Eine m. E. EINMALIGE CHANCE! Die perfekte Ergänzung wäre dieser überregional bekannte und beliebte Standort als **BauEnergieKompetenzZentrum** auch zum im bergischen Lindlar bereits vorhandenen

RecyclingEnergieKompetenzZentrum Metabolon! Leider soll dieses Alleinstellungsmerkmal in Kürze (nach Auslaufen des Mietvertrags zum 31.12.2013) aber einem Mega-Einkaufszentrum (IKEA-Homepark) weichen, wenn es nach dem Willen von Investor (IKEA) und Lokalpolitik geht - allerdings wider jede Vernunft und GEGEN erbitterten Widerstand von Nachbarn und Nachbarkommunen! Moral, Potential und auch aktuelle Entwicklungen wie demografischer Wandel und Klimawandel sprechen m. E. GEGEN die Verdrängung der Ausstellung! Die Rückholung abfließender Kaufkraft im Bereich **MÖBEL**, um die es hier **ursächlich** ging, wäre m.E. deutlich geschickter zu lösen mit einer **interkommunalen MöbelMeile** - ggf. auch " abgestimmt mit den Nachbarn - inkl. Einrichtungs-Fachmarktzentrum (aber ohne Sortiments-Beliebigkeit wie aktuell in W-Nord geplant) in W-Langerfeld/Schwelm (EN), weil " Wiedernutzung einer LeerstandsBrache (METRO nebst verfügbares Nachbargrundstück) durch einen Möblier (zB IKEA) am raumplanerischen "Ergänzungsstandort" Dieselstraße ? würde (sogar als Homepark/ Fachmarktzentrum) mit ca. 55 tqm die hälftige Fläche benötigen -im Vergleich zum derzeit vom Investor favorisierten etablierten Ausstellungsgelände (75 tqm) zzgl. Privat(wiesen)gelände (31 tqm), wenn dort doppelstockig (UG/EG: Parken mit Kundenvorteil: trocken und EG/OG: 45 tqm Verkaufsfläche) anstatt ebenerdig gebaut würde. - deutlich besser geeignet, da mit ÖPNV- (Bus- & S-/Container-Bahn) und Autobahn-Anbindung - an der B7 (ohne Wohnbebauung) - Mögliche Anbindung des Ergänzungsstandorts über Ringstraße (wie beim CentrO) - in Tallage (anders als in W-Nord - 325 m hoch - auch im Winter befahrbar!) - Integration in bestehendes Möbellangebot in Wuppertal & Nachbar-Ennepe-Ruhr-Kreis entlang der B7, wo sich bereits qualitativ hochwertige Traditionsmöbelgeschäfte ebenso befinden wie Spezialanbieter für Küchen, Polster, Leuchten und Matratzen und Möbel-discounter. Zwei Baumärkte ergänzen das Angebot im Bereich "Einrichten Wohnen". Warum also nicht

<p>auch nicht weitere Möbel z. B. IKEA integrieren? DAS interessiert aber weder Investor noch Kommunalpolitik. Die Neuansiedlung am Wunschstandort wurde am 30.03.2009 politisch vorgegeben, beschlossen und wird durchgeboxt. Folgewirkungen für den regionalen Fachhandel, Verkehrsüberlastung, Umwelt-belastung, Bürgerproteste, Bedenken der Nachbarkommunen ? egal! "W" wie abwägen! Der Offenlegungsbeschluss "Dreigrenzen" erfolgte am 02.10.2012 - sehr kurzfristig, leider! Das änderten weder kritische und konstruktive Stimmen der Nachbarn, sachkundiger Bürger, Bezirks-vertreter noch Bedenken der Nachbarkommunen oder die Gegenstimmen der Planungsausschuss-mitglieder von WfW, LINKE & B90/Grüne. Beate Petersen</p>	
<p>ID: Stellungnahme: 1356 Zu Ziel 3 und Grundsatz 4: Werden die Auswirkungen mehrerer solcher Planungen zusammen betrachtet (Ziel 8 bezieht sich nur auf bestimmte Agglomerationsfälle)? Wie?</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 7 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

REHK Östl. Ruhrgebiet, Stellungnahme wird unterstützt durch die Städte Fröndenberg und Schwerte

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
<p>ID: Stellungnahme: 1325</p>	<p>Es besteht vor diesem Hintergrund ein breiter Konsens in der Landespolitik und auch in der Fachöffentlichkeit, dass landesplanerische Regelungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels zeitnah notwendig sind, um die Innenstädte zu stärken und das zentrenschädliche Bauen auf der grünen Wiese zu verhindern. Das REHK östliches Ruhrgebiet verfolgt seit langem das stadtentwicklungs- und regionalpolitische Ziel, die Innenstädte zu stärken und dazu die Entwicklungsmöglichkeiten insbesondere des zentrenrelevanten Einzelhandels außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche soweit wie möglich einzudämmen. Insofern hat das REHK östliches Ruhrgebiet ein vitales Interesse an einer verbindlichen Steuerung des großflächigen Einzelhandels und an landeseinheitlichen Vorgaben insbesondere zu den zentrenrelevanten Sortimenten. Die Regelungen insgesamt stellen nach Auffassung des REHK östliches Ruhrgebiet den Versuch dar, die engagierte Zielsetzung des ehemaligen § 24 a LEPro fortzusetzen und dabei die Grenzen, die die höchstrichterliche Rechtsprechung der Landesplanung gegenüber dem (kommunalen) Bodenrecht gesetzt hat, zu beachten. Diesem Umstand sind auch die teilweise etwas vorsichtigen Formulierungen geschuldet. Es bleibt abzuwarten, ob der LEP in dieser Form die gewünschte und erforderliche Steuerungswirkung entfalten können.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1326</p>	<p>Es wird grundsätzlich begrüßt, dass Regionale Einzelhandelskonzepte (REHK) als informelle Steuerungsinstrumente anerkannt werden und im Rahmen der Abwägung bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen berücksichtigt werden sollen. Der Grundsatz 9 des LEP NRW, Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel, betont die Bedeutung regionaler Einzelhandelskonzepte, lässt dabei aber die konkreten Auswirkungen, die von diesen Konzepten ausgehen sollen, offen. Die neuen Regelungen bieten eine gesetzliche Grundlage für Zusammenschlüsse in einem REHK und schaffen indirekt damit die Legitimation für die Kooperationen zwischen benachbarten Kommunen. Auch in den Erläuterungen sind keine Hinweise auf mögliche oder notwendige Inhalte von REHK zu finden, dort werden lediglich formale Anforderungen genannt, die REHK im Sinne dieses Grundsatzes erfüllen sollen. Gegenüber dem früheren § 24 a Abs. 6 LEPro, in dem geregelt war, dass in Regionalen Einzelhandelskonzepten unter gewissen Bedingungen Abweichungen von bestimmten Zielen vereinbart werden können, wird jetzt der inhaltliche Gestaltungsspielraum offen gelassen. Wünschenswert wäre, dass REHK für ihren Kooperationsraum einvernehmlich z. B. bestimmte Ausnahmen im Sinne einer Lockerung von Zielen und</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 9 Grundsatz Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 9G Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

	<p>Grundsätzen definieren dürfen oder auch umgekehrt für sich verbindlich "schärfere" Kriterien formulieren können. Diese wären nach teilregionalen Gesichtspunkten zu bilden, und die REHK sollten in Abstimmung mit der Regionalplanung auf diesem Weg die Möglichkeit erhalten, die Regelungen des Sachlichen Teilplans zu spezifizieren (z. B. Randsortiment Baumarkt 1.500 qm VK statt 2.500 qm; ggf. Festlegung von "Versorgungsschwerpunkten" für bestimmte Sortimente, unabhängig von der zentralörtlichen Gliederung; eigene Sortimentslisten auf der Grundlage der Leitsortimente ...).</p> <p>Es bleibt bei dem Entwurf insgesamt offen, wie die Aufgabenverteilung von der Landesplanung über die Regionalplanung auf die kommunale Ebene organisiert werden soll und welche Rolle dabei die regionalen Kooperationen spielen können. Dies wäre gerade für das Ruhrgebiet vor dem Hintergrund der anstehenden Regionalplanaufstellung wichtig und hilfreich.</p> <p>In dem Zusammenhang wäre auch eine Erläuterung wünschenswert, wie bei der Abwägung innerhalb eines Regionalplans zwischen den Bereichen unterschieden wird, die in einem REHK liegen, gegenüber denen, die nicht Mitglieder eines REHK sind. Daher ist darauf hinzuweisen, dass eine Zurückstellung von bestimmten Zielaussagen in REHK durch die Regionalplanung oder in den Kommunen im Rahmen des Abwägungsprozesses einer Abschwächung dieser Ziele gleichkommt. Es sollten aber die Bedeutung und Gewichtung der Ziele der REHK nicht durch das in Grundsatz 9 vorgenommene Abwägungsgebot in Frage gestellt werden.</p> <p>Zusammenfassend wird durch die Verknüpfung von REHK und der Regionalplanung eine Stärkung der REHK gegenüber den bisher geltenden Regelungen im LEP zwar grundsätzlich erreicht. Es fehlen jedoch Angaben über den Handlungsspielraum der REHK in Hinsicht auf die erforderlichen Regelungsinhalte zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels. Diese wären jedoch wichtig, da gerade in einer Siedlungsstruktur wie dem Ruhrgebiet Einzugsbereiche großer Einzelhandelsstandorte grenzüberschreitend ineinander greifen, so dass nicht zuletzt zur Funktionssicherung der Mittelzentren den REHK eine höhere rechtliche Verbindlichkeit zugewiesen werden sollte. Es wird seitens des REHK östliches Ruhrgebiet auch empfohlen, dass die Landesregierung im neuen LEP den Städten und Gemeinden empfiehlt, regionale Einzelhandelskonzepte aufzustellen und durch entsprechende Ratsbeschlüsse zu legitimieren.</p> <p>Daher wird vom REHK östliches Ruhrgebiet vorgeschlagen, wie vorher in § 24 a LEPro den Handlungsrahmen für Regelungen in regionalen Einzelhandelskonzepten zu definieren und vorzugeben. Da eine Regelung über die Ziele und Grundsätze der Landesplanung juristisch wohl bedenklich erscheint, wird empfohlen, hierzu zumindest Ausführungen in den Erläuterungen vorzunehmen. So wäre auch eine Anstoßwirkung zur Bildung weiterer regionaler Kooperationen denkbar.</p>	
ID: 1327	Stellungnahme: Zusammenfassend ist festzustellen, dass die generelle Zielrichtung des LEP Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel aus Sicht des Regionalen Einzelhandelskonzeptes östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche ausdrücklich zu begrüßen ist. An der einen oder anderen Stelle wären klarere Vorgaben des Landes für die Kommunen durchaus wünschenswert. Es wird aber anerkannt, dass das aus den juristischen Erfahrungen der letzten Jahre heraus nicht rechtssicher umsetzbar gewesen wäre. Insofern ist es zunächst wichtig und positiv, überhaupt wieder über ein landesplanerisches Instrument zu verfügen, das zur Steuerung der Entwicklung des großflächigen Einzelhandels zum Schutz unserer Innenstädte beiträgt. Daher stimmt das REHK Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche einer neuen rechtlichen Fassung für die Entwicklung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen durch den neuen LEP Sachlicher Teilplan ausdrücklich zu.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 1328	Stellungnahme: Abschließend würden wir es begrüßen, wenn die Erstellung bzw. Fortschreibung und Begleitung von regionalen Einzelhandelskonzepten, so wie früher (z. B. Fortschreibung REHK östliches Ruhrgebiet 2007) eine finanzielle Unterstützung seitens des Landes erfahren könnte, um die Entstehung und das Funktionieren von REHK landesweit zu befördern. Dies wäre natürlich nicht im sachlichen Teilplan festzulegen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A

REWE Group

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
ID: Stellungnahme: 1302	<p>Wir begrüßen es daher ganz besonders, dass mit dem Teilplan rechtssichere und praxisgerechte landesplanerische Festlegungen angestrebt werden. Dabei wird es darauf ankommen, den Städten und Gemeinden ein Instrumentarium an die Hand zu geben, das einerseits die gemeindliche Planungshoheit nicht aushöhlt, andererseits aber hinreichend deutliche Vorgaben macht, bei deren Einhaltung sich die Entscheidungsträger möglichst keinen maßgeblichen juristischen Risiken aussetzen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
ID: Stellungnahme: 1304	<p>Insbesondere begrüßt wird die im Ziel 2 des Teilplans vorgesehene Möglichkeit, dass großflächiger Einzelhandel nicht dogmatisch ausschließlich in zentralen Versorgungsbereichen festgesetzt werden muss. Wir sehen das als einen in jeder Richtung unterstützenswerten Ansatz für die Sicherstellung einer qualifizierten Nahversorgung. Dabei sind wir der Auffassung, dass eine solche qualifizierte Nahversorgung grundsätzlich nur durch die Ansiedlung eines Vollsortimenters - und damit ausschließlich durch großflächigen Lebensmitteleinzelhandel - sichergestellt werden kann. Der in den Erläuterungen der Staatskanzlei zum Teilplan angesprochene demografische Wandel und die Möglichkeit, für den täglichen Einkauf auf längere Autofahrten verzichten zu können, können ja nicht bedeuten, dass man diesen betroffenen Bürgern nur eine eingeschränkte Versorgung bieten darf. Auch - wenn nicht gerade - die älteren Menschen, die in integrierten, aber auch teilintegrierten Lagen wohnen, möchten breitere Gänge in den Märkten und die Ware nicht bis unter die Decke gestapelt vorfinden. Diese Vorgaben erfordern größere Verkaufsflächen. Im Bezug auf den Teilplan stellt sich die Frage, ob das darin enthaltene Instrumentarium geeignet ist, eine qualifizierte Nahversorgung sicherzustellen.</p> <p>Die Empfehlungen der Arbeitsgruppe "Strukturwandel im Lebensmitteleinzelhandel und § 11 Abs. 3 BauNVO" vom 30.04.2002, auf die die Erläuterungen zum Ziel 2 des Teilplans auch Bezug nehmen, richteten sich an die Städte und Gemeinden und die dortigen Behörden in der Bauleitplanung und Bauaufsicht. Man hatte gehofft, damit ein Instrumentarium zu schaffen, mit dem den individuellen Besonderheiten jeder geplanten Ansiedlung großflächigen Einzelhandels hätte Rechnung getragen werden können. Leider haben sich die Hoffnungen nicht erfüllt. In der weit überwiegenden Zahl der Fälle rekurren die Entscheidungsträger allein auf die Verkaufsfläche und hier die magische Zahl 800 m². Die Rechtsprechung hat nicht zur Vereinfachung beigetragen, da die "Schädlichkeit" der Ansiedlung mal anhand von Kaufkraftabfluss, dann aber auch wieder allein anhand eines Vergleichs der Verkaufsflächen beurteilt wurde. Die damit verbundenen rechtlichen Unsicherheiten, vielleicht aber auch eine teilweise unzureichende Qualität der Gutachten, haben die Städte und Gemeinden dazu veranlasst, von dem Instrumentarium des § 11 Abs. 3 BauNVO in einer äußerst restriktiven Weise Gebrauch zu machen. Hinzu kommt das gesetzestechnische Regel- / Ausnahmeprinzip. Man ist ja immer dann auf der sicheren Seite, wenn man der Regel folgt. Der Begründungsaufwand einerseits, aber auch der fehlende Mut zu Ausnahmen andererseits tun ihr Übriges.</p> <p>Ziel 2 des Teilplans perpetuiert und verstärkt unserer Auffassung nach die vorstehend zu § 11 Abs. 3 BauNVO geschilderten Hemmnisse und lässt erwarten, dass in Zukunft Ausnahmen noch unwahrscheinlicher werden und damit die eigentlich angestrebte qualifizierte Nahversorgung nicht erreicht werden kann. Ziel 2 legt als Regel fest, dass u. a. Lebensmitteleinzelhandel auf Verkaufsflächen von mehr als 800 m² nur in zentralen Versorgungsbereichen geplant und festgesetzt werden darf. Davon soll es unter strengen Voraussetzungen Ausnahmen geben. Das heißt, dass auch hier wieder ein Regel- / Ausnahmeprinzip gilt, dem allein schon die oben erläuterten Nachteile innewohnen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 2Z- Ausnahme Nahversorgung - allgemein</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

	<p>Ungeachtet dessen lassen die drei Bedingungen, die für eine Ausnahmesituation gegeben sein müssen, keinerlei Hoffnung auf individualisierte Betrachtungsweisen zu. Das liegt an der teilweisen Unbestimmtheit der Begriffe, an dem Erfordernis, dass die Bedingungen kumulativ gegeben sein müssen, und an dem Umstand, dass die beiden letzten Bedingungen in einem nicht auflösbaren Spannungsverhältnis zueinander stehen.</p>	
<p>ID: 1305</p> <p>Stellungnahme: Bei der ersten Bedingung fragt sich zunächst, unter Ansatz welcher Kriterien eine integrierte Lage in einem zentralen Versorgungsbereich nicht möglich ist. Ist hierbei eine wirtschaftliche oder eine physikalische Betrachtungsweise heranzuziehen? Es spricht wohl mehr für die physikalische (räumliche) Beurteilung. Gemeint sein könnte: "... eine integrierte Lage in den zentralen Versorgungsbereichen wegen der erforderlichen Inanspruchnahme von Grundstücksflächen nicht möglich ist." Wenn es so gemeint sein sollte, bliebe der Planungsbehörde nicht erspart, sich mit der Frage zu beschäftigen, welche Grundstücksgrößen denn zur Annahme der Unmöglichkeit führen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 1.Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>	
<p>ID: 1306</p> <p>Stellungnahme: Die zweite Bedingung bietet unserer Auffassung nach einen neuen, positivistischen Ansatz, um den Anforderungen an eine qualifizierte Nahversorgung Rechnung zu tragen. Man ist geneigt zu sagen, dass endlich einmal ein Landesgesetzgeber diesen Weg weg von dem alleinigen Ansatz beschreitet, immer nur nach den schädlichen Auswirkungen zu fragen, und stattdessen den positiven Anreiz bietet, vom tatsächlichen Bedarf auszugehen. Sicherlich muss hier der Begriff "erforderlich" noch definiert werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 2.Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>	
<p>ID: 1307</p> <p>Stellungnahme: Die dritte Bedingung konterkariert nun leider den positiven Ansatz, den man in der zweiten Bedingung gefunden hat. Denn hier wird wieder - wie bislang - der negative Ansatz gewählt, der nach der schädlichen Auswirkung fragt. Das Spannungsverhältnis zur zweiten Bedingung ist evident. Denn wenn man - "nachweislich", wie es Ziel 2 erfordert - zu dem Ergebnis kommt, dass die Festsetzung großflächigen Einzelhandels "erforderlich" ist, die Menschen im betroffenen Umkreis also auf diese Versorgung angewiesen sind, wollen sie nicht weite Wege in Kauf nehmen, dann kann es unserer Auffassung nach nicht mehr darauf ankommen, ob ein zentraler Versorgungsbereich wesentlich oder unwesentlich beeinträchtigt wird. Man würde also zu Lasten derjenigen entscheiden, die wie alle anderen auch berechtigterweise eine Nahversorgung verlangen. Die dritte Bedingung lässt damit das übrige Gefüge der Regelung auseinanderbrechen. Sie führt im Ergebnis zur Unanwendbarkeit der Ausnahmebestimmung. Einem solchen Prüfungsschema, das abzuarbeiten mehr als ein Gutachten erfordert, wird sich eine Gemeinde nicht stellen, tendiert doch schon die Anwendung des §§ 11 Abs. 3 BauNVO mit deutlich geringerem Prüfungsaufwand in der Praxis gegen null. Insoweit erscheint uns das Erreichen von Sinn und Zweck von Ziel 2 nur dadurch möglich, dass die dritte Bedingung ersatzlos entfällt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Ausnahme Nahversorgung - 3.Spiegelstrich Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>	
<p>ID: 1308</p> <p>Stellungnahme: Ziel 3 des Teilplans ist unserer Auffassung nach ebenfalls nicht mit Ziel 2 bzw. der dort enthaltenen Ausnahmeregelung in Einklang zu bringen. Wir entnehmen Ziel 2, dass es dem Landesgesetzgeber um eine qualifizierte Nahversorgung geht, für die ja die besprochenen Ausnahmeregelungen geschaffen wurden. Nun ist aber allgemeiner Auffassung entsprechend das nahversorgungsrelevante Sortiment Teil des zentrenrelevanten Kernsortiments. Wenn nun Ziel 3 für das zentrenrelevante Sortiment festlegt, dass für diesen Bereich die Festsetzung großflächigen Einzelhandels zentrale Versorgungsbereiche der betroffenen oder anderer Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigen darf, dann entspricht das nicht nur der in Ziel 2 enthaltenen dritten Bedingung, sondern führt auch dazu, dass es im Ergebnis nur auf die Einhaltung von Ziel 3 des Teilplans ankommt. Für den Entscheidungsträger in der Gemeinde ist damit endgültig klargestellt, dass die in Ziel 2 enthaltenen Ausnahmemöglichkeiten eine solche rechtliche Unsicherheit bedeuten,</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 3Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>	

	das er sie erst gar nicht in Erwägung ziehen, geschweige denn prüfen wird.	
ID: 1309	<p>Stellungnahme: Wir hoffen, dass Sie unsere Stellungnahme als konstruktive Einschätzung verstehen, die dem gemeinsamen Ziel der Sicherstellung einer qualifizierten Nahversorgung mit Lebensmitteln dienlich sein kann. Möglicherweise wird man für eine von den Bürgern geforderte qualifizierte Nahversorgung mit Lebensmitteln in Zukunft eine differenziertere Herangehensweise an die Landes-, Regional- und vor allem die Bauleitplanung wählen müssen. Möglicherweise ist es nicht mehr sachgerecht, von 'dem großflächigen Einzelhandel' zu sprechen, der so heterogene Sortimente wie Baumarktprodukte, Möbel, Autos und eben Lebensmittel umfasst. Und möglicherweise sind die in dieser Stellungnahme enthaltenen Einschätzungen nur deshalb zustande gekommen, weil die von ihr betroffenen Regelungen nicht zwischen den Handelsprodukten unterscheiden, es aber auf der Hand liegen dürfte, dass Produkte, die man fast täglich neu besorgen muss, eine andere Infrastruktur erfordern, als alle anderen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A</p>

Vereinigung der Stadt-Regional- und Landesplanung SRL

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: 202	<p>Stellungnahme: Die SRL - Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung begrüßt grundsätzlich den nunmehr vorgelegten Entwurf des Sachlichen Teilplans "Großflächiger Einzelhandel" im LEP NRW und sieht hierin einen wichtigen Baustein zur Erhaltung und Stärkung der Innenstädte und der gewachsenen Nahversorgungsstandorte, ferner zur Erhaltung eines diskriminierungsfreien Zugangs zur Lebensmittelversorgung für alle Bevölkerungsgruppen und zum Erhalt von fairen Wettbewerbsbedingungen zwischen verschiedenen Vertriebsformen des Einzelhandels.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
ID: 203	<p>Stellungnahme: In diesem Zusammenhang könnte jedoch noch pointierter herausgearbeitet werden, dass die Rolle des Internets als Einzelhandelsplattform stetig wächst. Mit der wachsenden Durchdringung aller Alltagsbereiche durch das Internet und dessen ubiquitärer Verfügbarkeit ist absehbar, dass Auswirkungen auf den stationären Einzelhandel zunehmen werden. Zwar ist mit den Instrumenten der räumlichen Planung dieser Entwicklung bis auf Weiteres wenig entgegenzusetzen. Gleichwohl unterstreicht dieser Wandel die Notwendigkeit, die in den Leitvorstellungen beschriebenen Funktionen der Innenstädte und Stadtteilzentren zukünftig noch stärker zu schützen.</p> <p>Als grundsätzlich problematisch im Sachlichen Teilplan "Großflächiger Einzelhandel" im LEP NRW wird durch die SRL gewertet, dass damit durch den Landesgesetzgeber in die Regelungssystematik eine Sachbereichs eingegriffen wird, der bundesgesetzlich geregelt ist, indem er den Anwendungsbereich der BauNVO faktisch eingrenzt.</p> <p>Die volle rechtliche Wirkungstiefe wird bei den nach dem Kabinettsbeschluss geltenden "in Aufstellung befindlichen Zielen" ohnehin erst dann erreicht werden, wenn die Regelung nach einem Beschluss des Landtages NRW Rechtskraft erlangt. Aus diesem Grunde wird die Landesregierung und der Landtag NRW aufgefordert, das Verfahren zur Aufstellung des neuen LEP - Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel - schnellstmöglich abzuschließen. Die umfangreichen Beteiligungsmöglichkeiten werden gleichwohl ausdrücklich begrüßt und sind ein Ausdruck von Planungskultur.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik Hinweise: k.A</p>

ID: 204	Stellungnahme: Den Zielen 1 (Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen) und 3 (Zentrenrelevante Kernsortimente: Beeinträchtigungsverbot) wird zugestimmt.	Kapitelbezug: Zu 1 Ziel Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: <ul style="list-style-type: none"> • 3Z - allgemein • 1Z Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 205	Stellungnahme: Ziel 2 (Zentrenrelevante Kernsortimente: Standorte nur in zentralen Versorgungsbereichen) Bei zentrenrelevanten Kernsortimenten lässt das Ziel 2 Standorte nur in zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) zu. Es werden jedoch drei Ausnahmetatbestände genannt, bei deren kumulativer Erfüllung Kerngebiete und Sondergebiete für großflächige Vorhaben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment auch außerhalb von ZVB dargestellt und festgesetzt werden können. Während bei diesen Ausnahmen die Aussagen des zweiten wie auch des dritten Spiegelstrichs grundsätzlich zwar durchaus nachvollzogen werden können, sollte in Bezug auf die im ersten Spiegelstrich formulierte Bedingung mindestens eine Klarstellung erfolgen oder besser noch auf diese Bedingung verzichtet werden. In der Anwendung durch die Kommunen ist es nach hiesiger Auffassung nicht leistbar, den hier notwendigen Nachweis in hinreichender Rechtssicherheit führen zu können. Auch der Nachweis der Unterversorgung dürfte in der Praxis häufig zu langwierigen juristischen Auseinandersetzungen zwischen Investoren und Kommunen führen. Es ist zweifelhaft, ob die seit Jahren zu beobachtende faktische Tendenz der Erschließung auto-orientierter Standorte durch die Systemanbieter des Lebensmittel-Einzelhandels durch diese Ausnahmeregelungen nicht noch weiter und unnötigerweise befördert wird. Es wird daher also angeraten, die Ausnahmetatbestände im Sinne der Regelungsklarheit vollständig wie ersatzlos zu streichen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z- Ausnahme Nahversorgung - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 206	Stellungnahme: Ziel 5, Grundsätze 4 und 6 Das Ziel 5 des Sachlichen Teilplans "Großflächiger Einzelhandel" im LEP NRW und ferner die Grundsätze 4 und 6 versuchen vornehmlich, landesplanerisch auf den sich faktisch vollziehenden Strukturwandel im Möbeleinzelhandel zu reagieren und steuernd einzugreifen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: <ul style="list-style-type: none"> • 4G - allgemein • 6G - allgemein • 5Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 207	Stellungnahme: Die Größe der Verkaufsfläche von Betrieben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment soll sich an der Versorgungsfunktion der Standortgemeinden orientieren. Ferner wird durch Grundsatz 4 die Regelung eingeführt, dass der Umsatz des avisierten Sortiments nicht die Kaufkraft der Standortgemeinde überschreiten soll. Fraglich ist, ob diese Regel zu kleineren Verkaufsflächenkonzepten der Betreiber führen kann oder sie nicht vielmehr den Konzentrationsprozess auf Oberzentren beschleunigen und befördern wird.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 4G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

ID: 208	Stellungnahme: Der Anteil an zentrenrelevanten Randsortimenten soll zehn Prozent nicht überschreiten; diese nicht abwägare Obergrenze fußt auf einer gutachterlichen empirischen Überprüfung. Mit Grundsatz 6 wird zudem landesplanerisch empfohlen, dass der Anteil von zentrenrelevanten Sortimenten 2.500 qm nicht überschreiten soll. Ungeachtet der Frage einer hinreichend umfänglichen Empirie dieser Schwellenwerte werden diese konkreten Richtwerte auch in diesem Sachlichen Teilplan zum LEP sicherlich zum Gegenstand juristischer Überprüfungen werden und stellen also b.a.W. für die Kommunen wie auch für Investoren ein relevantes Maß an Rechtsunsicherheit dar.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: <ul style="list-style-type: none"> • 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente • 6G - Begrenzung Randsortimente 2500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 209	Stellungnahme: Die Forderung, ein "Unterlaufen" der Obergrenze durch kumulierende Vorhaben zu verhindern, ist zu begrüßen, wird in der Praxis schwierig umzusetzen sein. Zumindest bei Vorliegen der Voraussetzungen gem. der Rechtsprechung des BVerwG, Urt. V. 24.11.2005 - 4 C 14.04, liegen jeweils selbständige Genehmigungsvoraussetzungen vor. Eine Kontingentierung von Nutzungsoptionen unabhängig vom Vorhaben ist der Baunutzungsverordnung aber grundsätzlich fremd. Dort, wo die Verordnung die Festlegung von Nutzungsanteilen und die Quantifizierung einer Nutzungsart zulässt (§§ 4a Abs. 4 Nr. 2, 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2, 13 BauNVO), wird dies ausdrücklich geregelt. Eine Kontingentierung etwa der Verkaufsfläche, die auf das (Sonder-) Gebiet insgesamt bezogen ist, öffnet das Tor für die so genannten "Windhundrennen" potenzieller Investoren und Bauantragsteller und schließt die Möglichkeit ein, dass Grundeigentümer im Fall der Erschöpfung des Kontingents von der kontingentierten Nutzung ausgeschlossen sind. (vgl. OVG NRW, Urt. v. 07.07.2011, 2 D39/09.NE mit weiteren Verweisen). Entsprechende Festsetzungen in Bauleitplänen haben daher bei Überprüfung regelmäßig zur deren Nichtigkeit geführt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Kumulierung Vorhaben Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 210	Stellungnahme: Ziel 7 (Überplanung von vorhandenen Standorten) Um die Entwicklung bereits bestehender Einzelhandelsstandorte außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen im Einklang mit den Zielen der Raumordnung steuern zu können und einem unkontrollierten Wachstum Einhalt zu gebieten, kann eine Überplanung mit differenzierenden Sondergebietsfestsetzungen sinnvoll sein, die diesen genehmigten Bestand an Sortimenten und deren Verkaufsfläche festschreibt und einen Zuwachs ausschließt. Darüber hinaus sollte bei diesen Standorten aber auch die Möglichkeit bestehen, die zentrenrelevanten Sortimente auf die unter dem Ziel 5 (10% der Gesamtverkaufsfläche bei den Randsortimenten) und dem Grundsatz 6 (2.500 qm Verkaufsfläche bei den zentrenrelevanten Randsortimenten) genannten Grenzen zurückzuführen. Es stellt sich in der Praxis als große Herausforderung für die Kommunen dar, einmal genehmigte Einzelhandelsstandorte nachträglich wieder mit planerischem Instrumentarium zu verkleinern oder gar vollständig zu tilgen. Wir regen daher an, Ziel 7 durch diesen Aspekt zu ergänzen. Im Falle einer Nutzungsaufgabe sollen mit den Instrumenten der Bauleitplanung die Regelungen von Ziel 5 und Grundsatz 6 beachtet werden und damit bei einem neuen großflächigen Einzelhandelsvorhaben eine Begrenzung der Verkaufsfläche bei den Randsortimenten auf 10 % der gesamten Verkaufsfläche bzw. höchstens 2.500 qm vorgenommen werden. Bei der Ausnahmeregelung sollte auf die Zielsetzungen und Regelungen, die für zentrenrelevante Randsortimente in Ziel 5 und Grundsatz 6 formuliert sind (10 % der Verkaufsfläche und max. 2.500 qm), mit einem Hinweis Bezug genommen werden.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: 211	Stellungnahme: Auch hier regen wir ferner an, auf eine Ausnahmeregelungen im Sinne der Regelungsklarheit zu verzichten.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A

		<p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 212</p>	<p>Ziel 8 (Einzelhandelsagglomerationen)</p> <p>Vollständig neu im Vergleich zu früheren Rechtsnormen ist das Ziel 8, Agglomerationen im Sinne von Konzentrationen mehrerer selbstständiger, kleinflächiger Betriebe an einem Standort mit - additiv betrachtet - Auswirkungen, die vergleichbar sind zu jenen eines großflächigen Betriebes, zu begrenzen und einzuschränken. Adressat dieses Ziels sind insbesondere Fachmarktstrukturen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen. Das Ziel hat einen an die Kommunen gerichteten appellativen Charakter, solchen Agglomerationen möglichst frühzeitig und effektiv entgegen zu wirken. Es stellt sich hier die Frage, was 'zentrenschädliche' Agglomerationen sind. Die Bewertung von Agglomerationen, den qualitativen wie quantitativen Mindestanforderungen an diese und ihren Auswirkungen ist bereits seit geraumer Zeit in diversen gerichtlichen Entscheidungen vergleichsweise uneinheitlich gewürdigt worden und wird nunmehr erstmals von der Landesplanung aufgegriffen. Es ist fraglich, ob Agglomerationen nunmehr gänzlich als "schädlich" gewürdigt werden müssen und wie dieses Ziel im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung umgesetzt werden kann. Auch ist fraglich, ob und inwieweit diese Formulierung mit den Ausnahmetatbeständen im Ziel 2 - so sie bestehen bleiben sollen - konfligiert.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 8Z - zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 213</p>	<p>Der Sachliche Teilplan hat in Grundsatz 9 die konkreten Definitionen des früheren § 24 a Abs. 6 LEPro, wonach Regionale Einzelhandelskonzepte (REHK) Abweichungen in Bezug auf § 24a Abs. 1, Sätze 2 und 4, Abs. 2, Satz 2 und Abs. 3 Satz 1 vereinbaren können, aufgegeben. Dies gilt auch für in § 24 a Abs. 6 LEPro genannte, konkrete Mindestanforderungen, wie u. a. dass die Gebiete mindestens drei kommunale, benachbarte Partner umfassen müssen. Dagegen beschränkt sich der Grundsatz 9 REHK nur auf die Aussage, dass REHK bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen in die Abwägung einzustellen sind. Mithin sind also Regelungen die besagen, bei welchen Teilaspekten zum großflächigen Einzelhandel REHK vom LEP, Sachlicher Teilplan, abweichen können oder dürfen, nicht mehr gegeben. Die neu gewählten Formulierungen schaffen lediglich eine gesetzliche Grundlage für Zusammenschlüsse in einem REHK und indirekt damit eine Legitimation für die Kooperation. Eine Stärkung freiwilliger interkommunaler Kooperation im Rahmen der Erarbeitung und Umsetzung von REHK wird gegenüber den bisher geltenden Regelungen im LEP auf diese Weise nicht erreicht. Zu begrüßen ist demgegenüber aus unserer Sicht, dass erstmalig eine Verknüpfung mit der Regionalplanung hergestellt wird, da künftig REHK bei der Aufstellung und bei Änderungen berücksichtigt werden müssen, auch wenn sie dabei jedoch der Abwägung unterliegen. Gem. § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG entsprechen Aussagen in REHK danach den Grundsätzen und nicht den Zielen der Raumordnung. Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums sind damit Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Eine abschließende Abwägung findet von den Trägern der Raumordnung (Ziele der Raumordnung) dagegen nicht statt, so dass die Kommunen, die ja vorher dem REHK und seinen Zielen durch einen politischen Beschluss "beigetreten" waren, gebunden wären. Daher schlagen wir vor, wie vorher in § 24 LEPro NRW den Handlungsrahmen für Regelungen in REHK zu definieren und vorzugeben und die Ziele der REHK in die Regionalpläne nachrichtlich zu übernehmen.</p>	<p>Kapitelbezug: Zu 9 Grundsatz</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 9G</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: Stellungnahme: 1372</p>	<p>Auf der anderen Seite ist auch fraglich, ob die Vorfestlegung der Zentrenrelevanz einzelner Sortimentsgruppen gegenüber der kommunalen Ebene als hinreichend abgewogene Letztentscheidung einer gerichtlichen Überprüfung Stand halten wird.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 2Z - Zentrenrelevanz</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

Westdeutscher Handwerkskammertag

ID	Stellungnahme	Vorschlagwortung
1159	<p>ID: Stellungnahme:</p> <p>Die sieben Handwerkskammern Nordrhein-Westfalens begrüßen das ausdrücklich und einhellig. Alle unsere Erfahrungen sprechen dafür, einheitliche planerische Grundregeln für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben oberhalb der Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanebene zu installieren. Ein maßvoller und ausgewogener raumordnungsrechtlicher Handlungsrahmen stellt für die kommunale Planungshoheit keine Bedrohung dar. Er kann diese im Gegenteil sowohl vor übermäßigem Investorendruck - wie auch vor planerischen Übergriffen anderer Gemeinden wirksam schützen. Der vorliegende Entwurf erscheint uns alles in allem maßvoll und ausgewogen, gleichwohl tragen wir zu einigen Punkte die nachfolgenden Anregungen und Bedenken vor.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
1160	<p>ID: Stellungnahme:</p> <p>Das als Ziel 2 festgelegte Integrationsgebot steht und fällt mit den beiden Begriffen 'Zentrenrelevante Sortimente' und 'Zentrale Versorgungsbereiche'. Beide Begriffe werden in der Festlegung nicht näher bestimmt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: ZZ - Zentrenrelevanz</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
1161	<p>ID: Stellungnahme:</p> <p>In den Erläuterungen werden Leitsortimente genannt, die im Rahmen der Bauleitplanung stets als zentrenrelevant zu beachten sind. Die bloße Nennung der Leitsortimente in den Erläuterungen bewirkt jedoch nach unserer Auffassung noch nicht sicher eine hinreichende Bindung. Wir regen daher an, die zentrenrelevanten Leitsortimente in die textlichen Festlegungen des Ziels 2 einzufügen oder sie als Anlage des Ziels festzulegen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: ZZ - Zentrenrelevanz</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
1162	<p>ID: Stellungnahme:</p> <p>Ebenso erscheint uns der Begriff 'Zentraler Versorgungsbereich' nicht so konkret bestimmt oder bestimmbar zu sein, dass das Ziel 2 in der vorliegenden Form ganz sicher als bindende Zielvorgabe taugt. Erfahrungsgemäß hat sich der Begriff des zentralen Versorgungsbereichs immer dann als unangreifbar erwiesen, wenn die zentralen Versorgungsbereiche als spezielle Standortbereiche in Plänen zeichnerisch klar abgegrenzt waren. In Baden-Württemberg geschieht das nach unserer Kenntnis in den Regionalplänen. Wir regen an zu prüfen, inwieweit ein solches oder ähnliches Vorgehen auch in Nordrhein-Westfalen möglich ist. Wir sind uns bewusst, dass es in den Regionalplänen an der grundstücksscharfen Parzellierung fehlt, die sonst zur wirksamen Abgrenzung von zentralen Versorgungsbereichen erforderlich ist, doch sollte der Versuch gemacht werden, beide Instrumente in Übereinstimmung zu bringen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: ZZ - Zentrale Versorgungsbereiche</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
1163	<p>ID: Stellungnahme:</p> <p>Den Kommunen sollte zumindest in den Erläuterungen ein Hinweis auf eine rechtssichere Umsetzung der landesplanerischen Vorgabe in der Bauleitplanung für den Fall gegeben werden, dass ein Sondergebiet für mehrere Fachmärkte geplant wird. Die Festsetzungen müssen hier unbedingt so erfolgen, dass die 10prozentige Obergrenze für zentrenrelevante Randsortimente immer auch betriebsbezogen gilt. Andernfalls könnte das Vorgehen als Veranstaltung eines nicht zulässigen 'Windhundrennens' gewertet werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: SZ - 10%-Begrenzung Randsortimente</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>

<p>ID: 1164</p>	<p>Stellungnahme: Die in Ziel 5 und Grundsatz 6 formulierte Begrenzung der Verkaufsflächen für zentrenrelevante Randsortimente auf maximal 10% der Verkaufsfläche und 2500 m2 innerhalb eines Sondergebietes für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO wird grundsätzlich positiv bewertet. Nur durch eine Begrenzung kann die städtebauliche Zielsetzung, Funktionsverluste in zentralen Versorgungsbereichen zu vermeiden, erreicht werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1165</p>	<p>Stellungnahme: Die in Ziel 5 und Grundsatz 6 formulierte Begrenzung der Verkaufsflächen für zentrenrelevante Randsortimente auf maximal 10% der Verkaufsfläche und 2500 m2 innerhalb eines Sondergebietes für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO wird grundsätzlich positiv bewertet. Nur durch eine Begrenzung kann die städtebauliche Zielsetzung, Funktionsverluste in zentralen Versorgungsbereichen zu vermeiden, erreicht werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1279</p>	<p>Stellungnahme: Der Hinweis zu Ziel 5 gilt in diesem Fall entsprechend. In einem Sondergebiet für mehrere Fachmärkte muss auch eine gesamte Randsortimentsfläche von 2.500 qm so festgesetzt werden, dass die Beschränkung letzten Endes betriebsbezogen erfolgt. Der Grundsatz einer absoluten Obergrenze für zentrenrelevante Randsortimente soll durch kumulierende Vorhaben nicht unterlaufen werden. Das ist allerdings nur den Erläuterungen zu entnehmen. Mit Blick auf die rechtliche Wirksamkeit regen wir an, die Kumulationsregel in die Festlegung aufzunehmen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - Kumulierung Vorhaben Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1280</p>	<p>Stellungnahme: Neben dem Grundsatz der flächenmäßigen Begrenzung des Randsortiments sollte auch eine Bewertung des Umsatzanteils der Randsortimente erfolgen. Aufgrund der wesentlich höheren Flächenproduktivität der Randsortimente im Vergleich zu den Kernsortimenten sollte dieses Kriterium in der Einzelfallprüfung ebenfalls herangezogen werden. Es muss auf jeden Fall gewährleistet werden, dass die Rolle des Randsortiments als untergeordnete Ergänzungsfunktion deutlich bleibt.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 6G - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1281</p>	<p>Stellungnahme: Grundsätzlich halten wir ein Gebot der begrenzenden Überplanung von nicht integrierten Altstandorten für erforderlich. Es sollte allerdings durch eine geeignetere Wortwahl auch deutlich gemacht werden, dass es sich um ein Gebieten und nicht um ein Gestatten handelt. Wir regen daher an, am Beginn des ersten Absatzes "dürfen" durch "sollen" zu ersetzen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1282</p>	<p>Stellungnahme: Absatz 2 beschreibt die Möglichkeit, auch Ausnahmen vom anzustrebenden Regelfall der Begrenzung auf den Bestand zuzulassen. "Geringfügige" Erweiterungen sollen demnach zugelassen werden, wenn zwei Bedingungen erfüllt sind: die Erweiterung ist mit Blick auf eine funktionsgerechte Weiternutzung" notwendig und hat keine wesentlichen Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche zur Folge. Sucht man in den Erläuterungen nach einem Hinweis auf die quantitativen Vorstellungen der Plangeber bezüglich des Begriffs "geringfügig", stößt man auf eine relative Definition, die besagt, Geringfügigkeit richte sich nach dem, was für eine funktionsgerechte Weiternutzung unbedingt notwendig sei. Damit kommen sich zwei der drei genannten Kriterien inhaltlich sehr nahe. Es wäre unter diesen Umständen wohl weniger verwirrend, auf den Begriff "Geringfügigkeit" in diesem Zusammenhang ganz zu verzichten und die Bedingung für Erweiterungen etwa so zu formulieren: Ausnahmsweise kommen die für</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - Ausnahme geringfügige Erweiterung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

	eine funktionsgerechte Weiterernutzung erforderlichen Erweiterungen in Betracht, wenn durch die Festlegung keine wesentlichen Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt.	
ID: Stellungnahme: 1283	Das Beeinträchtigungsverbot bei Erweiterungen von nicht integrierten Altstandorten soll nach Absatz 3 Satz 1 der Erläuterungen zu Ziel 7 offensichtlich unter Berücksichtigung von Beständen gelten. Die in der Vergangenheit erfolgten Kaufkraftumlenkungen müssten dazu von Gutachtern gleichsam rückgängig gemacht werden, um dann von dieser fiktiven Null Situation ausgehend die Gesamtwirkung zu berechnen. Mit zunehmender Zeitdistanz zwischen Errichtung und Erweiterung dürfte es nach unserer Auffassung dann für die Gutachter zunehmend schwieriger werden, hier noch zu hinreichend validen Aussagen zu kommen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: Wesentliche Beeinträchtigung Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1284	Das "Bestandsprinzip" wird im Übrigen erst in der Erläuterung geschildert. Mit Blick auf die Rechtswirksamkeit regen wir an, den entsprechenden Planungswillen bereits in den Festlegungen zu äußern.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 7Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1285	Wir gehen davon aus, dass mit Ziel 8 erreicht werden soll, dass Agglomerationen mehrerer kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich genauso behandelt werden sollen wie großflächige Betriebe, weil sie raumordnerisch die gleichen Auswirkungen haben können. Wir regen an, diese Absicht den Festlegungen zu Ziel 8 unmissverständlich voranzustellen und sowohl bei den Festlegungen wie auch im Zuge der Erläuterungen ausschließlich mit bewährten, hinreichend klaren und bestimmten Begriffen zu arbeiten, die auch für die Festlegungen der Ziele und Grundsätze verwandt wurden, welche sich auf Steuerung des großflächigen Einzelhandels beziehen. Auch bei den Agglomerationen sollen wesentliche Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche vermieden werden und deshalb sollte auch ausschließlich davon die Rede sein.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 8Z - allgemein Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A
ID: Stellungnahme: 1324	Das als Ziel 2 festgelegte Integrationsgebot steht und fällt mit den beiden Begriffen "Zentrenrelevante Sortimente" und "Zentrale Versorgungsbereiche". Beide Begriffe werden in der Festlegung nicht näher bestimmt.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrale Versorgungsbereiche Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

WF Wuppertal

ID	Stellungnahme	Verschlagwortung
ID: Stellungnahme: 989	Grundsätzlich sind die Überlegung der Landesregierung die Innenstädte im Einzelhandelsbereich zu stärken, zu begrüßen.	Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: k.A Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A

<p>ID: 990</p>	<p>Stellungnahme: Ziele der Raumordnung sind nach dem Raumordnungsgesetz (§ 3 ROG) verbindliche Vorgaben und vom Träger der Landesplanung abschließend abgewogene Festlegungen. Die abschließende Entscheidung darüber, wo Kern- und Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel ausgewiesen werden, trifft die Kommune im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit durch eine Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche selber. Der Teilplan Großflächiger Einzelhandel trifft somit keine abschließende und für die Bauleitplanung in den Gemeinden verbindliche Entscheidung über die Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben. Hier bestehen Parallelen zur Ochtrup-Entscheidung des OVG Münster, bei dem die Zielqualität des § 24a LEPro beanstandet worden ist. Daher ist auch in Ziel 2 eine Rechtsunsicherheit gegeben (vgl. Thomas Dünchheim, 2012), die durch die Änderung in einen Grundsatz kompensiert werden könnte.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 2Z - Zentrale Versorgungsbereiche Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 991</p>	<p>Stellungnahme: Sondergebiete mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment dürfen auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden, wenn der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente maximal 10 % der Verkaufsfläche entspricht, so der Entwurf. Diese Regelung bezieht sich auf Möbelmärkte, Baumärkte und Gartenmärkte (vgl. Junker + Kruse, Kap. 3.2, 3.3, 3.4). Die vorgenommene einheitliche Begrenzung auf maximal 10 % zentrenrelevante Randsortimente ist empirisch nicht eindeutig nachvollziehbar. In dem von der Landesregierung im Auftrag gegebenen Gutachten von Junker & Kruse wird die 10 % Grenze für Baumärkte eingehalten. Bei den Gartenmärkten überschreiten bereits 15,2 % (nach Flächenanteilen) die 10 % Grenze (vgl. Tab. 12 und 15) und für die bedeutsame Gruppe der Möbelmärkte stellt sich dieses Bild noch einmal anders dar (vgl. Tab. 7, S. 42). In der Größenklasse 10.000 m² - 20.000 m² liegen die durchschnittlichen Anteile zentrenrelevanter Randsortimente nach den Leitsortimenten des Landes bei 15,4 % und in der Größengruppe 20.000 m² - 30.000 qm bei durchschnittlich 12,2 %.</p> <p>Hier wäre zu überlegen, für die Gruppe der Möbelhäuser einen gesonderten Schwellenwert von 12,5 % festzulegen.</p> <p>Ziel 5: Bezugsbasis für die Grenzwertsetzung</p> <p>Das Gutachten von Junker + Kruse bezieht sich in seinen Berechnungen auf die im Gutachten definierten Leitsortimente für zentren- und nicht zentrenrelevante Sortimente. Dieses bietet die Chance eines landesweiten, einheitlichen Bezugsrahmens, der eine Vergleichbarkeit aller Regionen ermöglicht. In Ziel 5 ist dieser Bezugsrahmen jedoch nicht eindeutig definiert. Die Bezugnahme auf die Leitsortimente sollte aus Gründen der Eindeutigkeit der Zieldefinition erfolgen. Um hier eine rechtssichere Basis zu schaffen, ist die Liste der Leitsortimente eindeutig und abschließend zu definieren (vgl. Junker + Kruse, S. 32 und 33). Wenig Ziel führend und dem Subsidiaritätsprinzip widersprechend wäre eine Bezugnahme auf die individuell zu erstellenden lokalen und regionalen Listen, die in den Kommunen und Regionen sehr unterschiedlich ausfallen. Gemäß dem geschichteten Planungsprinzip sollte eine Beurteilung des Landes auf der einheitlich festgelegten Landesliste erfolgen. Die Kommunen haben dann die Möglichkeit, auf ihrer Planungsebene über ortsspezifische Listen Entscheidungsprozesse zu steuern.</p> <p>Ziel 5: Ausnahmeregelung als Ergänzung zu Ziel 5</p> <p>Das am 31.12.2011 ausgelaufene Landesentwicklungsprogramm LEPro enthielt in § 24 a, Abs. 6 eine Ausnahmeregelung, die es ermöglichte, individuellen Gegebenheiten gerecht zu werden, wenn diese Ausnahmen und Abweichungen von Abs. 1 Sätze 2 und 4, Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 Satz 1 in einem Regionalen Einzelhandelskonzept vereinbart worden waren.</p> <p>Eine solche, oder anders geartete Ausnahmeregelung fehlt jedoch im Entwurf des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel völlig. Dieses hat zur Folge, dass individuelle Rahmenbedingungen oder Sonderausprägungen, die in einem Flächenland wie NRW gegeben sind, keine Berücksichtigung mehr finden können.</p> <p>Dieses widerspricht dem auf S. 1, Abs. 2 des Teilplans postulierten Gegenstromprinzip, welches sicherstellen soll, dass "die Gegebenheiten und Erfordernisse der regionalen und kommunalen Planungsgebiete in Nordrhein-Westfalen" Berücksichtigung finden. Gemäß des Gegenstromprinzips muss die Möglichkeit eingeräumt werden, dass Gemeinden und Regionen, die im Vergleich zu anderen Landesteilen eine</p>	<p>Kapitelbezug: k.A Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel nächster Bearbeiter: Vorhabenträger Unterziele: 5Z - 10%-Begrenzung Randsortimente Keine Anregung oder Bedenken: k.A Grundsätzliche Zustimmung: k.A Überleitungsvorschriften: k.A Allgemeine Kritik: k.A Hinweise: k.A</p>

	<p>signifikant unterdurchschnittliche Ausstattung, z.B. mit Einzelhandelsangeboten aufweisen, die Perspektive erhalten, dieses Entwicklungsdefizit auszugleichen. Dieses kann, wenn keine geeigneten Flächen in den zentralen Versorgungsbereichen bereit gestellt werden können, nur durch eine Ausnahmeregelung realisiert werden, die von den engen Regelungen der bisher formulierten Ziele und Grundsätze abweicht. Nur so kann die auf S. 1, Abs. 4 des Teilplans als Leitvorstellung des Landes geforderte "dauerhafte, großräumig ausgewogene Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen des Landes" umgesetzt werden. Eine Ausnahmeregelung ist somit zwingend erforderlich.</p> <p>Folgende Regelung wäre denkbar.</p> <p>In Oberzentren, bei denen ein oder mehrere zentrenrelevante Sortimente gemäß den Leitsortimenten des Landes Nordrhein-Westfalen nur einen Zentralitätsindex von 80 oder kleiner aufweisen, dürfen Sondergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden, wenn der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente, die am Standort unterrepräsentiert sind, maximal 15 % der Verkaufsfläche beträgt. Dabei dürfen auch in diesem Fall zentrenrelevante Versorgungsbereiche von Gemeinden durch den absoluten Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Bei Mittelzentren gilt ein Zentralitätsindex von 60 oder kleiner.</p> <p>Dieses ist eine mögliche Operationalisierung. Ggf. sind auch andere Methoden denkbar, die den postulierten Grundgedanken abbilden.</p>	
<p>ID: 992</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Positiv ist festzuhalten, dass die absolute Größenbeschränkung auf 2500 m² nicht als Ziel, sondern als Grundsatz definiert worden ist. Dieses bietet die Möglichkeit einer situationsbezogenen Abwägung vor Ort.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: 6G - Begrenzung Randsortimente 2.500 qm</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: Grundsätzliche Zustimmung</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: k.A</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 993</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Grundsätzlich sind die Ziele und Grundsätze des Landes zum Schutz der Innenstädte positiv zu bewerten. Sie bedürfen jedoch in den aufgeführten Punkten noch der Präzisierung und Optimierung um den unterschiedlichen regionalen Gegebenheiten des Landes gerecht zu werden.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik</p> <p>Hinweise: k.A</p>
<p>ID: 1387</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Bei der konkreten Ausgestaltung des vorliegenden Entwurfs zum Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel gibt es jedoch einige Aspekte und Formulierungen, die aus Sicht der Wirtschaftsförderung Wuppertal einer Modifikation und sprachlichen Präzisierung bedürfen.</p>	<p>Kapitelbezug: k.A</p> <p>Unterlage: Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel</p> <p>nächster Bearbeiter: Vorhabenträger</p> <p>Unterziele: k.A</p> <p>Keine Anregung oder Bedenken: k.A</p> <p>Grundsätzliche Zustimmung: k.A</p> <p>Überleitungsvorschriften: k.A</p> <p>Allgemeine Kritik: Allgemeine Kritik</p> <p>Hinweise: k.A</p>

Anregungen	Erwiderung
Zu Ziel 1	
<p>Themenblock: Nicht zentrenrelevanter Einzelhandel i. S. d. § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen zulassen (GIB):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ großflächiger Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten auch in Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) zulassen (Anregungen Hochsauerlandkreis ID 738 (Winterberg, Holzwickede), Arnsberg ID 608, Meschede ID 1060, Lippstadt ID 1040, Soest ID 509, Lüdenscheid ID 1016, 1369, Olpe ID 198, Höxter ID 364, Salzkotten ID 69, 70, Düsseldorf ID 96, Haan ID 792, Velen 941, Coesfeld ID 667, Rүthen ID 1446); Gründe (nicht alle von Allen genannt): <ul style="list-style-type: none"> – Verkehrserzeugung im Zusammenhang mit den entsprechenden Betrieben; – Lage in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) nicht möglich oder sinnvoll und Emissionen, die mit denen von Gewerbe- und Industriebetrieben vergleichbar sind; – aufgrund der besonderen Siedlungsstruktur einer Kommune nicht wohngebietsverträglich innerhalb der ASB zu integrieren und mit der Ansiedlung in einem GIB keine nennenswerten Beeinträchtigungen der zentralen Versorgungsbereiche verbunden; – vorhandene Durchmischung der festgelegten GIB im bereits bebauten Bereich => Pflicht zur Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens "unangemessen" und / oder Ausparzellierung der Einzelhandelsflächen für eine ASB-Darstellung im Regionalplan vor dem Hintergrund des Darstellungsmaßstabes nicht sinnvoll. <p>Vorschlag für Voraussetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – in GIB in "Innenstadtlagen" (Anregung Olpe ID 198) oder – in GIB bei Festschreibung des Bestandes (vor Ort festgestellt) (Anregung Herford ID 805) 	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p> <p>Bei noch nicht in Anspruch genommenen GIB wird die Flächenvorsorge für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe als wichtiger bewertet.</p> <p>Bei bereits in Anspruch genommenen GIB gibt es aus Sicht des Landes ausreichende Möglichkeiten, die vor dem Hintergrund der mit dem Ziel verfolgten Intentionen auch nicht unangemessen erscheinen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Festschreibung auf den Bestand mit ausnahmsweise geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten (Ziel 7) oder • Regionalplanänderung – sofern mit den anderen raumordnerischen Zielen vereinbar – oder • Zielabweichungsverfahren – sofern die gesetzlichen Voraussetzungen dafür gegeben sind.
<p>Themenblock: Einzelhandel (zentrenrelevant und nicht zentrenrelevant) i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO auch in GIB / außerhalb ASB zulassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ großflächiger Einzelhandel auch in GIB / außerhalb ASB zulassen; Grund: ansonsten im ländlichen Raum erhebliche Einschränkung der Einzelhan- 	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p> <p>Bei noch nicht in Anspruch genommenen GIB wird die Flächenvorsorge für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe als wichtiger bewertet.</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>delsentwicklung (Anregungen Borgholzhausen ID 574, Bad Driburg ID 1277, Ochtrup ID 479) Vorschlag für Voraussetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - "sehr restriktive" Ausnahmeregelung (bei festgestelltem Bedarf bzw. praktischer Unterversorgung in einer Sortimentsgruppe und /oder mit der Bezirksregierung abgestimmtem EHK) (Anregung Bad Driburg ID 1277) - Überplanung oder eine (im Sinne einer zeitgemäßen Nutzung und Erhaltung der Wirtschaftlichkeit angemessene) Erweiterung bereits bestehender Einzelhandelsstandorte (Anregungen Porta Westfalica ID 913, Kevelaer ID 158, Haan ID 792) 	<p>Bei bereits in Anspruch genommenen GIB gibt es aus Sicht des Landes ausreichende Möglichkeiten, die vor dem Hintergrund der mit dem Ziel verfolgten Intentionen auch nicht unangemessen erscheinen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Festschreibung auf den Bestand mit ausnahmsweise geringfügigen Erweiterungsmöglichkeiten (Ziel 7) oder • Regionalplanänderung – sofern mit den anderen raumordnerischen Zielen vereinbar – oder • Zielabweichungsverfahren – sofern die gesetzlichen Voraussetzungen dafür gegeben sind. <p>Einzelhandel i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO außerhalb von ASB zu ermöglichen, widerspräche den mit dem Teilplan und auch dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) verfolgten Intentionen, insbesondere der Konzentration der Siedlungsentwicklung und der Vermeidung zusätzlicher Freirauminanspruchnahmen. Hinzu kommt, dass der Teilplan nur den großflächigen Einzelhandel mit Auswirkungen i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO steuert, anderer Einzelhandel ist auch außerhalb von ASB möglich.</p>
<p>Themenblock: Ergänzung der Erläuterungen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ergänzung der Erläuterungen um: <ul style="list-style-type: none"> - Hinweise bezüglich der Parzellen(un)schärfe von ASB (Anregung Kreis Höxter ID 766) - Landesplanerische Definitionen von GIB- und ASB-Flächen, da Ziel ansonsten erst bei entsprechender Festlegung auf nachgelagerter Planungsebene funktionsfähig (Anregung Willich ID 980) - Bedeutung für Umwelt- und Freiraumschutz (Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel in Gewerbe- und Industriegebieten => zusätzliche Inanspruchnahme von Freiraum durch neue GIB) und um positive Wirkung der strikten Zuordnung von Einzelhandelsgroßprojekten zu den ASB (Anregungen Bezirksregierung Detmold ID 182, Bezirksregierung Düsseldorf ID 1212, Regionalrat Düsseldorf ID 1234, Regionalrat Arnsberg ID 1254, Regionalrat Münster ID 1289, Regionalrat Köln ID 1335) 	<p>Den Anregungen wird zum Teil gefolgt. Die Erläuterungen zu Ziel 1 werden um die Bedeutung dieses Ziels für den Umwelt- und Freiraumschutz und um die positive Wirkung der strikten Zuordnung von Einzelhandelsgroßprojekten zu den ASB ergänzt werden. Eine weitergehende Ergänzung der Erläuterungen im Sinn der Anregungen ist nicht erforderlich, da ASB-Darstellungen immer parzellenun-scharf sind und sich die landesplanerische Definition von GIB- und ASB-Flächen aus der Verordnung zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes (LPIG DVO) ergibt.</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>Themenblock: Umwandlung von GIB in ASB</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zügige Umwandlung von GIB, die nicht (mehr) für emittierende Nutzungen geeignet sind, in ASB oder "faktische Behandlung" wie ASB oder Zielabweichungsverfahren (Anregungen Lemgo ID 874, Remscheid ID 914, Hückelhoven ID 832, Gevelsberg ID 81) ▪ Zeit- und Kostenaufwand (schlüssiges Gesamtkonzept, Tausch-Flächen) bei den Kommunen für eine Umwandlung von GIB- in ASB-Flächen reduzieren (Anregung Kreis Euskirchen ID 756 (alle kreisangehörigen Kommunen)) 	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Eine "faktische Behandlung" von GIB, die nicht (mehr) für emittierende Nutzungen geeignet sind, wie ASB ist weder rechtlich möglich noch sachgerecht. Um GIB, die für emittierende Nutzungen nicht mehr geeignet sind, für Einzelhandel nutzen zu können, stehen grundsätzlich die Möglichkeiten einer Regionalplanänderung oder eines Zielabweichungsverfahrens von der Darstellung als GIB zur Verfügung. Dabei wird davon ausgegangen, dass die Regionalplanungsbehörde nur die Unterlagen verlangt, die für die Abwägungsentscheidung des regionalen Planungsträgers erforderlich sind.</p>
<p>Themenblock: Weitere Anregungen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ "Die Formulierung: "... dargestellt und festgesetzt..." sollte in "... dargestellt oder festgesetzt ..." geändert werden, um den Eindruck zu vermeiden, dass nach dem Ziel 1 die Darstellung im Flächennutzungsplan und die Festsetzung im Bebauungsplan zwingend gleichzeitig erfolgen müssen." (Anregung Bezirksregierung Detmold ID 182) ▪ Verwendung der Gebietsbezeichnung "Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe" anstelle der Begriffe "Kerngebiete" und "Sondergebiete" aus der BauNVO. "Grund hierfür ist die Feststellung des OVG NRW im Urteil vom 30.09.2009, dass schon durch die mehrfache Anknüpfung an die Regelung des § 11 Abs. 3 BauNVO deutlich werde, dass der Gesetzgeber mit § 24a LEPro städtebauliche Planung betreibt." (Anregung Bezirksregierung Detmold ID 182) ▪ Verwendung des Begriffes der "großflächigen Einzelhandelsbetriebe" statt "Vorhaben i. S. d. § 11 (3) BauNVO", damit auch großflächiger Einzelhandel ohne Auswirkungen i. S. d. § 11 (3) BauNVO in den ASB gesteuert wird. (Anregung Frechen ID 772) 	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Auch in der BauNVO wurde diese Formulierung gewählt, ohne dass daraus eine solche Gleichzeitigkeit abzuleiten wäre.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Alternativvorschlag knüpft alleine durch die Verwendung des Begriffes "Gebiete" ebenfalls an die BauNVO an, lässt aber – im Gegensatz zur gewählten Formulierung – die großflächigen Einzelhandelsbetriebe mit nicht nur unwesentlichen Auswirkungen außen vor. Durch die gewählte Formulierung wird deutlich, dass der Teilplan lediglich Vorgaben für die Bauleitplanung macht und sich nicht direkt an die Zulassungsebene einzelner Vorhaben richtet.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Dazu besteht aus überörtlichen raumordnerischen Gesichtspunkten kein Regelungsbedarf, da die landesplanerischen Regelungen bewusst nur für Einzelhandelsgroßprojekte gelten, die Auswirkungen i. S. d. § 11 (3) BauNVO haben. Um dies zu unterstreichen, werden die einleitenden Erläuterun-</p>

Anregungen	Erwiderung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wunsch nach Stärkung der Regelungskompetenz durch die Landes- bzw. Regionalplanung zugunsten des Schutzes von Gewerbeflächen innerhalb des ASB => Erleichterung der städtebaulichen Begründung zum Ausschluss von (großflächigem) Einzelhandel in GE- und GI-Flächen; falls im Teilplan nicht regelbar, entsprechende Regelungen im Gesamt-LEP. (Anregung Bergisch-Gladbach ID 489) ▪ Einbeziehung des Einzelhandels in Flächenbedarfsberechnungen (Anregung Wesseling ID 967) 	<p>gen auf S. 9 / 7. Absatz dahingehend ergänzt, dass damit die sogenannten "atypischen" (nicht Sondergebietspflichtigen) großflächigen Einzelhandelsbetriebe nicht unter das Regelungsregime des Teilplans fallen, auch wenn für diese eine Sondergebietsdarstellung bzw. -festsetzung gewählt wird.</p> <p>Dem Anliegen ist soweit möglich im Planentwurf bereits Rechnung getragen. Über Ziel 8 wird den Gemeinden zumindest bezüglich Einzelhandelsagglomerationen, von denen raumordnerische Auswirkungen i. S. d. § 11 (3) BauNVO wie bei einem Einkaufszentrum oder einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb ausgehen bzw. ausgehen können, eine entsprechende Handlungspflicht auferlegt.</p> <p>Dem Anliegen ist bereits Rechnung getragen. Der Einzelhandel wird schon heute in den Flächenbedarfsberechnungen berücksichtigt.</p>
Zu Ziel 2	
<p>Themenblock: Streichung Kerngebiete im 1. Satz</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entweder Ergänzung des Ziels um die in den Erläuterungen enthaltene Einschränkung ("Dieses Ziel gilt nicht für Kerngebiete, in denen Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevantem Kernsortiment ausgeschlossen sind.") oder Streichung von Kerngebieten, da diese "jedenfalls in Teilen durchaus außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche im Sinne der Definition durch das BVerwG (4 C 7.07) liegen können". (Anregung Bezirksregierung Detmold ID 183) ▪ Zweifel an der praktischen Bedeutung der o. zitierten Erläuterung ("Dieses Ziel"). (Anregung IHK NRW ID 386) 	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p> <p>Da die Möglichkeit besteht, solche Kerngebiete darzustellen bzw. festzusetzen, und entsprechende Einzelfälle bekannt sind, ist eine solche Klarstellung erforderlich, in den Erläuterungen jedoch ausreichend.</p> <p>Die Erläuterungen zu Ziel 2 werden zur Präzisierung / Klarstellung ergänzt; der entsprechende Satz lautet dann: "Das Ziel gilt nicht für die Teile von Kerngebieten, in denen nach § 7 Abs. 4 BauNVO Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevantem Kernsortiment ausgeschlossen sind."</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>Themenblock: zentrenrelevanter Einzelhandel nur in vorhandenen oder auch in geplanten zentralen Versorgungsbereichen – wenn letzteres, in welchen geplanten zentralen Versorgungsbereichen?</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Frage, ob es sich bei Ziel 2 noch um eine Regelung der Raumordnung oder bereits des Bodenrechtes handelt, da Standortzuweisung innerhalb des Gemeindegebietes? (Anregungen Hückelhoven ID 833, AK NRW ID 1166) ▪ Bezugnahme auf geplante zentrale Versorgungsbereiche trotz der in der Erläuterung gegebenen Hinweise zu Verfahren und Beteiligung kritisch, da räumlich nicht hinreichend bestimmt / landesplanerisch nicht letztabgewogen (vgl. OVG NRW vom 30.09.2012 zu § 24a LEPro)? => Grundsatz? (Anregungen WF Wuppertal ID 990, 993, 1387, Bezirksregierung Detmold ID 185, Essen ID 714) ▪ ggf. Beschränkung auf vorhandene zentrale Versorgungsbereiche oder Einbeziehung geplanter zentraler Versorgungsbereiche, nur soweit sie bauleitplanerisch festgesetzt sind? (Anregungen Bergisch-Gladbach ID 502, Herne ID 810) ▪ "Gefahr der Bedarfsplanung von zentralen Versorgungsbereichen durch Kommunen, die Einzelhandel (EZH) ansiedeln wollen und somit über ihre Bauleitplanung das Ziel der Raumordnung, nämlich ein schützenswertes ZVB, definieren können". (Anregung Lüdenscheid ID 1017) ▪ Erforderlichkeit räumlicher und funktionaler Kriterien / Mindestanforderungen für die Abgrenzung und Darstellung von (neuen und Erweiterungen von tatsächlich vorhandenen) zentralen Versorgungsbereichen: Anregun- 	<p>Die Bedenken werden nicht geteilt. Bei Ziel 2 handelt es sich um eine Regelung der Raumordnung und nicht um eine Regelung des Bodenrechts. Die innerörtlich wirkende landesplanerische Standortzuweisung wirkt keine kompetenzrechtlichen Zweifel auf, da die Regelung durch einen überörtlichen Zweck gerechtfertigt ist (vgl. dazu die allgemeinen Erläuterungen sowie die Erläuterungen zu Ziel 2 des Teilplans). Auch die Inbezugnahme auf § 11 Abs. 3 BauNVO wirkt keine Zweifel an der Beachtung der Gesetzgebungskompetenz der Länder auf, da sich landesplanerische Zielvorgaben grundsätzlich an nachgeordnete Planungsebenen, damit auch an die gemeindliche Bauleitplanung, richten und diese landesplanerischen Einschränkungen unterwerfen.</p> <p>Den Anregungen wird zum Teil gefolgt.</p> <p>Ziel 2, 1. Satz, wird zur Klarstellung wie folgt umformuliert: "Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur:</p> <ul style="list-style-type: none"> • in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie • in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen, die aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung sowie verkehrsmäßigen Anbindung für die Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktionen des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs erfüllen sollen, dargestellt und festgesetzt werden." <p>Die Erläuterungen werden entsprechend ergänzt (Kriterien aus der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG) zu zentralen Versorgungsbereichen etc.). U. a. werden sie im Sinne der nachstehenden Passage des Ein-</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>gen Städtereion Aachen ID 577 (Stolberg), Attendorn ID 590, Leverkusen ID 894, Rhein-Sieg-Kreis ID 927, RVR ID 1129 (Kreis Recklinghausen), Bezirksregierung Düsseldorf ID 1213, Regionalrat Düsseldorf 1235, Regionalrat Arnsberg ID 1255, Westdt. HWK ID 1160, Ennepe-Ruhr-Kreis ID 433 (Gevelsberg), Gronau 377)</p> <ul style="list-style-type: none"> - mindestens in den Erläuterungen: "darlegen, welche Anforderungen die Rechtsprechung an das Vorhandensein eines ZVB im Hinblick auf eine rechtsichere bauleitplanerische Abwägung formuliert hat und dass dies auch für neu zu entwickelnde ZVB gilt"; - allermindestens im Einzelhandelserlass (EH-Erlass) hinreichende Konkretisierung des Begriffes des zentralen Versorgungsbereichs auf Grundlage der bestehenden Rechtsprechung zu tatsächlich vorhandenen (und durch die Kommunen festgelegten?); - Darlegung, welche Möglichkeiten die Regionalplanungsbehörden haben, ggf. einen von der Kommune geplanten zentralen Versorgungsbereich abzulehnen. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ergänzung Ziel 2 Satz 1: "Diese Bereiche (<i>Anm.: die zentralen Versorgungsbereiche</i>) müssen eine gute verkehrliche Einbindung in das öffentliche Personennahverkehrsnetz aufweisen." (Anregung NSV NRW ID 1152) ▪ Deutlichere Klarstellung, dass nicht nur tatsächlich vorhandene sondern auch neue zentrale Versorgungsbereiche => nur dann kein erheblicher Eingriff in die kommunale Planungshoheit (Anregung Hückelhoven ID 834) ▪ Frage: muss in der Zielfestlegung selbst festgelegt sein, dass nicht nur auf tatsächlich vorhandene, sondern neue zentrale Versorgungsbereiche – seien sie ganz neu oder erweiterte tatsächlich vorhandene – abgestellt wird? (Anregung Essen ID 714) 	<p>zelhandelserlasses NRW vom 22.09.2008 zu zentralen Versorgungsbereichen angereichert: <i>"Der Begriff des zentralen Versorgungsbereichs wird im Baugesetzbuch und in der Baunutzungsverordnung an verschiedenen Stellen genannt. Weiterhin wird der Begriff im Teilplan genannt, um eine Verknüpfung mit dem Bauplanungsrecht herzustellen.</i> <i>Zentrale Versorgungsbereiche sind - nach der Rechtsprechung zu § 34 Abs. 3 BauGB – räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen - häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote – eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt. Innenstädte sind, wenn nicht stets, so doch i. d. R. als Versorgungsbereiche zentral, weil sie nach Lage, Art und Zweckbestimmung nicht nur der Versorgung ihrer Bewohner dienen, sondern auf einen Kundenkreis aus einem größeren Einzugsbereich ausgerichtet sind. Für Innenstädte ist typisch, dass in ihnen ein breites Spektrum von Waren für den lang-, mittel- und kurzfristigen Bedarf angeboten wird (BVerwG, 11.10.2007, 4 C 7.07). Versorgungsbereiche sind jedoch nicht nur dann „zentral“, wenn sie nach Lage, Art und Zweckbestimmung der gemeindeweiten bzw. übergemeindlichen Versorgung dienen, sondern auch Bereiche für die Grund- oder Nahversorgung können zentrale Versorgungsbereiche i. S. v. § 34 Abs. 3 BauGB sein (OVG NRW, 11.12.2006, 7 A 964.05)."</i></p> <p>Außerdem wird in den Erläuterungen deutlich herausgestellt, dass es sich auch bei dem zweiten Spiegelstrich um eine Vorgabe für die Verortung von Bauleitplanung für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Kernsortimenten handelt – und nicht um die Vorgabe allgemeiner Kriterien für neue zentrale Versorgungsbereiche.</p> <p>Intention des Landes ist es ausweislich der Begründung zum</p>

Anregungen	Erwiderung
	<p>vorliegenden Teilplan, eine nachhaltige Raumentwicklung gemäß § 1 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) zu unterstützen – und zwar durch die Stärkung der Zentren, eine kompakte Siedlungsentwicklung und eine Reduzierung der Freirauminanspruchnahmen. Die Festlegungen des Teilplans konkretisieren in diesem Sinne verschiedene in § 2 Absatz 2 ROG genannte Grundsätze der Raumordnung. Ausweislich der Erläuterungen zu Ziel 2 handelt es sich bei diesem um eine Ausformung des sogenannten raumordnerischen Integrationsgebotes. Das Ziel konkretisiert danach insbesondere den raumordnerischen Grundsatz des § 2 Absatz 2 Nummer 3 Satz 3 ROG, wonach die räumlichen Voraussetzungen für die Erhaltung der Innenstädte und örtlichen Zentren als zentrale Versorgungsbereiche zu schaffen sind. Es geht also im Wesentlichen um die Erhaltung bestehender Innenstädte und örtlicher Zentren. Allerdings stellt Ziel 2 bereits im Entwurf des Teilplans vom 17. April 2012 nicht nur auf bestehende zentrale Versorgungsbereiche, sondern auch auf neue zentrale Versorgungsbereiche ab.</p> <p>Durch die obenstehende Ergänzung erfolgt eine Klarstellung, dass es weder Intention des Plangebers war noch ist, mit der ursprünglichen Formulierung von Ziel 2, Satz 1, und den dazugehörigen Erläuterungen die Möglichkeit zu eröffnen, an nicht integrierten Standorten neue zentrale Versorgungsbereiche nur deshalb festzulegen, um ein bestimmtes Einzelhandelsgroßprojekt zu ermöglichen.</p> <p>Mit dieser Ergänzung werden viele der nebenstehenden Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren aufgegriffen. Darüber hinaus können so die in einem Teil der nebenstehenden Anregungen geäußerten Zweifel an der Zielqualität von Ziel 2 ausgeräumt werden. Den Gemeinden verbleiben dabei hinreichende Entwicklungsmöglichkeiten für neue zentrale Versorgungsbereiche. Zusätzlich ist die Verhältnismäßigkeit der Regelung über die Ausnahmemöglichkeiten gewährleistet.</p> <p>Der Anregung, Ziel 2 zu einem Grundsatz herabzustufen,</p>

Anregungen	Erwiderung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Klarstellung, ob zentrale Versorgungsbereiche formal von den Gemeinden ausgewiesen sein müssen, um den Schutzstatus als zentraler Versorgungsbereich sicherzustellen und ob faktisch bestehende zentrale Versorgungsbereiche, die nicht oder nur unzureichend formal ausgewiesen sind, ausreichend geschützt sind. (Anregungen Regionalrat Köln ID 1337, Bergisch Gladbach ID 502) ▪ Frage: bedeutet der Verweis in den Erläuterungen auf die Rechtswirkung festgelegter zentraler Versorgungsbereiche im Rahmen von beschlossenen Einzelhandelskonzepten und Darstellungen im Flächennutzungsplan, dass zur "verfahrensmäßigen Absicherung und der damit verbundenen Rechtswirkung eine Darstellung im Flächennutzungsplan zwingend erforderlich ist"? Wenn ja, keine flächenhafte, sondern symbolhafte Darstellung im FNP. (Anregung Städteregion Aachen ID 577 (Stolberg)) ▪ Klärung des Begriffes des zentralen Versorgungsbereichs für die Ebene der Raumordnung (Anregung Bezirksregierung Detmold ID 185) ▪ Versorgungsbereiche als spezielle Standortbereiche in den Regionalplänen zeichnerisch festlegen – wie z. B. in Baden-Württemberg (Anregung Westdt. HWK ID 1162) ▪ Dürfen Regionalpläne Standortbereiche (z. B. Ergänzungsstandorte für Einzelhandelsprojekte mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten) gebietsscharf festlegen, wenn diese eine regionale Versorgungsbedeutung haben? Darf die Bauleitplanung für solche Vorhaben von der Darstellung als ASB mit besonderer Zweckbindung im Regionalplan abhängig gemacht werden? (Anregung Regionalrat Münster ID 1297) 	<p>wird abgelehnt, da damit die mit der Regelung verfolgten Zwecke – insbesondere der Schutz zentraler Versorgungsbereiche – nicht ebenso wirksam erreicht werden könnten.</p> <p>Den Anregungen wird zum Teil gefolgt. Die Erläuterungen zu Ziel 2 werden im Zusammenhang mit neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen wie folgt ergänzt: "Der Nachweis, dass die in Ziel 2 vorgegebenen landesplanerischen Kriterien erfüllt sind, muss sich aus der Begründung zum Flächennutzungsplan bzw. zum Bebauungsplan ergeben." Im Übrigen gilt: Zentrale Versorgungsbereiche müssen nicht formal von den Gemeinden ausgewiesen werden, um den Schutzstatus als zentraler Versorgungsbereich sicherzustellen; auch eine Darstellung im Flächennutzungsplan ist nicht zwingend erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Klärung des Begriffes des zentralen Versorgungsbereichs für die Ebene der Raumordnung ist nicht erforderlich, da eben gerade auf den durch den Städtebau eingeführten Begriff (genau wie z. B. bei dem Begriff der Innenentwicklung) abgestellt wird.</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht den Teilplan. Es steht dem Träger der Regionalplanung grundsätzlich frei, der Bauleitplanung weitere Vorgaben für die Steuerung des großflächigen Einzelhandels zu machen, sofern dabei die gesetzlichen Vorgaben und die Vorgaben des Teilplans entsprechend ihrer Bindungswirkung beachtet bzw. berücksichtigt werden.</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>Themenblock: Aufweichung des 1. Satzes für Mittelzentren / Festlegung als Grundsatz</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufweichung des Ziels für Mittelzentren, da im ländlichen Raum die Kernstädte, und insbesondere historische Altstädte nicht den Raum bieten, um konkurrenzfähigen Einzelhandel bestimmter Sortimente (Lebensmittel-Vollsortimenter, Elektrowaren, Unterhaltungselektronik, Haushaltswaren) unterzubringen, und die Mittelzentren damit nicht ihrem Versorgungsauftrag gerecht werden können (Anregung Warendorf ID 1355) ▪ Umformulierung als GS, da ansonsten zu große Einschränkung der kommunalen Planungshoheit (Anregung IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid ID 1157) 	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Ziel 2 in seiner neuen Fassung ist – nicht zuletzt aufgrund der durch die Ausnahmeregelungen gewährleisteten Verhältnismäßigkeit - rechtmäßig und mit der gemeindlichen Planungshoheit vereinbar. Die in der Anregung von Warendorf genannten Sortimente können entweder über die Ausnahme Nahversorgung oder – sofern nicht zentrenrelevant – außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche untergebracht werden. Mit der Herabstufung von Ziel 2 zu einem Grundsatz könnten die mit der Regelung verfolgten Zwecke – insbesondere der Schutz zentraler Versorgungsbereiche – nicht ebenso wirksam erreicht werden.</p>
<p>Themenblock: Definition "zentrenrelevant" / Leitsortiment als Ziel, Anlage zum Ziel, Bestandteil der Erläuterungen oder nur Grundsatz?</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Frage: Ziel letztabgewogen / ausreichend bestimmt, wenn die Bestimmung der Zentrenrelevanz nicht durch das Ziel selbst erfolgt, sondern diese wiederum von gemeindlichen (informellen) Planungen abhängt? (Anregungen Essen ID 715, 724, SRL ID 1372, Mülheim a. d. R. ID 145) ▪ Frage, ob Vorfestlegung der Zentrenrelevanz einzelner Sortimentsgruppen gegenüber der kommunalen Ebene als hinreichend abgewogene Letztentscheidung einer gerichtlichen Überprüfung Stand halten wird (Stichwort kommunale Planungshoheit). (Anregung Mönchengladbach ID 1370) ▪ Kritik: Begriff "Zentrenrelevante Sortimente" in der Festlegung nicht näher bestimmt. (Anregungen Westdt. HWK ID 1324, Herne ID 813) ▪ ergänzende Klarstellung geboten, welchen Rechtscharakter die Leitsortimente haben (Ziel, Grundsatz oder Erläuterung) (Anregungen Kreis Höxter ID 767, Lünen ID 456, 457, Ennepe-Ruhr-Kreis ID 436 (Gevelsberg)) ▪ Frage, ob eine Auflistung der Leitsortimente im Rahmen der Erläuterungen ausreichend rechtsverbindlichen Charakter haben kann. (Bergisch-Gladbach ID 493) ▪ "Welche Bedeutung haben die Leitsortimente für die Aufstellung der ortstypischen Listen? Sind diese Sortimente verpflichtender Bestandteil der Listen? Kann man sich alleine, ohne ortstypische Untersuchung darauf berufen? Kann oder muss die Liste der Leitsortimente darüber hinaus um weitere Sortimente ergänzt werden? (Anregung Duisburg ID 692) 	<p>Den Anregungen wird zum Teil gefolgt. Ziel 2 wird um die Definition des Begriffes "zentrenrelevant" im Sinne der Festlegungen des Teilplanes ergänzt. Anstelle des Begriffes "Leitsortiment" wird dabei der Begriff "Sortimente gemäß Anlage 1" gewählt; Anlage 1 wiederum wird das bisher in den Erläuterungen aufgeführte "Leitsortiment" enthalten – mit der Klarstellung, dass das Sortiment "Elektrogeräte, Medien (= Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto)" nicht Elektrogroßgeräte, Leuchten und das Sortiment "Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel" nicht die Teilsortimente Angelartikel, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Jagdartikel, Reitartikel und Sportgroßgeräte enthält (s. dazu auch "Grundlagen für die Erarbeitung einer neuen landesplanerischen Regelung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels", Junker und Kruse, Dortmund, Juni 2011 (Untersuchung von Junker und Kruse)). In den Erläuterungen wird klargestellt, warum gerade diese Sortimente einen verbindlichen Mindeststandard für zentrenrelevante Sortimente darstellen (vgl. Untersuchung von Junker und Kruse: Vorhandensein in zentralen Lagen in NRW, Magnetfunktion etc. pp.) und dass eine weitergehende Konkretisierung der Sortimente gemäß Anlage 1 daher auch nicht</p>

Anregungen	Erwiderung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ "Zwar verweist die Erläuterung zu diesem Ziel darauf, dass das LEP davon ausgeht, dass die in der Erläuterung genannten Sortimente auch zentrenrelevante Leitsortimente sind. Es ist allerdings fraglich, welche Verbindlichkeit eine Erläuterung enthält, so dass in Übereinstimmung mit der Gerichtssprache davon auszugehen ist, dass sich die Beantwortung der Frage, ob Sortimente zentrenrelevant sind oder nicht, nach den ortsüblichen Gegebenheiten richtet. Dies sollte in der Erläuterung klargestellt werden." (Anregung Hückelhoven ID 835) ▪ Klärung der rechtlichen Stellung der kommunalen Ergänzungen (des Leitsortimentes) in ortstypischen Sortimentslisten: durch Ziel 2 keine Verpflichtung der Kommunen, die Liste der vom Plangeber vorgegebenen Leitsortimente durch ortstypische Sortimente zu ergänzen => Entscheidung der Kommunen, ob Erweiterung der vom Land vorgegebenen Liste oder Veränderung einer gegenüber den Leitsortimenten erweiterten Liste jenseits der Leitsortimente oder Reduzierung einer erweiterten ortstypischen Liste durch Streichungen aller kommunalen Zusätze auf die Leitsortimente => ausführlichere Behandlung der auch rechtlichen Bedeutung ortstypischer Erweiterungen der Liste der Leitsortimente in den Erläuterungen (Anregung IHK NRW ID 384, 4.) ▪ "Die Betrachtung der Zentrenrelevanz dieser Sortimente [Haus- und Heimtextilien, Leuchten und Bettwaren] bedarf daher einer eingehenden Überprüfung auf kommunaler Ebene, welche im STGE (<i>Anm.: Teilplan</i>) einzufordern wäre." (Anregung HDV NRW ID 1200) ▪ Streichung des Satzes "Die zentrenrelevanten Leitsortimente sind von der Gemeinde bei der Erstellung ihrer ortstypischen Sortimentslisten zu beachten." und Klarstellung, dass die Liste der Leitsortimente zur Inhaltsbestimmung des Begriffs der zentrenrelevanten Kernsortimente heranzuziehen ist, dann allerdings Ergänzung dieser Liste um die Sortimente Einrichtungszubehör (ohne Möbel) und Haus- und Heimtextilien, "da diese nach wie vor zur Magnetfunktion von Innenstädten einen wesentlichen Beitrag leisten" (Anregung Bezirksregierung Detmold ID 184) ▪ "Jedoch werden in den Erläuterungen die zentrenrelevanten Leitsortimente in Nordrhein-Westfalen aufgeführt, ohne dass es hierzu einen direkten Hinweis in der Zielformulierung selbst gibt. Insofern wären diese Formulierungen um den Begriff der Leitsortimente NRW zu ergänzen. (Anregung 	<p>möglich ist. Weiterhin wird bezüglich der Anforderungen an ortstypische Sortimentslisten auf den Einzelhandelserlass des Landes Nordrhein-Westfalen in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.</p> <p>Die Erläuterungen des Entwurfs hatten offensichtlich nicht klar genug das beabsichtigte Regelungskonzept des Teilplan-Entwurfs verdeutlicht, dass mit den Festlegungen neben den für das gesamte Landesgebiet geltenden zentrenrelevanten "Sortimenten gemäß Anlage 1" (früher: Leitsortiment, aufgeführt in den Erläuterungen) zusätzlich auf die jeweils ortstypischen zentrenrelevanten Sortimente abgestellt werden soll. Mit der klarstellenden Ergänzung in Ziel 2 erfüllt das Ziel auch in puncto "Zentrenrelevanz" die Anforderungen, die an Ziele der Raumordnung gestellt werden. Mit den entsprechenden Klarstellungen in Ziel und Erläuterungen verbleibt den Gemeinden jenseits des verbindlichen Kerns der Leitsortimente ein gestaltbarer Rahmen, für den das Integrationsgebot konkretisiert werden kann. Dieser rahmensetzende Charakter der Raumordnungsplanung wird in besonderer Weise den verfassungsrechtlichen Vorgaben der kommunalen Selbstverwaltung gerecht. Ziel 2 ist insoweit mit anderen raumordnerischen Zielen vergleichbar, die sich durch eine gewisse Grobmaschigkeit auszeichnen und die Ausdruck der Zurückhaltung des Plangebers sowie der Wahrung der gemeindlichen Planungshoheit sind. Eine weitergehende Konkretisierung der Sortimente gemäß Anlage 1 ist dabei nicht möglich, weil es sich bei diesen bereits um die landesplanerisch vorgegebene Mindestgrenze zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche handelt.</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>Kreis Unna ID 126 (Schwerte)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Leitsortiment in das Ziel aufnehmen (Anregungen Lengerich ID 882, Regionalrat Düsseldorf ID 1236, Bezirksregierung Düsseldorf ID 1214, Westdt. HWK ID 1161) ▪ Leitsortimente auch im Festlegungsteil erwähnen, damit sie eindeutig als Ziel der Raumordnung erkennbar sind. Formulierungsvorschlag "[...] mit zentrenrelevantem Kernsortiment gemäß den festgelegten Leitsortimenten (Anlage 1) nur in [...] festgesetzt werden. Die Leitsortimente sind in der Regionalplanung und bei der Bauleitplanung zu beachten." (Anregungen Willich 981, Werne ID 955) ▪ Leitsortiment als Anlage zum Ziel – analog zu § 24a LEPro (Anregungen RVR ID 1133 (Kreis Recklinghausen), Warstein ID 1092, Bestwig ID 597, Sundern ID 1433, Schmallenberg ID 1415, Hochsauerlandkreis ID 743 (Winterberg, Holzwickede), Lippstadt ID 1045, Rüthen ID 1451, Kreis Viersen ID 112); außerdem Ergänzung der Erläuterungen, dass es sich bei den Leitsortimenten um einen Mindeststandard handelt, der von den Kommunen überprüft und sofern erforderlich, ergänzt / konkretisiert werden muss. (Anregung Rhein-Sieg-Kreis ID 926) ▪ Leitsortiment als Anlage zum Ziel (Regionalrat Münster ID 1290); zusätzlich Klarstellung, "ob die pauschale Übernahme der Leitsortimente bindenden Charakter hat oder ob zusätzlich eine inhaltliche Auseinandersetzung dergestalt stattfinden muss, dass eine Kommune anhand örtlicher Gegebenheiten die Zentrenrelevanz der Leitsortimente prüft. Ausführungen im Einzelhandelserlass (dort Ziffer 2.5) lassen vermuten, dass Variante zwei greift." (Anregungen IHK NRW ID 384, 3., AG kommunale Spitzenverbände NRW ID 1107 (Emsdetten, Solingen, Erndtebrück, Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030)) ▪ Leitsortimente mindestens als Grundsatz bspw. als Mindeststandard qualifizieren (Anregung Essen ID 720) ▪ Leitsortiment kann nur Grundsatzcharakter haben, da "gemäß Einzelhandelserlass und ständiger Rechtsprechung die Festlegung der ortstypischen Sortimentsliste anhand einer individuellen Betrachtung der jeweiligen örtlichen Situation erfolgen muss". (Anregungen Kevelaer ID 162, Städteregion Aachen ID 576 (Stolberg)) ▪ Abweichungsmöglichkeit bei den zu beachtenden Leitsortimenten (wenn 	

Anregungen	Erwiderung
<p>die spezifische Situation in einer Gemeinde sich so darstellt, dass eines der genannten Sortimente z. B. nicht zentrenrelevant ist)? (Anregung Lüdenscheid ID 1018)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Differenzen zwischen der Liste der zentrenrelevanten Sortimente der Stadt Dinslaken und dem zentrenrelevanten Leitsortiment (Nahrungs- und Genussmittel, Papier-/Schreibwaren und Sportartikel, Getränke nicht zentrenrelevant, da sie in den zentralen Versorgungsbereichen nur untergeordnet angeboten werden und Flächen für entsprechende Fachmärkte in der Innenstadt nicht zur Verfügung stehen). (Anregung Dinslaken ID 830) ▪ Herabstufung der zentrenrelevanten Leitsortimente zum Grundsatz oder zumindest "Ausnahmeregelung für bestimmte Betriebsformen, z. B. mit großem Flächenbedarf oder bestimmten Produktarten (Anregung Decathlon ID 996) ▪ Anregung: gründliche und klar abgrenzbare Differenzierung der Leitsortimente: Beispiel "Sportbekleidung und Sportartikel umfasst Sortimente, die in aller Regel und nach der Untersuchung von Junker & Kruse nicht zentrenrelevant sind" (Anregungen Decathlon ID 996, 997) ▪ Liste der Leitsortimente aufgeben, um ggfs. bestimmte Sortimente als nicht zentrenrelevant definieren zu können (Anregung Warendorf ID 104) 	
<p>Themenblock: Änderung Leitsortiment</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Streichung des Satzes "Die zentrenrelevanten Leitsortimente sind von der Gemeinde bei der Erstellung ihrer ortstypischen Sortimentslisten zu beachten." und Klarstellung, dass die Liste der Leitsortimente zur Inhaltsbestimmung des Begriffs der zentrenrelevanten Kernsortimente heranzuziehen ist, dann allerdings Ergänzung dieser Liste um die Sortimente Einrichtungszubehör (ohne Möbel) und Haus- und Heimtextilien, "da diese nach wie vor zur Magnetfunktion von Innenstädten einen wesentlichen Beitrag leisten" (Anregung Bezirksregierung Detmold ID 184) ▪ Heimtextilien / Wohneinrichtungsbedarf / Haushaltswaren wieder als Leitsortimente definieren; ggf. Nachweis durch das Gutachten, ob diese Leitsortimente ursprünglich als zentrenrelevant geführt wurden und ab welchem Zeitpunkt eine Verschiebung eingetreten ist; kein Unterschied z. B. zu dem Bereich der Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik gesehen, da auch diese im großen Umfang z. B. in Möbelhäusern geführt werden und entsprechend ein Verschwinden des Fachhandels in den Innenstädten 	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p> <p>Bei dem durch die Untersuchung von Junker und Kruse hergeleiteten Leitsortiment bzw. "Sortimenten gemäß Anlage 1" handelt es sich um besonders herausgestellte Sortimente, die die nordrhein-westfälischen Innenstädte in besonderem Maße prägen. Das lässt sich für die im Teilplan aufgeführten Sortimente herleiten, ist für weitere Sortimente aus folgenden Gründen jedoch nicht landeseinheitlich herleitbar / begründbar.</p> <p>Die in den kommunalen Einzelhandelsgutachten / Einzelhandelskonzepten ausgewiesenen Analysedaten weisen im Vergleich zu den definierten ortstypischen Sortimentslisten in der Regel einen deutlich geringeren Differenzierungsgrad auf. Im Hinblick auf eine belastbare Argumentationslinie muss daher immer auf die deutlich höhere Abstraktionsebene der Analy-</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>zu beobachten ist, außerdem - im Gegensatz zu Porzellan z. B. - aufgrund des geringeren Gewichts auch ohne PKW bequem einzukaufen. (Anregungen Arnsberg ID 613, Bestwig ID 598, Sundern ID 1433, Schmalenberg ID 1415, Rüthen ID 1451, Hochsauerlandkreis ID 743 (Winterberg, Holzwickede), Soest ID 514, Bezirksregierung Detmold ID 184, Lippstadt ID 1045, Meschede ID 1065, HDV NRW ID 1200, Regionalrat Arnsberg ID 1256, Regionalrat Köln ID 1336)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ergänzung NVRS – Leitsortimente (Anregung Ennepe-Ruhr-Kreis ID 437 (Gevelsberg)) ▪ Angleichung der Begrifflichkeit der Leitsortimente an die Definitionen des Statistischen Bundesamtes in der Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008)? (Anregung Städteregion Aachen ID 576 (Stolberg)) 	<p>sedaten zurückgegriffen werden, so dass weitergehende Sortimentsdifferenzierungen (wie z. B. im Bereich Wohnungseinrichtung) nicht möglich (nicht begründbar) sind. Soweit vereinzelt empirische Grundlagen vorliegen, nehmen mögliche Sortimente derart kleine Anteile an der Gesamtverkaufsfläche einzelner Innenstädte ein, dass man nicht mehr von einem Leitsortiment bzw. "Sortimenten gemäß Anlage 1" in dem oben definierten Sinne (Prägung, Herausstellung) sprechen kann. Die Zentrenrelevanz eines Sortimentes in der Vergangenheit ist im Übrigen keine Begründung für die Zentrenrelevanz dieses Sortimentes in der Gegenwart oder Zukunft.</p> <p>Dem Anliegen ist soweit möglich im Planentwurf bereits Rechnung getragen. Das Leitsortiment bzw. die "Sortimente gemäß Anlage 1" enthalten u. a. auch bestimmte nahversorgungsrelevante Sortimente.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Leitsortiment bzw. die "Sortimente gemäß Anlage 1" sind Ergebnis einer Untersuchung vorhandener Konzepte / Analysen / Daten, die mehrheitlich nicht gemäß der Definitionen des Statistischen Bundesamtes in der Klassifikation der Wirtschaftszweige differenzieren.</p>
<p>Themenblock: weitere Anregungen zum 1. Satz</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Klarstellung erforderlich, dass nicht im Umkehrschluss Sondergebiete mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten immer außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche liegen sollen, sondern wo möglich und sinnvoll durchaus im zentralen Versorgungsbereich (Anregung Bocholt ID 651) ▪ Ergänzung: Zentrenrelevante Kernsortimente: Standorte nur in zentralen Versorgungsbereichen <u>und Nahversorgungsbereichen</u> (Anregungen Reken ID 214, 217) 	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Da in Ziel 5 "<u>auch</u> außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen" steht, ist keine Klarstellung erforderlich, dass nicht im Umkehrschluss Sondergebiete mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten immer außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche liegen sollen, sondern wo möglich und sinnvoll durchaus im zentralen Versorgungsbereich.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Ziel 2 enthält bereits eine Ausnahme zur Nahversorgung. Diese Ausnahme zur Regel zu machen, würde der Intention</p>

Anregungen	Erwiderung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ "Hinweis auf eine notwendige Differenzierung der ZVB im Hinblick auf ihre Versorgungsziele erscheint sinnvoll", da "der Druck des Einzelhandels zunimmt, in undifferenzierten, von der Versorgungsstruktur eher der Nahversorgung dienenden ZVB, klassische zentrenrelevante Sortimente wie Schuhe oder Bekleidung im größeren Umfang anbieten zu wollen". (Anregung Lüdenscheid ID 1017) ▪ In den Erläuterungen zum Ziel 2 wird empfohlen, bei der Aufstellung eines Kommunalen Einzelhandelskonzeptes Beteiligungen entsprechend den §§ 3 ff. BauGB (Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung) durchzuführen. Diese Empfehlung fand sich in dieser Form nicht im § 24a LEPro (alt) oder im Einzelhandelserlass. (Anregung Meckenheim ID 1006) 	<p>des Teilplans, insbesondere zum Schutz bestehender Zentren beizutragen, zuwiderlaufen. Großflächige Nahversorger mit Auswirkungen i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO haben auch eine Magnetfunktion für zentrale Versorgungsbereiche und sollen daher i. d. R. in den zentralen Versorgungsbereichen verortet werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Differenzierung von zentralen Versorgungsbereichen ist zum einen nicht Gegenstand der Raumordnung. Zum anderen findet sich diese Differenzierung auch nicht in den Festlegungen selbst; die Erläuterungen dienen jedoch ausschließlich dazu, die Inhalte der Festlegungen zu erklären.</p> <p>Diese Auffassung wird nicht geteilt. Eine Empfehlung zur Trägerbeteiligung findet sich in Ziffer 4.1 des Einzelhandelserlasses NRW vom 22.09.2008; sofern Weitergehendes erforderlich sein sollte, könnte eine entsprechende Anpassung im Zusammenhang mit der nächsten größeren Überarbeitung des Einzelhandelserlasses NRW erfolgen.</p>
<p>Themenblock: Ausnahme Nahversorgung – Streichung / Abänderung 1. Spiegelstrich</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entfall 1. Spiegelstrich (Anregungen Soest ID 511, Bestwig ID 594, Sundern ID 1430, Schmalleberg ID 1412, Rүthen ID 1448, Arnsberg ID 610, Hochsauerlandkreis ID 740 (Winterberg, Holzwickede), Lippstadt ID 1042, Meschede ID 1062, Mönchengladbach ID 1082, PG Städteregion Ruhr ID 717 (Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030, Herten), IHK NRW ID 385, Pulheim ID 228, Kevelaer ID 161); Gründe (nicht alle von Allen genannt): <ul style="list-style-type: none"> – "leicht zu überspringende Hürde", – kontraproduktiv zu verbrauchernaher (Grund)Versorgung / fußläufiger Erreichbarkeit bei großen Wohngebieten oder Gemeinden ohne tatsächlich vorhandenen zentralen Versorgungsbereich / zu "weitmaschigem" Netz von "aus rechtlicher Sicht eindeutigen zentralen Versor- 	<p>Den Anregungen wird zum Teil gefolgt.</p> <p>Der erste Spiegelstrich wird wie folgt umformuliert: - "eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Erhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild, nicht möglich ist und". Damit wird klargestellt, welche Kriterien begründen, wann eine Lage in den Zentralen Versorgungsbereichen nicht möglich sein kann, das Wort "integriert" kann in diesem Zusammenhang dann entfallen. Die Erläuterungen zu der Ausnahme Nahversorgung insge-</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>gungsbereichen",</p> <ul style="list-style-type: none"> - "durch eine wohnortnahe Ansiedlung Verkehr aus den Innenstädten herausgehalten [wird], ohne deren Funktion maßgeblich zu beeinträchtigen", - die verbleibenden anderen beiden Kriterien ausreichend erscheinen. ▪ Mindestens Abschwächung 1. Spiegelstrich durch den Ersatz der Formulierung "nicht möglich" durch "in absehbarer Zeit nicht umsetzbar" (Anregung Castrop-Rauxel ID 662) ▪ Ergänzung 1. Spiegelstrich: "... eine integrierte Lage in den zentralen Versorgungsbereichen <u>längerfristig</u> nicht möglich ist." (Anregung Regionalrat Köln ID 1339) ▪ Frage zum 1. Spiegelstrich: Wann ist eine integrierte Lage nicht möglich, welches sind die Kriterien? (Anregungen REWE ID 1305, Bonn ID 633, Lüdenscheid ID 1019, Solingen ID 1123, Städteregion Aachen ID 580 (Stolberg), Duisburg ID 695, RVR 1131 (Kreis Recklinghausen), Warstein ID 1091, Leverkusen ID 893, Haltern ID 799) <ul style="list-style-type: none"> - kleinteilige Bebauung (ab welchen Grundstücksgrößen unmöglich?) / tatsächlicher städtebaulich begründeter Flächenmangel (zu welchem Zeitpunkt?) / keine Möglichkeit der eigentumsrechtlichen Zusammenführung von kleinteilig parzellierten Grundstücken oder - Eigentümer nicht interessiert oder - EH will für die Immobilie nicht das Geld zahlen was verlangt wird / Nicht-Verfügbarkeit unter rein ökonomischen Gesichtspunkten oder - nächstgelegener zentraler Versorgungsbereich zu weit entfernt, um eine z.B. fußläufige Nahversorgung sicherzustellen, bzw. faktisch nicht vorhandener Versorgungsbereich im mittelbaren Umfeld ▪ Klarstellung erforderlich, ob dieser Ausnahmetatbestand auch die Möglichkeit abdeckt, "dass der nächste zentrale Versorgungsbereich zu weit entfernt ist, um eine z.B. fußläufige Nahversorgung sicherzustellen". (Düsseldorf ID 97) ▪ Ausgestaltung 1. und 2. Spiegelstrich so, dass: (Anregungen Bergisch-Galdbach ID 491, 492, Herne ID 811) <ul style="list-style-type: none"> - im fußläufigen Einzugsbereich eines zentralen Versorgungsbereichs nur dann großflächige Nahversorger, wenn sie im unmittelbaren räumli- 	<p>samt werden ergänzt, u. a. um noch klarer herauszustellen, dass in jedem Fall zuerst geprüft werden sollte, ob die Darstellung bzw. Festsetzung eines Sondergebietes für Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO erforderlich ist.</p> <p>Weiteren Anregungen wird nicht gefolgt. Auch nach der Untersuchung von Junker und Kruse (S. 28) stellen die "Warengruppen aus dem Bereich der täglichen Bedarfsdeckung" in den zentralen Versorgungsbereichen aller Hierarchiestufen, mit Ausnahme der Hauptgeschäftszentren der Oberzentren, wichtige Frequenzbringer dar. "Sie tragen wesentlich zur Belebung der Zentren bei, sichern die Nahversorgung der in den bzw. im nahen Umfeld der Zentren wohnenden sowie arbeitenden Bevölkerung und fördern somit positive Synergien mit dem übrigen Einzelhandel bzw. ergänzenden innerstädtischen Nutzungen, wie privaten und öffentlichen Dienstleistungen, kulturellen und gastronomischen Einrichtungen."</p> <p>Darüber hinaus reicht gemäß Einzelhandelserlass NRW vom 22.09.2008 (Nr. 2.8) bzw. Bericht der Arbeitsgruppe „Strukturwandel im Lebensmitteleinzelhandel und § 11 Abs. 3 BauNVO“ vom 30. April 2002 (ZfBR 2002, S. 598) "die in § 11 Abs. 3 BauNVO angelegte Flexibilität grundsätzlich aus, um unter Berücksichtigung des Einzelfalls sachgerechte Standortentscheidungen für Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels zu treffen. Auch bei Erreichen der Großflächigkeitsschwelle von 800 m² Verkaufsfläche und oberhalb des Regelvermutungswertes von 1.200 m² Geschossfläche können danach Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die in § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO bezeichneten Auswirkungen (z. B. auf Verkehr, Umwelt, Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche und die verbrauchernahe Versorgung) nicht vorliegen." Eine entsprechende Bauleitplanung unterliegt dann auch nicht den Vorgaben des Teilplans. Intention des Plangebers ist es, diese bestehenden Möglich-</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>chen Zusammenhang mit dem vorhandenen zentralen Versorgungsbereich liegen und durch eine städtebauliche Planung eine Integration in den zentralen Versorgungsbereich gewährleistet wird,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nahversorgungsstandorte in den Wohngebieten ausschließlich in "nachhaltigen", also städtebaulich integrierten, wohngebietsbezogenen Lagen. - Keine städtebaulich oder absatzwirtschaftlich relevanten Überschneidung der Einzugsbereiche der "Ergänzungsstandorte / Nahversorgungsstandorte" mit denen zentraler Versorgungsbereiche. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Abänderung 1. Spiegelstrich "in das flexiblere Erfordernis einer städtebaulichen Integration des Vorhabens in einen Wohnsiedlungszusammenhang" (Anregungen AG kommunale Spitzenverbände NRW ID 1108, 1109 (Emsdetten, Solingen, Erndtebrück, Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030)) ▪ Frage zum 1. Spiegelstrich: Wer führt den Nachweis, wer bewertet ihn? (Anregung Edeka ID 1031) 	<p>keiten für die Nahversorgung zu ergänzen, ohne dabei einer Erhaltung / Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Die Ausnahme Nahversorgung war daher in erster Linie gedacht für Gemeinden im ländlichen Raum mit historischen / sehr kleinteilig bebauten Ortskernen (vgl. auch Erläuterungen zu Ziel 2, letzter Absatz, Entwurf Stand 17. April 2012). In der Regel wird dabei ein städtebaulich integrierter Standort und eine fußläufige Erreichbarkeit anzustreben sein; abhängig von siedlungsstrukturellen Gegebenheiten jedoch nicht in jedem Einzelfall, dann aber mindestens eine Erreichbarkeit mit dem Öffentlichen Personennahverkehr (vgl. auch Erwiderung zur Streichung / Abänderung 2. Spiegelstrich).</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird sowohl die Streichung als auch eine restriktivere oder weniger restriktive Formulierung des ersten Spiegelstriches abgelehnt.</p> <p>Im Übrigen steht es den Gemeinden frei, die Möglichkeiten für die Nahversorgung in ihrem eigenen Gemeindegebiet im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben und der Vorgaben des Teilplans weiter einzuschränken.</p> <p>Dem Anliegen ist im Planentwurf bereits Rechnung getragen. In den Erläuterungen ist ausgeführt, dass die Gemeinde den Nachweis zu führen hat. Die "Bewertung" des Nachweises wird üblicherweise im Rahmen der Verfahren nach § 34 LPlIG durch die Regionalplanungsbehörde erfolgen.</p>
<p>Themenblock: Ausnahme Nahversorgung – Streichung / Abänderung 2. Spiegelstrich</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Klarstellung, dass im 2. Spiegelstrich die Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung aus städtebaulicher Sicht und nicht aus wirtschaftlicher Sicht (Erforderlichkeit) gemeint ist. (Anregungen Ennepe-Ruhr-Kreis ID 435 (Gevelsberg), RVR ID 1132 (Kreis Recklinghausen), Meschede ID 1063, Lippstadt ID 1043, Hochsauerlandkreis ID 741, Arnsberg ID 611, Bestwig ID 595, Sundern ID 1431, Schmallenberg ID 1413, Soest ID 512 Rüthen ID 1449) 	<p>Den Anregungen wird im Wesentlichen gefolgt.</p> <p>Der 2. Spiegelstrich wird wie folgt umformuliert: "- die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und". Damit wird klargestellt werden, dass der Beurteilungsmaßstab hier der Städtebau und nicht Wirtschaftlichkeitsüberlegungen.</p>

Anregungen	Erwiderung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Was ist „erforderlich“ (Anregung REWE ID 1306) ▪ Maßstab der Erforderlichkeit? (Anregung Lüdenscheid ID 1020) ▪ Änderung 2. Spiegelstrich in "- die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs dient und" Anregungen AG kommunale Spitzenverbände NRW ID 1108, 1110 (Emsdetten, Solingen, Erndtebrück, Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030)) ▪ 2. Spiegelstrich: Ersatz "wohnortnahe Versorgung" durch den aus § 24 a Landesentwicklungsprogramm und dem Einzelhandelserlass bekannten Begriff "wohnungsnaher Versorgung" (im Sinne der fußläufigen Erreichbarkeit)" (Anregungen Winterberg ID 983, Regionalrat Arnsberg ID 1259) ▪ Frage zum 2. Spiegelstrich: "wohnortnahe Versorgung" gleichzusetzen mit der Begrifflichkeit der "verbrauchernahen Versorgung" im Einzelhandelserlasses NRW 2008 S. 21 und ob entsprechend bei einer Kaufkraftabschöpfung im Nahbereich von < 35 % von einer Nahversorgungsfunktion des Betriebes auszugehen? (Anregung Wesseling ID 969) ▪ Frage zum 2. Spiegelstrich: Zusammenwirken Begriffe "nahversorgungsrelevant" und "Güter des täglichen Bedarfs". (Anregung Edeka ID 1032) ▪ Ergänzung 2. Spiegelstrich: (...) und durch das Vorhaben ganz überwiegend ein nahversorgungsrelevantes Sortiment angeboten wird (Anregung NSV NRW ID 1153) ▪ 2. Spiegelstrich: Kriterium der "wohnungsnahen Versorgung" und der fußläufigen Erreichbarkeit in vielen ländlichen Gebieten aufgrund kleinteiliger Zersiedelung anders zu definieren als in Mittelzentren und größeren, klassischen Dorfzentren. => "Öffnungsklausel für den ländlichen Raum" im Konsens eines regionalen Einzelhandelskonzeptes zur Anwendung. (Anregung Bezirksregierung / Regionalrat Detmold ID 1189) ▪ Kriterien für Nachweis 2. Spiegelstrich? (Anregungen Bonn ID 635, Regionalrat Köln, ID 1340, PG Städteregion Ruhr ID 719 (Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030, Herten), IHK NRW ID 385); folgende Vorschläge nicht von Allen genannt: <ul style="list-style-type: none"> – räumliche Dimension: also die Abdeckung des Gemeindegebietes durch die Einzugsbereiche (700m Radius?) der Lebensmittelbetriebe / "relevanter Mangel" oder – quantitatives Erfordernis: vorhandene Nahversorger weisen eine Ver- 	<p>Die Erläuterungen werden um die Klarstellung ergänzt, dass die Definition von "wohnortnah", da abhängig von siedlungsstrukturellen Gegebenheiten, zwar i. d. R., jedoch nicht in jedem Einzelfall, die fußläufige Erreichbarkeit voraussetzt, mindestens aber die Erreichbarkeit mit dem Öffentlichen Personennahverkehr.</p> <p>Der Begriff "wohnortnah" findet sich im Übrigen genauso im Einzelhandelserlass NRW vom 22.09.2008 wie der Begriff "verbrauchernah". In Ziffer 2.8 steht: "Unter Nahversorgung ist die wohnortnahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs - v. a. mit Lebensmitteln, Getränken sowie Gesundheits- und Drogerieartikeln - zu verstehen."</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>kaufsfäche auf, die nicht der im Einzugsgebiet vorhandenen Kaufkraft zu entsprechen scheinen, versus Berücksichtigung auch kleinflächiger Nahversorgungseinrichtungen in integrierten Lagen oder</p> <ul style="list-style-type: none"> – qualitative Dimension: Vertriebsformen oder angebotene Waren decken nicht ein vollständig denkbare Angebot ab (bspw. Vollsortimenter Discounter) <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2. Spiegelstrich analog zu Erläuterungen an erster Stelle (Anregung Rhein-Sieg-Kreis ID 928) 	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Stattdessen werden die Erläuterungen entsprechend umgestellt.</p>
<p>Themenblock: Ausnahme Nahversorgung – Streichung / Abänderung 3. Spiegelstrich</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entfall 3. Spiegelstrich, da wohnortnahe Versorgung trotz Beeinträchtigung VB sinnvoll (Anregung REWE ID 1307) ▪ ausreichender Spielraum für die Kommunen erforderlich in der Abwägung zwischen möglicher Beeinträchtigung von zentralen Versorgungsbereichen und Aufrechterhaltung einer Mindestversorgung (Anregung AK NRW ID 1167) ▪ Frage zu 3. Spiegelstrich: "Wie ist es zu bewerten, wenn die ersten beiden Bedingungen vorliegen aber eine Ansiedlung neben einem zentralen Versorgungsbereich zu einer (wesentlichen) Beeinträchtigung dieses Bereiches oder seiner Entwicklung führen würde? Verzicht auf wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung? (Anregung Lüdenscheid ID 1021) ▪ 3. Spiegelstrich: nicht nur keine wesentliche Beeinträchtigung von zentralen Versorgungsbereichen sondern auch von Ergänzungsstandorten (=Standorte, die ihre Versorgungsfunktion nur im unmittelbaren Nahbereich wahrnehmen und denen damit das für einen faktischen zentralen Versorgungsbereich notwendige städtebauliche Gewicht fehlt); durch Ziel keine Behinderung der planungsrechtlichen Entwicklung solcher Ergänzungsstandorte (Anregung Städteregion Aachen ID 579 (Stolberg)) 	<p>Die Auffassungen werden nicht geteilt. Die Spiegelstriche gelten kumulativ; dies ergibt sich aus der Verwendung des Wortes "und". Dies ist beabsichtigt, da dem Schutz zentraler Versorgungsbereiche ein höheres Gewicht eingeräumt wird als einer Ausweitung der Ausnahme Nahversorgung. Dies nicht zuletzt deshalb, da die Nahversorgung auch unterhalb der Schwelle des § 11 Abs. 3 BauNVO gesichert werden kann (vgl. auch Erwiderungen zum 1. Spiegelstrich).</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Schutz vor Beeinträchtigung solcher "Ergänzungsstandorte" ist Aufgabe des Städtebaus.</p>
<p>Themenblock: Ausnahme Nahversorgung – weitere Voraussetzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ergänzung der Voraussetzungen (Spiegelstriche) um die Notwendigkeit der städtebaulichen Integration in einen Wohnsiedlungszusammenhang (Anregungen AG kommunale Spitzenverbände NRW ID 1108, 1109) 	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Intention des Plangebers ist es, diese bestehenden Möglichkeiten für die Nahversorgung zu ergänzen, ohne dabei einer Erhaltung / Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche ent-</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>(Emsdetten, Solingen, Erndtebrück, Gelsenkirchen für Städtereion Ruhr 2030), Regionalrat Arnsberg ID 1257)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kriterien für Nahversorgungsstandort: für die überwiegende Zahl der Kundinnen und Kunden möglichst zu Fuß, in jedem Fall aber ohne KFZ gut erreichbar, ggf. weitere. (Anregung Bezirksregierung / Regionalrat Köln ID 1338) 	<p>gegenzuwirken. Die Ausnahme Nahversorgung war daher in erster Linie gedacht für Gemeinden im ländlichen Raum mit historischen / sehr kleinteilig bebauten Ortskernen (vgl. auch Erläuterungen zu Ziel 2, letzter Absatz, Entwurf Stand 17. April 2012). In der Regel wird dabei ein städtebaulich integrierter Standort und eine fußläufige Erreichbarkeit anzustreben sein; abhängig von siedlungsstrukturellen Gegebenheiten jedoch nicht in jedem Einzelfall, dann aber mindestens eine Erreichbarkeit mit dem Öffentlichen Personennahverkehr (vgl. auch Erwiderungen zur Streichung / Abänderung 1. und 2. Spiegelstrich).</p>
<p>Themenblock: Streichung / restriktivere Ausnahme Nahversorgung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Streichung der Ausnahme, da Gefahr der Inanspruchnahme auch in größeren Kommunen => Ansiedlung von größeren Nahversorgern mit Magnetfunktion außerhalb der integrierten Lagen => kontraproduktiv; ansonsten mindestens Überprüfung, ob eine solche Regelung allenfalls nur für Grundzentren im Sinne des Zentrale-Orte Konzeptes vorzusehen ist. (Anregungen Bezirksregierung Düsseldorf ID 1215, SRL ID 205, Mönchengladbach ID 1082) ▪ evtl. Schwächung der Notwendigkeit für die Betreiber, auch kleinflächigere Vertriebsformen neu zu entwickeln und zu realisieren (Anregung Bonn ID 634) ▪ zu große Handlungsspielräume bzw. nicht ausreichend strenge Kriterien => Gefahr, dass gerade großflächige Discounter nicht integrierte Standorte besetzen. (Anregung Bocholt ID 652) 	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die Zurückhaltung der Landesplanung im Bereich der Verortung der Nahversorgung ist im Hinblick auf die kommunale Planungshoheit angemessen (vgl. auch weitere Erwiderungen zur Ausnahme Nahversorgung, vor allem zur Streichung / Abänderung 1. Spiegelstrich).</p>
<p>Themenblock: Ausweitung Ausnahme Nahversorgung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausnahme Nahversorgung sollte auch Standorte außerhalb der ASB bzw. des Siedlungsraumes (OT < 2000 EW), nicht nur der zentralen Versorgungsbereiche, ermöglichen (Anregungen Kreis Lippe ID 301, Bezirksregierung Detmold ID 186) ▪ Streichung aller drei Spiegelstriche (Anregung SRL ID 205) ▪ Anstelle der 3 Spiegelstriche nur folgende Voraussetzungen für die Ausnahmeregelung: Nahversorgungsstandorte außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche wohnsiedlungsräumig integriert und keine Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche einer Kommune (Anregung Ve- 	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die Ausnahme auf Standorte außerhalb der ASB bzw. des Siedlungsraumes oder durch Wegfall aller 3 Spiegelstriche auszuweiten, widerspräche den mit dem Teilplan und auch dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) verfolgten Intentionen, insbesondere der Konzentration der Siedlungsentwicklung und der Vermeidung zusätzlicher Freirauminanspruchnahmen. Außerdem haben Nahversorger auch eine Magnetfunktion für zentrale Versorgungsbereiche und sollen daher i. d. R. in den zentralen Versorgungsberei-</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>len ID 942)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die drei Bedingungen, die für eine Ausnahmesituation gegeben sein müssen, lassen keinerlei Hoffnung auf individualisierte Betrachtungsweisen zu. Das liegt an der teilweisen Unbestimmtheit der Begriffe, an dem Erfordernis, dass die Bedingungen kumulativ gegeben sein müssen, und an dem Umstand, dass die beiden letzten Bedingungen in einem nicht auflösbaren Spannungsverhältnis zueinander stehen. (Anregung REWE ID 1304) ▪ Es ist zu befürchten, dass den Kommunen durch Begrifflichkeiten wie „Ausnahmsweise“, „integrierte Lage (...) nicht möglich ist“ und „Bauleitplanung erfordert“ die Schaffung einer qualifizierten Nahversorgung nicht ausreichend möglich ist (Anregung HDV NRW ID 1210) ▪ Kommunen benötigen größeren Spielraum, um wohnungnahe Versorgung flächendeckend zu gewährleisten (Anregungen Kall ID 863, Hürtgenwald ID 852, Kreis Euskirchen ID 757 (alle kreisangehörigen Kommunen)) 	<p>chen verortet werden. Hinzu kommt, dass der Teilplan nur den großflächigen Einzelhandel mit Auswirkungen i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO steuert, anderer Einzelhandel ist auch außerhalb außerhalb der ASB bzw. des Siedlungsraumes möglich. Im Übrigen vgl. auch Erwiderung zur Streichung / Abänderung 1. Spiegelstrich.</p>
<p>Themenblock: Ausnahme Nahversorgung – weitere Anregungen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Streichung von "Kerngebiete", da Kerngebiete "ein Spektrum an verschiedenen großflächigen Einzelhandelsansiedlungen und Gewerbe bzw. Dienstleistungen [ermöglichen]". (Anregungen Bocholt ID 652, Regionalrat Köln, ID 1350, Bezirksregierung Düsseldorf ID 1215, Regionalrat Düsseldorf ID 1237, Regionalrat Arnsberg ID 1258) ▪ Klarstellung, dass die 3 Spiegelstriche kumulativ gelten (Anregungen Regionalrat Köln ID 1338, Bergisch-Gladbach ID 490) ▪ Klarstellung in den Erläuterungen, dass Ausnahme nicht nur auf den ländlichen Raum, sondern grundsätzlich auf alle unterversorgten Versorgungsräume (auch Stadtrandlagen oder periphere Agglomerationsräume) ausgerichtet ist (Anregung Städteregion Aachen ID 578 (Stolberg)) ▪ Ziel 2, 2. Absatz als "Ausnahmemöglichkeit für Ansiedlungen 'auf dem platten Land' zu sehen?" (Anregung Ennepe-Ruhr-Kreis ID 434 (Gevelsberg)) 	<p>Der Anregung wird gefolgt. Kerngebiete ermöglichen ein Spektrum an verschiedenen großflächigen Einzelhandelsansiedlungen und Gewerbe bzw. Dienstleistungen. Intention des Plangebers war es aber lediglich, unter bestimmten Voraussetzungen auch Nahversorger außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche zuzulassen, nicht weitere Dienstleister. Diese Änderung dient damit der Klarstellung.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Da die 3 Spiegelstriche durch "und" miteinander verbunden sind, erübrigt sich eine Klarstellung.</p> <p>Dem Anliegen ist im Planentwurf bereits Rechnung getragen. Die Ausnahme Nahversorgung war in erster Linie – jedoch nicht ausschließlich – gedacht für Gemeinden im ländlichen Raum mit historischen / sehr kleinteilig bebauten Ortskernen (vgl. Erläuterungen zu Ziel 2, letzter Absatz, Entwurf Stand 17. April 2012: "z. B.").</p>

Anregungen	Erwiderung
Zu Ziel 3	
<p>Themenblock: allgemeine Anregungen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ "Die Zielaussage ist zu präzisieren, dass sich die Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche auf die Ansiedlungskommune selbst und alle von dem Vorhaben betroffenen Kommunen bezieht." (Anregungen Soest ID 515, Meschede 1066, Lippstadt ID 1046, Hochsauerlandkreis ID 744, Arnsberg ID 614, Bestwig ID 599, Sundern ID 1434, Schmallenberg ID 1416, Röhren ID 1451, Ennepe-Ruhr-Kreis ID 447 (Gevelsberg)) ▪ Änderung wie folgt: anstelle des Begriffes "zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden" folgende klarstellende Formulierung "...weder die eigenen zentralen Versorgungsbereiche noch zentrale Versorgungsbereiche anderer Gemeinden ..." (Anregung Willich ID 982) ▪ Das Beeinträchtigungsverbot kann sich nur auf die gemäß Ziel 2, 2. Absatz ausnahmsweise zulässige Ansiedlung von Vorhaben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment beziehen => entsprechende Klarstellung in Ziel 3. (Anregung Kempen ID 75) ▪ Beeinträchtigungsverbot bereits in Ziel 2, 3. Spiegelstrich enthalten, Entscheidungsträger werden verunsichert (Anregung REWE ID 1308) ▪ "Ziel 3 geht nicht über das städtebauliche Beeinträchtigungsverbot hinaus, das bereits in § 2 Abs. 2 BauGB enthalten ist und somit eine städtebauli- 	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die bisherige Zielformulierung in Verbindung mit den Erläuterungen (s. 1. Absatz der Erläuterungen zu Ziel 3) wird als ausreichend erachtet.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Anregung geht von falschen Voraussetzungen aus. Ziel 2 regelt die Standorte von Vorhaben mit zentrenrelevantem Kernsortiment, Ziel 3 zusätzlich die Größe aller Vorhaben mit zentrenrelevanten Sortimenten. Es ist damit durchaus möglich, dass Vorhaben – auch wenn sie in den zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden – in der geplanten Größe reduziert werden müssen, um nicht andere zentrale Versorgungsbereiche z. B. benachbarter Gemeinden wesentlich zu beeinträchtigen.</p> <p>Diese Auffassung wird nicht geteilt. Da das Beeinträchtigungsverbot in Ziel 2 eine der Voraussetzungen für die "Ausnahme Nahversorgung" ist, erscheint es im Sinne einer besseren Lesbarkeit sinnvoll, es dort zu "wiederholen", um damit gebündelt die Ausnahmeveraussetzungen aufzuführen.</p> <p>Die Auffassungen werden nicht geteilt. Das Beeinträchtigungsverbot wird durch überörtliche Interes-</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>che Regelung darstellt." (Anregung Hückelhoven ID 838)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ziel 3 als Grundsatz, da sonst Einschränkung der kommunalen Planungshoheit (Anregung IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid ID 1313) <ul style="list-style-type: none"> ▪ "Der ausschließliche Bezug auf Vorhaben i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO lässt die weiterhin gegebene Möglichkeit der Zulässigkeit nach § 34 Abs. 3 BauGB außer Betracht. Es wird angeregt, auch hier einheitliche Begriffe im Landesrecht zu verwenden, die bereits im Bundesrecht eingeführt und sich in der Praxis bewährt haben. Insbesondere die Vermengung bundesrechtlicher Begriffe auf Landesebene ist zu vermeiden. Die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben gemäß § 34 BauGB sollte berücksichtigt werden." (Anregung Frechen ID 775) 	<p>sen getragen. Soweit die Versorgungsbereiche eine überörtliche Versorgungsfunktion erfüllen, ist mit dem Beeinträchtigungsverbot zugleich die zentralörtliche Versorgungsfunktion der jeweiligen Gemeinde im Hinblick auf den Einzelhandel geschützt. Überörtliche Interessen rechtfertigen die Festlegung aber auch dann, wenn die jeweiligen zentralen Versorgungsbereiche keine überörtliche Versorgungsfunktion haben. Aufgabe der Raumordnung ist es u. a., die Versorgung mit Dienstleistungen und Infrastrukturen der Daseinsvorsorge, insbesondere die Erreichbarkeit von Einrichtungen und Angeboten der Grundversorgung für alle Bevölkerungsgruppen in angemessener Weise zu gewährleisten (§ 3 Abs. 2 Nr. 3 ROG). Diese Aufgabe stellt das Gesetz in einen Zusammenhang mit dem Zentrale-Orte-Konzept. Dieses soll eine ausreichende Versorgung auch wenig mobiler Bevölkerungsgruppen sichern. Hierbei handelt es sich um überörtliche Interessen, die das Beeinträchtigungsverbot unterstützen soll. Das raumordnerische Beeinträchtigungsverbot belässt der Gemeinde gegenüber dem allgemeinen Kongruenzgebot einen größeren Spielraum. Es schränkt die kommunale Planungshoheit nicht mehr ein als erforderlich ist, um die zentralen Versorgungsbereiche zu schützen. Mit der Herabstufung von Ziel 3 zu einem Grundsatz könnten die mit der Regelung verfolgten Zwecke – insbesondere der Schutz zentraler Versorgungsbereiche – nicht ebenso wirksam erreicht werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Vorgaben des Teilplans richten sich bewusst an die Bauleitplanung für Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO, nicht an die Zulässigkeit einzelner, ggf. sogar kleinflächiger Betriebe.</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>Themenblock: Kernsortiment</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kritik: Beeinträchtigungsverbot in Zielen 3 und 5 erfassen nicht die Ansiedlung von Vorhaben mit zentrenrelevantem Nebensortiment innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche; Vorschlag: Ersatz des Begriffes "[...] mit zentrenrelevantem Kernsortiment" durch den Begriff "[...] mit zentrenrelevantem Sortiment". => Beeinträchtigungsverbot in Ziel 5 erübrigt sich (Anregungen Rhein-Sieg-Kreis ID 929, Regionalrat Köln ID 1341, Bezirksregierung Düsseldorf ID 1216, Regionalrat Düsseldorf ID 1238) ▪ Bezug alle zentrenrelevanten Sortimente und nicht nur die zentrenrelevanten Kernsortimente. (Anregung Regionalrat Arnsberg ID 1260) 	<p>Den Anregungen wird gefolgt. Ziel 3 wird der Anregung entsprechend umformuliert, Satz 2 Ziel 5 entsprechend gestrichen. In den Erläuterungen wird ergänzt, dass Ziel 3 auf die wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche durch zentrenrelevante Sortimente abstellt. Damit erfolgt eine sinnvolle Vereinfachung der Festlegungstexte.</p>
<p>Themenblock: Kerngebiet</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nachweis keiner wesentlichen Beeinträchtigung bei der Festsetzung von Kerngebieten als Angebotsplanung nicht möglich; => Konkretisierung "im Interesse klarer Anwendungsregeln" (Anregungen Bad Honnef ID 175, Duisburg ID 699, IHK NRW ID 387) oder Änderung von "Zielrichtung und Modalitäten" für ein Beeinträchtigungsverbot oder Aufgabe für die Fälle einer Angebots-Bauleitplanung. (Anregung Bad Honnef ID 175) ▪ "Eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden allein durch die bauleitplanerische Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO ist allerdings nicht möglich. Ich rege an, die Vorgabe auf die durch die o.g. Bauleitplanungen ermöglichten Einzelhandelsnutzungen zu beziehen, wie dies auch in der Erläuterung formuliert ist." (Anregung Bezirksregierung Detmold ID 187) 	<p>Den Anregungen wird zum Teil gefolgt. Die Erläuterungen zu Ziel 3 werden wie folgt ergänzt: "Bei allgemeinen Kerngebietsausweisungen ohne konkret anstehende Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO sind die Auswirkungen dieser Bauleitplanung durch eine "Worst-Case-Betrachtung" zu ermitteln." Eine Änderung des Ziels dagegen wird abgelehnt. Eine Änderung von "Zielrichtung und Modalitäten" oder die Aufgabe für die Fälle einer Angebots-Bauleitplanung sind nicht erforderlich und auch nicht sinnvoll, da dann die mit der Regelung verfolgten Zwecke – insbesondere der Schutz zentraler Versorgungsbereiche – nicht ebenso wirksam erreicht werden könnten. Der Vorschlag, die Vorgabe auf die durch die o. g. Bauleitplanungen ermöglichten Einzelhandelsnutzungen zu beziehen, wird im Lichte der Rechtsprechung zu § 24 a Abs. 1 LEPro nicht aufgegriffen.</p>
Zur "wesentlichen Beeinträchtigung" (Ziele 2, 3, 5, 7, 8)	
<p>Themenblock: Definition</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Klarstellende Erläuterung des unbestimmten Rechtsbegriffes "wesentliche Beeinträchtigung" erforderlich und, sofern noch nicht geschehen, Verweis in anderen Zielen auf Erläuterung zu Ziel 3. (Anregungen Sendenhorst ID 100, Kreis Unna ID 127, 128, 130 (Schwerte), Wesel ID 139, Pulheim, ID 229, Gronau ID 376, Ennepe-Ruhr-Kreis ID 438 (Gevelsberg), Lünen ID 	<p>Den Anregungen wird zum Teil gefolgt. Die Erläuterungen werden um Hinweise ergänzt, wie der Begriff der "wesentlichen Beeinträchtigung" zu verstehen ist. Dabei wird auf die Rechtsprechung zu § 34 Abs. 3 BauGB verwiesen. Ein Ersatz von "wesentlicher Beeinträchtigung" durch "schäd-</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>458, Bornheim ID 469, Bergisch Gladbach ID 503, Duisburg ID 700, PG Städteregion Ruhr ID 718 (Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030, Herten), Kreis Euskirchen ID 765 (alle kreisangehörigen Kommunen), Frechen ID 782, Hürtgenwald ID 853, Lengerich ID 883, Werne ID 956, Lüdenscheid ID 1022, Edeka ID 1033, RVR ID 1135 (Kreis Recklinghausen), Bergkamen ID 1177, 1367, Bezirksregierung Düsseldorf ID 1217, Regionalrat Düsseldorf ID 1239, Regionalrat Arnsberg ID 1272, Moers ID 56, Ostbevern ID 1408, Werne ID 958)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ersatz von "wesentlich beeinträchtigen" durch "schädliche Auswirkungen" (Anregung Frechen ID 777) ▪ Ersatz von "wesentlich beeinträchtigen" durch "die bereits etablierten Begriffe aus dem BauGB, § 34 Abs. 3 BauGB 'keine schädlichen Auswirkungen' oder aus der BauNVO, § 11 Abs. 3 BauNVO 'nicht nur unwesentlich auswirken'" (Anregungen Ennepe-Ruhr-Kreis 438 (Gevelsberg), Regionalrat Arnsberg ID 1272, Bezirksregierung Düsseldorf ID 1217, Regionalrat Düsseldorf ID 1239, RVR ID 1135 (Kreis Recklinghausen)) ▪ Entspricht Auswirkungen i. S. v. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO? (Anregungen Wesseling ID 970, 1403) ▪ Entspricht schädlichen Auswirkungen i. S. v. § 34 (3) BauGB? Wenn davon abweichende Beeinträchtigungsschwelle gemeint => eindeutige Ausführungen in den Erläuterungen. (Anregungen Bezirksregierung Düsseldorf ID 1217, Regionalrat Düsseldorf ID 1239, RVR ID 1135 (Kreis Recklinghausen)) 	<p>liche Auswirkungen" ist nicht sinnvoll, da es sich bei dem raumordnerischen Beeinträchtigungsverbot um einen in der Raumordnung bundesweit eingeführten Begriff handelt. Die "wesentliche Beeinträchtigung" kann nicht den Auswirkungen i. S. v. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO entsprechend, da dies die Relevanzschwelle für die städtebauliche und raumorderische Steuerung ist und schon von daher nicht als „Verbotsschwelle“ in Betracht gezogen werden kann.</p>
<p>Themenblock: Regelvermutung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Regelvermutung in Ziel 3 aufnehmen (Anregungen Regionalrat Arnsberg ID 1261, HDV NRW ID 1202) ▪ Regelvermutung als Grundsatz (Anregung Bornheim ID 469) ▪ Verhältnis zwischen Funktionsstörung auf der einen und Regelvermutung auf der anderen Seite erläutern; warum geplante Einzelhandelsvorhaben (Mehrzahl)? (Anregung Duisburg ID 700) ▪ Kritik, mit dem Ziel werde das zentralörtliche Gliederungssystem im Bereich der Einzelhandelssteuerung aufgegeben und der Schutz der zentralörtlichen Versorgungsfunktion der jeweiligen Gemeinde gelinge mit diesem Ziel nicht. (Anregung Lüdenscheid ID 1022) ▪ "Widersprüche zwischen der ausdrücklichen Bestätigung übergemeindli- 	<p>Den Anregungen wird zum Teil gefolgt.</p> <p>Die Regelvermutung wird aus den Erläuterungen gestrichen und die Erläuterungen um Hinweise ergänzt, wie der Begriff der "wesentlichen Beeinträchtigung" zu verstehen ist. Dabei wird auf die Rechtsprechung zu § 34 Abs. 3 BauGB verwiesen.</p> <p>Durch die Regelvermutung in den Erläuterungen könnte der Eindruck entstehen, dass die Festlegung des Beeinträchtigungsverbots einerseits und die für ein Kongruenzgebot typi-</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>cher Versorgungsfunktionen einerseits und dem Abstellen auf die gemeindliche Kaufkraft andererseits sollten ausgeräumt werden." (Anregungen Gütersloh ID 790, 788)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erläuterung: Frage, wie überörtliche Versorgungsfunktion ausgestaltet sein soll (Lücke durch Wegfall LEPro); Anregung, auch bezüglich des großflächigen Einzelhandels eine oberzentrale Versorgungsfunktion zu ermöglichen. (Anregung Duisburg ID 698) ▪ Kritik an Bindung der Verkaufsfläche an das örtliche Kaufkraftpotential, da keine Berücksichtigung der Nachfrage aus den Niederlanden (> 30 %) und damit u. U. "Verhinderung von Entwicklungsmöglichkeiten". (Anregungen Kreis Borken ID 643, Isselburg ID 141) ▪ Kritik an Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde als Kriterium für das Beeinträchtungsverbot, stattdessen "tatsächliche oder zu erwartenden Einzugsbereiche, die häufig über Gemeindegrenzen hinausgehen". (Anregung Reken ID 218) ▪ Kritik, dass die dem Versorgungsbereich zuzuordnende Einwohnerzahl nicht eindeutig bestimmbar sei (Anregung PG Städteregion Ruhr ID 721 (Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030, Herten)) ▪ Regelvermutung streichen, da für diese Prüfung gegenüber den Marktgutachten, die auch für die zwischengemeindliche Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erforderlich sind, andere und zusätzliche Daten (sortimentsgruppenbezogene Kaufkraft der Einwohner in dem zentralen Versorgungsbereich zugeordneten Gemeindebereich) zu erheben und zu prüfen seien. Hinzu komme, dass diese Daten (Kaufkraftdaten unterhalb der Gemeindeebene) nicht standardmäßig zur Verfügung stehen, ggf. erst erhoben werden müssen und dadurch weitere Kosten entstehen könnten. (Anregung Bezirksregierung Detmold ID 188) 	<p>sche Methode der Regelvermutung andererseits vermischt werden. Dies wiederum kann dazu führen, dass der Regelungsgehalt des Beeinträchtungsverbots insgesamt in Frage gestellt wird und ihren rechtlichen Bestand gefährdet, da Festlegung und Erläuterung nicht überein stimmen (fehlende "Binnen-Kohärenz").</p>
<p>Themenblock: Restriktivere Formulierung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wesentliche Beeinträchtigung bei Interpretation i. S. v. § 34 (3) BauGB – schädliche Auswirkungen – hoch angesetzte Hürde => Befürchtung, dass landesplanerische Steuerungswirkung nicht zum Tragen kommt; Ersatz durch "richterlich anerkannte Begriffe" (Anregungen Bergisch-Gladbach ID 503, Pulheim ID 229, PG Städteregion Ruhr ID 721 (Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030, Herten), Haltern am See ID 802, Lünen ID 458, Kamp-Lintfort ID 72) 	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Mit dem Verbot "wesentlicher" Beeinträchtigungen wird der Kritik des OVG Münster im Urteil vom 30. September 2009 Rechnung getragen, dass § 24 a Abs. 1 Satz 3 LEPro mit der Begründung als zu unbestimmt verworfen hatte, dass sich eine Einschränkung des Verbots auf „wesentliche“ Beeinträchtigungen dem Wortlaut der Vorschrift nicht entnehmen</p>

Anregungen	Erwiderung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ "Die Planungsgemeinschaft spricht sich daher für eine strengere Regelung aus, die bereits unterhalb der Schwelle der Funktionsstörung ansetzt. Problematisch wird zusätzlich eingeschätzt, dass das im ursprünglichen § 24a LEPro grundsätzliche Beeinträchtungsverbot über die Ergänzung der Begrifflichkeit "wesentlich" aufgeweicht wird. (Anregungen PG Städte-region Ruhr ID 721, 725 (Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030, Her-ten)) ▪ Streichung von "wesentlich" (Anregungen Mülheim a. d. R. ID 146, Ham-minkeln ID 486, Kamp-Lintfort ID 72) ▪ "Wie will das Land mit Planungen an verkehrsorientierten Standorten um-gehen, wenn Beeinträchtigungsgesamtheit nach dieser Lesart nicht verletzt ist? Soll es eine Abweichungsmöglichkeit bei "anderen" ortstypischen Gege-benheiten geben? Ist die Zielqualität als Mindeststandart zu werten? (An-regung Ennepe-Ruhr-Kreis ID 447 (Gevelsberg)) ▪ 3. Spiegelstrich Ausnahme Nahversorgung: Klarstellung, dass Beeinträch-tigungsverbot zentraler Versorgungsbereiche auch für zu entwickelnde zentrale Versorgungsbereiche gilt (Anregungen Soest ID 513, Bestwig ID 596, Sundern ID 1432, Schmallenberg ID 1414, Rüthen ID 1450, Arnsberg ID 612, Hochsauerlandkreis ID 742 (Winterberg, Holzwickede), Lippstadt ID 1044, Meschede ID 1064) ▪ "Soll neben dem Erhalt auch die Entwicklung zentraler Versorgungsberei-che vor Auswirkungen geschützt werden?" (Anregung Gronau ID 376) 	<p>lasse. Das OVG Lüneburg (OVG Lüneburg, Urt. V. 15.03.2012, 1 KN 152/10) hat das im niedersächsischen Landes-Raumordnungsprogramm 2008 enthaltene Beein-trächtungsverbot, welches auch den Schutz zentraler Ver-sorgungsbereiche beinhaltet, bestätigt und zur Auslegung des Begriffs der wesentlichen Beeinträchtigung ebenfalls auf die Rechtsprechung des BVerwG zu zentrenschädlichen Auswirkungen im Sinne des § 34 Abs. 3 BauGB verwiesen. Landesweit auf ein restriktiveres Beeinträchtigungsverbot abzustellen, wird vor dem Hintergrund der o. g. Rechtspre-chung nicht verfolgt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Dass das Beeinträchtigungsverbot auch für neue zentrale Versorgungsbereiche gilt, ergibt sich bereits aus den Ausführ-ungen zu zentralen Versorgungsbereichen in den Erläute-rungen zu Ziel 2.</p>
<p>Themenblock: Fragen nach Berücksichtigung von Kumulationseffekten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Steuerungseffekt des LEP bei wiederholter Anwendung (mehrere Vorha-ben in räumlicher Nähe) der formulierten Regelvermutung fraglich (Bei-spiel: "nachfolgende Ansiedlung von mehreren Lebensmittelgeschäften in einem Nachbarort, die nach dem LEP-Entwurf jeweils nur im Einzelfall (positiv) beurteilt würden, in der Summe aber Auswirkungen auf benach-barte zentrale Versorgungsbereiche haben können.") => Änderung von "Zielrichtung und Modalitäten" für ein Beeinträchtigungsverbot oder Kon-kretisierung "im Interesse klarer Anwendungsregeln". (Anregung Bad Honnef ID 175) ▪ Frage / Forderung nach einer Gesamtbewertung; Vorschlag Ergänzung wie folgt: "Soweit mehrere Einzelhandelsvorhaben in einem engen zeitli- 	<p>Den Anregungen wird zum Teil gefolgt. Es erfolgt keine Berücksichtigung von Kumulationseffekten; allerdings sind eventuell vorhandene Vorschädigungen der betroffenen zentralen Versorgungsbereiche - z. B. durch nicht-integrierte Standorte – bei der Ermittlung der städtebaulichen Folgewirkungen zu berücksichtigen. Von einer Gesamtbewer-tung ist im Lichte europarechtlicher Vorgaben Abstand zu nehmen.</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>chen und räumlichen Zusammenhang geplant werden, sind auch die kumulativen Folgen zu bewerten." (Anregungen Privat ID 28, Bornheim ID 472)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kritik an einer solchen Gesamtbewertung: "Wollte man [...] Kumulationseffekte mit sortimentsentsprechenden Bestandsbetrieben mit einbeziehen, wäre die grundsätzlich wünschenswerte Weiterentwicklung zentraler Versorgungsbereiche in Frage gestellt." (Anregung Herne ID 814) ▪ Keine Berücksichtigung von Kumulationseffekten durch nicht in die Versorgungsbereiche integrierte Betriebe (Anregung PG Städteregion Ruhr ID 721 (Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030, Herten)) ▪ Wie sollen die Kommunen die Vorgabe von Ziel 5 Satz 2 umsetzen? Keine Kumulierende Betrachtung, oder? (Anregung IHK NRW ID 390) ▪ Erläuterung "absoluter Umfang" bei Beeinträchtungsverbot Ziel 5 (Anregungen Städteregion Aachen ID 582 (Stolberg), Duisburg ID 703, Lüdenscheid ID 1024) ▪ Klarstellung, dass bei Berechnung des "absoluten Umfangs" keine Einbeziehung von zentrenrelevanten Randsortimenten, die bereits in benachbarten Baugebieten oder einem anderen Ort der Gemeinde vorhanden sind, da faktische Wettbewerbsverhinderung (Anregungen AG kommunale Spitzenverbände NRW ID 1329 (Solingen, Erndtebrück, Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030)), IHK NRW ID 390) ▪ Beeinträchtungsverbot für jedes Sondergebiet einzeln zu prüfen oder lediglich ein Nachweis für die gesamte Agglomeration erforderlich? In diesem Zusammenhang Definition Agglomeration erforderlich. (Anregung Ennepe-Ruhr-Kreis ID 441 (Gevelsberg)) 	
<p>Themenblock: Weitere Anregungen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Standards für Gutachten erforderlich, um Gutachten <-> Gegengutachten zu vermeiden. (Anregung Städteregion Aachen ID 581 (Stolberg)) ▪ Definition von formalen und inhaltlichen Anforderungen an Gutachten in einem Kriterienkatalog als Orientierungsrahmen für Kommunen und Investoren => Verbesserung von Transparenz, Nachvollziehbarkeit und Vergleichbarkeit solcher Gutachten und damit Erleichterung des Nachweises der wesentlichen Beeinträchtigung. (Anregung AG kommunale Spitzenverbände NRW ID 1111 (Solingen, Erndtebrück, Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030), Regionalrat Münster ID 1297) 	<p>Die Anregungen betreffen im Wesentlichen eine Überarbeitung des Einzelhandelserlasses NRW, nicht den Teilplan. Eine Auseinandersetzung mit dem Thema Mindestanforderungen an Gutachten ist im Zusammenhang mit der nächsten größeren Überarbeitung des Einzelhandelserlasses NRW beabsichtigt. Inwieweit weitere inhaltliche Anforderungen an die Novellierung berücksichtigt werden können, wird die Landesregierung prüfen. Beim Beeinträchtungsverbot ist die Funktionsfähigkeit der jeweils betroffenen zentralen Versor-</p>

Anregungen	Erwiderung
Zu Grundsatz 4	
<p>Themenblock: Formulierung als Ziel</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gefahr des "Wegwägens", besser einheitliche, verbindliche Festlegung als Ziel (Anregungen Lünen ID 459, Kreis Unna ID 129 (Schwerte), Werne ID 957, Bezirksregierung Detmold ID 189, Kreis Viersen ID 114) 	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die bestehenden empirischen Grundlagen reichen nicht aus, um eine strikte Zielbindung zu begründen.</p>
<p>Themenblock: Schwächung der Mittelzentren / kleineren Gemeinden und Bevorzugung der Oberzentren / größeren Gemeinden</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Enger Rahmen für Mittelzentren, G4 sollte komplett überdacht werden (Anregungen Detmold ID 671, Bad Driburg ID 1191) ▪ Die Versorgungsfunktion der Mittelzentren wird weiter geschwächt und die Kaufkraftbindung in diesen Bereichen weiter abnehmen. (Anregungen Espelkamp ID 1182, Lemgo ID 878) ▪ Disparitäten zwischen kleineren und größeren Kommunen werden begünstigt, daher Begrenzung der durch Gutachten belegten zu erwartenden Kaufkraft-Umverteilungen zwischen benachbarten Kommunen sinnvoller. (Anregung Löhne ID 482) ▪ Stärkere Differenzierung zwischen Mittel- und Oberzentren (Anregung Warendorf ID 1352) ▪ Konzentrationsprozess auf Oberzentren wahrscheinlich (Anregungen SRL ID 206, 207) ▪ "In den Großstädten des Ruhrgebietes wird der Grundsatz wegen der hohen Gesamtkaufkraft der Städte aber kaum relevant sein und deshalb seine Wirkung verfehlen." (Anregung Mülheim a. d. R. ID 147) ▪ Schwächung ländlicher Kommunen (Anregung Rheinberg ID 917) ▪ Ländliche Bevölkerung wird weite Strecken hin zu den Standorten zurücklegen müssen. (Anregung IHK NRW ID 388) 	<p>Die Auffassungen werden nicht geteilt. Dass durch den Grundsatz ländliche Kommunen geschwächt werden und die ländliche Bevölkerung zukünftig weite Strecken hin zu den Standorten zurücklegen muss, kann nicht nachvollzogen werden. Im Gegenteil wird durch den Grundsatz eine übermäßige Konzentration von Vorhaben mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment verhindert und dadurch eine möglichst verbrauchernahe Versorgung auch in diesem Bereich gefördert. Soweit die Oberzentren dabei – aufgrund der höheren Einwohnerzahlen – gegenüber den Mittelzentren u. U. bevorzugt werden, entspricht dies dem Prinzip der zentralen Orte. Da es sich um einen Grundsatz handelt, kann im Übrigen in begründeten Fällen, z. B. wenn die in den Erläuterungen beschriebenen negativen Auswirkungen, die den Grundsatz begründen, nicht auftreten, von diesem abgewichen werden.</p>
<p>Themenblock: Grundsatz streichen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die angestrebte Steuerungswirkung wird mit den Zielen 1, 2, 3 und 5 bereits erreicht, so dass Grundsatz 4 ersatzlos entfallen könnte. (Anregung Pulheim ID 230) ▪ Ausreichend, nicht zentrenrelevante Sortimente über Ziel 5 zu steuern, Grundsatz 4 ersatzlos streichen (Anregung Coesfeld ID 669) ▪ Regelung nicht notwendig, da keine Beeinträchtigung von zentralen Ver- 	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die mit Grundsatz 4 angestrebte Steuerungswirkung (möglichst verbrauchernahe Versorgung auch im Bereich der nicht zentrenrelevanten Sortimente, Verkehrsvermeidung etc.) wird mit den Zielen 1, 2, 3 und 5 nicht bereits erreicht. Der Grundsatz wird daher beibehalten.</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>sorgungsbereichen (Anregung HDV NRW ID 1203)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gutachtengrundlage zu Auswirkungen auf den Verkehr zweifelhaft, Erkenntnisse nicht landesweit übertragbar, Ansiedlungen im ländlichen Raum werden erschwert, Fahrstrecken für Einwohner erhöht. Regelung sollte gestrichen werden (Anregung IKEA ID 1300) ▪ Regelung wirkt als Markteintrittsbarriere, Kaufkraftkongruenz sollte vollständig gestrichen werden (Anregungen Decathlon ID 996, 999) 	<p>Die Auffassungen werden nicht geteilt. Zu den Kritikpunkten IKEA und Decathlon im Einzelnen: Kritikpunkt: „Ableitung von Verkehrszahlen auf Kaufkraftströme nicht valide“.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kritik wird nicht näher begründet. • Verkehrsgutachten für Einzelhandelsvorhaben basieren regelmäßig auf den Annahmen des Einzelhandelsgutachters zu Einzugsgebiet und Kundenherkunft, daher ist die grundsätzliche Kritik nicht nachvollziehbar. • Intention der Berechnungen war zudem keine klassische Verkehrsprognose zur Bewertung der Belastung einzelner Straßen o. ä., sondern die Ermittlung der durchschnittlichen Wegelängen der Kunden auf Basis der Erkenntnisse zur Umsatz- bzw. Kundenherkunft des Vorhabens. <p>Kritikpunkt: konkrete Lage und v. a. ÖPNV-Anbindung wurde außer Acht gelassen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Konkrete Lage des Standortes wurde bei der Ermittlung der Wegelängen berücksichtigt. • Aspekt ÖPNV wurde in der Untersuchung von Junker und Kruse thematisiert (S. 74), jedoch mit dem Ergebnis, dass der Anteil ÖPNV-Kunden im Möbele Einzelhandel typischerweise sehr gering ist (selbst bei guter Anbindung, die jedoch eher den Ausnahmefall darstellt). • Dies lässt sich auch bei den drei untersuchten Häusern beobachten, die über einen direkten ÖPNV-Anschluss allenfalls in Form von Buslinien verfügen. <p>Kritikpunkt: Daten nicht landesweit übertragbar, u. a. aufgrund der abweichenden Siedlungsdichte</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kritik wird nicht konkret begründet. • Wesentliche Wirkungszusammenhänge lassen sich auch auf dichter besiedelte Regionen übertragen; in diesen fallen die zurückgelegten Wegelängen typischerweise ins-

Anregungen	Erwiderung
	<p>gesamt geringer aus; die Bilanz ändert dies bei sonst gleichen Rahmenbedingungen jedoch nicht.</p> <p>Kritikpunkt: Positive Verkehrsbilanz des Vorhabens Finke spricht zusätzlich gegen Verallgemeinerungsfähigkeit.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die (geringfügig) positive Verkehrsbilanz kommt dadurch zustande, dass das Vorhaben in eine – unter verkehrlichen Aspekten – sehr ungünstige Ausgangssituation (= kein adäquates Möbelangebot im großen Mittelzentrum Hamm, daher starke Verkehrsströme an andere Standorte) eintritt. Gleichzeitig verkehrt das Vorhaben diese Situation jedoch durch seine Überdimensionierung teilweise ins Gegenteil (= starke Kaufkraftströme nach Hamm). Die Untersuchung von Junker und Kruse macht deutlich, dass ohne die Überdimensionierung die Verkehrsbilanz noch deutlich günstiger ausfallen könnte. • Somit widerspricht das Fallbeispiel in keiner Weise dem aufgezeigten Wirkungszusammenhang, gemäß dem eine deutlich über (oder unter!) dem lokalen, einzelhandelsrelevanten Kaufkraftpotenzial orientierte Dimensionierung des Angebotes verkehrsinduzierend wirkt. • Ergänzender Hinweis: die verkehrlichen Aspekte stellen zudem nur eine Säule der Begründung des Grundsatzes 4 dar. <p>Kritikpunkt (Frage): Ist die verkehrsinduzierende Wirkung insbesondere von großvolumigen Möbelhäusern mehrheitlich auf den Anteil und die Bedeutung der zentrenrelevanten Randsortimente zurück zu führen?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nein. Die im Vergleich zu nahezu allen anderen Betriebsformen des Einzelhandels überproportional großen Einzugsgebiete resultieren in erster Linie aus der Ausstrahlungskraft des Kernsortiments (Möbel). Somit ist auch das Gros der Verkehrsinduzierung durch das Kernsortiment Möbel bedingt. <p>Kritikpunkt: Regelung wirkt als Markteintrittsbarriere, Kaufkraftkongruenz sollte vollständig gestrichen werden.</p>

Anregungen	Erwiderung
	<ul style="list-style-type: none"> • Die Regelung ist weder unangemessen noch schließt sie das Konzept der Fa. Decathlon oder der Fa. IKEA vom Markt aus. Auch andere großflächige Betriebskonzepte/-formen wie z.B. Einkaufszentren, Textilkaufhäuser, Elektrokaufhäuser, Sportkaufhäuser wurden / werden in Innenstädten / Zentren realisiert. • Die Fa. Decathlon selbst hat gerade in der Innenstadt Essens in der Rathaus-Galerie eine Filiale mit rd. 4.000 m² Verkaufsfläche eröffnet. Die Fa. IKEA hat am 19.12.2012 symbolisch den Grundstein für das 48. schwedische Einrichtungshaus in Deutschland in Hamburg-Altona in einer Fußgängerzone, den ersten so genannten "Citystore", gelegt. • Dort, wo in den Innenstädten / Nebenzentren keine Flächen zwischen ca. 3.000 und 10.000 m² sofort verfügbar sind, werden bei Bedarf in der Regel Bestandsflächen (z. T. durch Abriss oder auch Umnutzung) zusammengelegt.
<p>Themenblock: Vorschläge für grundsätzliche Änderung der Regelung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Regelung sollte dahingehend modifiziert werden, dass der zu erwartende Gesamtumsatz keine erheblichen Kaufkraftabflüsse benachbarter Kommunen auslösen kann, die durch ein Gutachten nachzuweisen sind. (Anregung Porta Westfalica ID 912) ▪ Als Maßstab der Beurteilung sollte hier noch einmal die Nicht-Beeinträchtigung von benachbarten zentralen Versorgungsbereichen oder der wohnungsnahen Versorgung geprüft werden. (Anregung Paderborn ID 905) ▪ Steuerung durch Regionale Einzelhandelskonzepte besser (Anregung PG Städteregion Ruhr ID 722 (Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030, Herten)) 	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die Nichtbeeinträchtigung der wohnungsnahen Versorgung oder zentraler Versorgungsbereiche kann ein Argument in der Abwägung zum Grundsatz sein (s. Erläuterungen). Eine Steuerung durch REHK ist auch weiterhin möglich, aber – durch informellen Charakter dieser Konzepte - anderen Verbindlichkeitsanspruch; Grundsatz bildet Rahmen für diese informellen Konzepte.</p>
<p>Themenblock: Einbeziehung des vorhandenen Bestandes</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Um Schwächung der Mittelzentren und Bevorzugung der Oberzentren zu verhindern, sollte in Verträglichkeitsgutachten das gesamte großflächige Sortiment einer Stadt dargestellt und dieses dann in Relation mit eigener Kaufkraft sowie dem zulässigen Zufluss aus dem Umland gebracht wer- 	<p>Den Anregungen wird zum Teil gefolgt. Die Erläuterungen werden wie folgt ergänzt: "Soweit es sich um die Erweiterung eines vorhandenen Betriebes handelt, ist der vorhandene Bestand dieses Betriebes in die Bewertung einzubeziehen. Eine darüber hinausgehende Berücksichti-</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>den. (Anregung Herford ID 806)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Instrument hierfür: Verkaufsflächenkataster ab einer bestimmten Größenordnung eines Sondergebietes, das beispielsweise durch die Bezirksregierung geführt werden könnte. (Anregung Herford ID 806) ▪ Regelung dahingehend erweitern, dass die in den relevanten Sortimenten bestehende örtliche "Restkaufkraft" (lokale Kaufkraft abzüglich der bereits durch die existierenden Anbieter vor Ort abgeschöpfte Kaufkraft) zum Regelungsmaßstab erhoben wird. (Anregung Mönchengladbach ID 1083) ▪ Unklar, ob sich der Grundsatz nur auf einzelne Vorhaben oder auf die Summe bereits vorhandener und neuer Vorhaben bezieht. Klarstellung erforderlich (Anregungen Kevelaer ID 164, RVR ID 1137 (Kreis Recklinghausen), privat ID 1356) ▪ Bestand vorhandener Betriebe wird außer Acht gelassen und sollte in die Kongruenzbetrachtung einbezogen werden (Anregungen Bonn ID 636, Bezirksregierung Detmold ID 189, Regionalrat Münster ID 1296, Castrop-Rauxel ID 665) ▪ Auswirkungen von Agglomerationen auf Nachbarkommunen berücksichtigen (Anregung Meckenheim ID 1007) ▪ Summarische Wirkung des vorhandenen Bestandes bleibt unberücksichtigt (Anregung Dortmund ID 680) ▪ Bezieht sich der Umsatz nur auf die Erweiterungsflächen oder auch auf den Bestand (Anregung Ennepe-Ruhr-Kreis ID 439 (Gevensberg)) ▪ Agglomerationen wären möglich, da nur auf den zusätzlichen Gesamtumsatz abgestellt wird (Anregungen Castrop-Rauxel ID 665, 1402) 	<p>gung des vorhandenen Einzelhandelsbestandes scheidet aus wettbewerbsrechtlichen Gründen aus."</p> <p>Von einer Gesamtbewertung ist im Lichte europarechtlicher Vorgaben Abstand zu nehmen.</p>
<p>Themenblock: Räumliche Bezugsebene jeweiliger zentralörtlicher Versorgungs-/Verflechtungsbereich statt Gemeinde</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bezugspunkt 'der jeweiligen Gemeinde' sollte ersetzt werden durch 'des Versorgungsbereichs abgeleitet aus der zentralörtlichen Funktion der jeweiligen Gemeinde'. (Anregungen Hochsauerlandkreis ID 745, (Winterberg, Holzwickede), Meschede ID 1067, Lippstadt ID 1047, Arnsberg ID 615, Bestwig ID 601, Sundern ID 1435, Schmallenberg ID 1417, Soest ID 516, Rüthen ID 1452, Schleiden ID 449) ▪ Unmittelbar angrenzende bzw. in mehr als einer Stadt gelegene, ineinander übergehende Siedlungsbereiche angemessen würdigen (Anregung Remscheid ID 915) 	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p> <p>Die zentralörtlichen Versorgungs- bzw. Verflechtungsbereiche im Teilplan als räumliche Bezugsebene zu verwenden, ist nicht möglich, da weder der LEP NRW noch der Teilplan solche festlegen.</p> <p>Es steht dem Träger der Regionalplanung jedoch grundsätzlich frei, der Bauleitplanung weitere Vorgaben für die Steuerung des großflächigen Einzelhandels zu machen, sofern dabei die gesetzlichen Vorgaben und die Vorgaben des Teilplans entsprechend ihrer Bindungswirkung beachtet bzw. berücksichtigt werden.</p>

Anregungen	Erwiderung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umsatz-Kaufkraft-Relation wenig sinnvoll. Regionale Versorgungsfunktion bleibt so unberücksichtigt. Besser: Lage im Gemeindegebiet und zentralörtliche Bedeutung, Verträglichkeit der Randsortimente (Anregungen Kall ID 865, Bocholt ID 654, Coesfeld ID 669) ▪ Nicht Kaufkraft, sondern Versorgungsfunktion sollte als Maßstab genommen werden (Anregungen AG kommunale Spitzenverbände NRW ID 1113 (Emsdetten, Solingen, Erndtebrück, Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030) Lüdenscheid ID 1023) ▪ Nicht jedes Grundzentrum braucht einen Baumarkt, Versorgung kann hier durch einen großen Baumarkt erfolgen (Anregungen Duisburg ID 701, AG kommunale Spitzenverbände NRW ID 1113 (Emsdetten, Solingen, Erndtebrück, Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030)) ▪ Maßstab berücksichtigt nicht, dass gerade Betriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment oft auf einen übergemeindlichen Einzugsbereich abzielen. (Anregung Bezirksregierung Detmold ID 189) ▪ Ausnahmemöglichkeiten für ein bestimmtes Sortiment im Konsens mit benachbarten Kommunen und unter Berücksichtigung der zentralörtlichen Funktion (Anregung Kreis Euskirchen ID 759 (alle kreisangehörigen Kommunen)) 	<p>Im Übrigen belässt der Grundsatz über die hilfswise Orientierung am lokalen Kaufkraftpotenzial der Standortgemeinde für jedes Sondergebiet durchaus ausreichend Spielraum, um auch einen übergemeindlichen Einzugsbereich angemessen abzudecken.</p>
<p>Themenblock: Streichen von "außerhalb zentraler Versorgungsbereiche"</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ansiedlung eines Vorhabens innerhalb eines Nebenzentrums / zentralen Versorgungsbereichs würde nicht unter den Regelungsinhalt fallen. Daher Zusatz 'außerhalb zentraler Versorgungsbereiche' streichen. (Anregungen Rhein-Sieg-Kreis ID 939, Voerde ID 946, Regionalrat Arnsberg ID 1262, Bezirksregierung Düsseldorf ID 1218, Regionalrat Köln ID 1342) 	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der Grundsatz wird im Sinne der Anregung umformuliert, auch wenn die Fallzahl „außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen“ deutlich größer ist bzw. auch sein wird als innerhalb. Die Wirkungen großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten sind auf ein größeres Einzugsgebiet ausgerichtet und damit unabhängig von der kleinräumigen Standortfindung.</p>
<p>Themenblock: Hoher Umsetzungsaufwand</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kommunen müssen einerseits detaillierte Kenntnisse über örtliche sortimentspezifische Kaufkraftkennzahlen vorhalten, andererseits kleinteilige Festsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung treffen. (Anregungen Bergisch-Gladbach ID 495, Reken ID 215, Dorsten ID 374) ▪ Aufwendige Kongruenzuntersuchungen macht Angebotsplanung unmöglich (Anregung Gronau ID 379) 	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Da entsprechend erforderliche Grundlagendaten (einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffern, auch branchenspezifisch) in der Regel bei den zuständigen Industrie- und Handelskammern oder Einzelhandelsverbänden jeweils für das laufende Kalenderjahr kostenlos abgefragt werden können und dort ebenso entsprechende Flächenproduktivitäten für ein-</p>

Anregungen	Erwiderung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Festsetzung eines Sondergebietes wird durch G4 immer einzelfallabhängig, damit durchweg gutachterpflichtig und verfahrensmäßig unflexibel. (Anregung Lengerich ID 884) ▪ Bemühung von gemeindespezifischen Kennziffern und Daten, die nicht frei zugänglich sind, schwierig. (Anregung Haltern am See ID 800) 	<p>zelne Sortimente / Betriebsformen bekannt sind, so dass diese Ermittlung kostengünstig erfolgen kann, erscheint der Aufwand vertretbar.</p>
<p>Themenblock: Weitere Anregungen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Unklar sind die rechtlichen Grundlagen für diese Steuerungsnotwendigkeit, wenn insbesondere die verkehrliche Verträglichkeit auch für jeweilige Einzelansiedlung geprüft werden muss. (Anregung Duisburg ID 701) ▪ Neue Zielsetzungen zu verkehrsverträglicher Einbindung des nicht zentrenrelevanten Handels formulieren (Anregung PG Städteregion Ruhr ID 722 (Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030, Herten)) ▪ Besonderheiten im ländlichen Raum: Individualverkehr hat deutlich höhere Bedeutung als ÖPNV. Alterung der Bevölkerung im ländlichen Raum in den nächsten Jahren wird Bedarf an anfahrbaren Einkaufsstandorten stärken. (Anregung Warendorf ID 1352) ▪ Entscheidende Größe ist die Relation "Gesamtumsatz/Kaufkraft" und nicht die Verkaufsfläche. (Anregung Kempen ID 76) 	<p>Die Auffassung wird nicht geteilt. Rechtliche Grundlagen werden im 2. Absatz der Erläuterungen zu Grundsatz 4 erwähnt.</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Nicht zentrenrelevanter Einzelhandel ist per definitionem der Einzelhandel, dessen Gegenstände i. d. R. per Auto – und nicht per Bus und Bahn abtransportiert werden (s. auch Ausführungen dazu in der Untersuchung von Junker und Kruse). Verkehrsverträglich ist daher eine Regelung, die den entstehenden Verkehr reduziert.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Grundsatz dient der Begrenzung der Gesamtverkaufsfläche.</p>
<p>Zu Ziel 5</p>	
<p>Themenblock: Restriktivere Begrenzung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Begrenzung auf maximal 5 % (Anregung Menden ID 411) ▪ Regelung "für kleine Gemeinden in der Größenordnung von Hiddenhausen bereits zu weitgehend"; Begrenzung auf 10 % mit Beeinträchtigungsverbot nicht ausreichend für den Schutz kleinerer Gemeinden (Anregungen Hiddenhausen ID 825, 828) ▪ Wenn Haus- und Heimtextilien, Haushaltswaren unberücksichtigt bleiben, Begrenzung auf max. 10 % sehr hoch (Anregung Regionalrat Arnsberg ID 1263) ▪ Begrenzung auf max. 10 % zu hoch, wenn Basis nur das Leitsortiment (Anregungen Bezirksregierung Düsseldorf ID 1219, Regionalrat Düsseldorf 	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Allerdings werden die Erläuterungen um den Hinweis ergänzt, dass die Grundlage der Untersuchung von Junker und Kruse – nämlich nicht nur das Leitsortiment (neu: "Sortimente gemäß Anlage 1") sondern das gesamte Spektrum der kommunal festgelegten zentrenrelevanten Sortimente – bei der Frage zu berücksichtigen ist, wie weit der maximal mögliche Anteil an zentrenrelevanten Randsortimenten tatsächlich ausgeschöpft werden sollte. Außerdem wird durch eine redaktionelle Umformulierung des Ziels noch klarer herausgestellt, dass eine Bauleitplanung für</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>ID 1240)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Begrenzung gemäß Landesplanung Hessen: innenstadtrelevante Sortimente an peripheren Standorten i. d. R. ausgeschlossen, nur ausnahmsweise zum Beispiel bei einem insgesamt kleinflächigen Randsortiment (< 800 m² VKF) zulässig (Erläuterungen); Regionalplan für die Planungsregion Mittelhessen zusätzlich 10 %-Begrenzung (Erläuterungen) (Anregung Regierungspräsidium Gießen ID 1316) ▪ Ziel zu schwach (keine Berücksichtigung der Stellung einer Gemeinde in der Region, lediglich Abstellen auf die Beeinträchtigung innerhalb der Gemeinde, Einbeziehung von Auswirkungen auf das zentrenrelevante Randsortiment in der Gemeinde als Kriterium für die Beurteilung?) (Anregung Bocholt ID 655) 	<p>Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen neben nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten und einer Begrenzung der zentrenrelevanten Sortimente auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche bedingt, dass es sich bei den zentrenrelevanten Sortimenten um Randsortimente handelt – mit allen sich daraus ergebenden Anforderungen (u. a. Beziehung zum Kernsortiment, vgl. auch Erläuterungen Teilplan-Entwurf Stand 17. April 2012).</p> <p>Die 10 %-Grenze wurde mit Hilfe der Untersuchung von Junker und Kruse sowie einschlägiger Rechtsprechung gebildet und ist plausibel. Ein niedrigerer Schwellenwert greift stärker in die kommunale Planungshoheit und lässt sich nicht ausreichend begründen.</p> <p>Im Übrigen gilt das Beeinträchtigungsverbot (nun in Ziel 3) für alle zentralen Versorgungsbereiche – auch die der umliegenden betroffenen Gemeinden.</p>
<p>Themenblock: weniger restriktive Begrenzung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ mindestens Ausnahmeregelung für den Fall einer nachgewiesenen mangelhaften Kaufkraftbindung im eigenen Gemeindegebiet (wie z.B. in Wuppertal im Sortimentsbereich Möbel); Gründe: (Anregung Wuppertal ID 988) <ul style="list-style-type: none"> – Entwicklungsrückstände im Einzelhandelsbereich aufzuholen – gerade für Städte und Gemeinden in strukturschwachen Regionen, – Stärkung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion, – Regelung geht an der Handelswirklichkeit vorbei (nach Auffassung von Investoren, Projektentwicklern und Betreibern), – Herleitung der 10 %-Grenze aus Studie in Frage gestellt => Überprüfung der "raumordnerischen und landesplanerischen Zielqualität der 10 %-Regel sowie ihrer rechtssicheren Umsetzbarkeit" ▪ Herleitung der 10 %-Grenze aus Studie in Frage gestellt, Gründe: (Anregung Hückelhoven ID 841) <ul style="list-style-type: none"> – im Gutachten übliche Spannbreiten von 8 % bis 15 % => Ableitung auf ein übliches Durchschnitts-Randsortiment von 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht solide; 	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p> <p>Ziel 5 begrenzt nicht den Umfang nicht zentrenrelevanter Sortimente und damit auch nicht das Aufholen von Entwicklungsrückständen bei diesen Sortimenten, wie im Beispiel der Stadt Wuppertal (Möbel) angeführt, sondern nur den Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente.</p> <p>Dass von den 637 in der Untersuchung von Junker und Kruse betrachteten Möbel-, Garten- und Baufachmärkten 21 Fachmärkte Anteile zentrenrelevanter Randsortimente > 10 % aufweisen und diese vor allem bei den Möbelfachmärkten mit einer Gesamtverkaufsfläche zwischen 10.000 - 30.000 m² festzustellen sind, wurde in die landesplanerische Abwägung einbezogen. Letztlich überwogen jedoch die Gründe, die für die Begrenzung auf max. 10 % als landesplanerisches Ziel sprechen: Schutz der Innenstädte durch überwiegende Veror-</p>

Anregungen	Erwiderung
<ul style="list-style-type: none"> - Aussagegehalt verschoben, da im Gutachten Sortimente aus dem Randsortimentsbegriff ausgeklammert, die in zahlreichen Gemeinden als zentrenrelevante Randsortimente geführt werden ("Lampen und Leuchten und Heimtextilien") => bei Einbeziehung "sehr viel höherer Anteile zentrenrelevanter Randsortimente an der Gesamtverkaufsfläche"; - Beeinträchtigung der kommunalen Selbstverwaltungshoheit. ▪ Regelung unangemessen, mindestens Ausnahmemöglichkeit, besser Grundsatz; Gründe: (Anregungen Decathlon ID 996, 998) <ul style="list-style-type: none"> - Betrieb mit z. B. 85 % oder 89 % nicht zentrenrelevanten Sortimenten müsste sich "per se" in zentralen Versorgungsbereichen ansiedeln - egal ob wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche oder nicht (=> negative Auswirkungen wie hoher Zielverkehr mit dem Auto etc.), - dann erforderlich: entsprechende Flächen (3.000 – 10.000 m² VKF) in den "immer sehr eng abgegrenzten" zentralen Versorgungsbereichen; - eigenes Konzept und ggf. neue Vertriebsformen würden bei vorliegender Regelung vom Markt ausgeschlossen, "da meist keine großen Flächen für nicht zentrenrelevante Sortimente in zentralen Versorgungsbereichen zur Verfügung stehen." ▪ Streichung der 10 %-Begrenzung oder Anhebung auf 15 - 20 % oder Ausnahmeregelung, "dass eine Überschreitung des Schwellenwertes möglich ist, wenn z. B. die Kaufkraftabschöpfung für die jeweiligen zentrenrelevanten Sortimente 10 % der Kaufkraft der jeweiligen Gemeinde nicht überschreitet"; Gründe: (Anregungen IKEA ID 1298, 1301) <ul style="list-style-type: none"> - Ansiedlungsvoraussetzungen ermöglichen "so gut wie nie" Ansiedlung innerhalb zentraler Versorgungsbereiche, da dort keine derartigen Flächen vorhanden; - Sortimentsunterscheidung IKEA <-> andere Möbelhäuser; - Regelung stellt eine "massive Behinderung" für bestehende und die Entwicklung der zukünftigen Einrichtungshäuser dar, "da der Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente bei einem typischen IKEA-Einrichtungshaus bei ca. 15 % - 20 % der Gesamtverkaufsfläche liegt"; - Zweifel an Sinnhaftigkeit der Regelung (Beeinträchtigungsverbot reicht, 	<p>tung zentrenrelevanter Sortimente in zentralen Versorgungsbereichen, weit überwiegend Anteile zentrenrelevanter Randsortimente < 10 %, Rechtsprechung zur Abgrenzung Kern- und Randsortiment.</p> <p>Bei der Untersuchung üblicher Anteile zentrenrelevanter Randsortimente wurde dabei nicht nur die vorgeschlagene Liste der zentrenrelevanten Leitsortimente zugrunde gelegt, sondern das gesamte Spektrum der (kommunal festzulegenden bzw. festgelegten) zentrenrelevanten Sortimente. In Fällen, in denen Sortimente in den Kommunen unterschiedlich behandelt wurden, wurde die mehrheitlich in den Kommunen vorgefundene Einteilung gewählt. Da gemäß Untersuchung 80 % der untersuchten Fachmärkte zentrenrelevante Randsortimente zwischen 5 und 8 % aufweisen, dürfte es in der überwiegenden Anzahl der Fälle unproblematisch sein, wenn ein einzelnes Sortiment, welches im Gutachten aufgrund der Mehrheit der Fälle als nicht zentrenrelevant gewertet wurde, in der einen oder anderen Gemeinde als zentrenrelevant gewertet wird.</p> <p>Das Gutachten belegt im Übrigen, wie oben aufgeführt, dass die Regelung nicht "an der Handelswirklichkeit" vorbeigeht.</p> <p>Zwar greift der Teilplan in die Planungshoheit ein. Dieser Eingriff ist aber gerechtfertigt:</p> <p>Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist es mit der Selbstverwaltungsgarantie des Art. 28 Abs. 2 GG zu vereinbaren, einer Gemeinde durch landesplanerische Zielfestlegungen die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe zu untersagen bzw. deren Zulassung an das Vorliegen bestimmter Voraussetzungen zu knüpfen (BVerwG, Urt. v. 17.09.2003, 4 CN/91). Solche Eingriffe müssen durch überörtliche Interessen von höherem Gewicht zu rechtfertigen sein. In diesem Zusammenhang muss nachvollziehbar sein, welche Erwägungen den Erlass der Rechtsnorm rechtfertigen. Stützt der Gesetzgeber sich dabei auf Einschätzungen</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>durch bestehende IKEA-Einrichtungshäuser mit Anteilen zentrenrelevanter Randsortimente > 10 % keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu belegen);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zweifel an der Herleitung der 10 % aus Rechtsprechung bzw. Gutachten (Anteil zentrenrelevanter Randsortimente gemäß Gutachten "zwischen 3,5 % und 15,4 % => es gibt Möbelfachmärkte, die die 10 % um mehr als 50 % überschreiten); - "aus rechtlicher Sicht erhebliche Zweifel an der Zulässigkeit dieser Regelung" (Zweifel an der abschließenden Bestimmung der zentrenrelevanten Sortimente: bei Bezugnahme auf ortstypische Sortimentslisten örtlich unterschiedlich, bei Bezugnahme auf Leitsortiment Zweifel an der Eindeutigkeit dieses Leitsortimentes (Sportartikel, Elektrogeräte); Zweifel an der Vereinbarkeit mit Art. 49 AEUV (Niederlassungsfreiheit) - "Zweifel an der Effektivität der Regelung", weil nur relative Grenze (mehr Verkaufsfläche, mehr Randsortimente) und geringe Aussagekraft über potentielle städtebauliche Beeinträchtigungen. <ul style="list-style-type: none"> ▪ "Die Begrenzung zentrenrelevanter Randsortimente wird grundsätzlich als sinnvoll und erforderlich erachtet." Vorgabe der 10 %-Begrenzung "nicht realistisch und zielführend, eine Beurteilung ist nur durch eine Einzelfallprüfung der voraussichtlichen Beeinträchtigung möglich." (Anregungen Kevelaer ID 165, 166) ▪ Verzicht auf 10 %-Regelung möglich wegen Beeinträchtigungsverbot. (Anregung Wesseling ID 972) ▪ Ziel 5 als Grundsatz (Anregung IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid ID 1312) ▪ Um "unterschiedlichen kommunalen und regionalen Versorgungsstrukturen und -anforderungen" gerecht zu werden, "Ergänzung denkbar, die beispielsweise unter der Voraussetzung klarer Anforderungen geringfügige Abweichungen ermöglicht, solange das Beeinträchtigungsverbot gewahrt bleibt". (Anregung HDV NRW ID 1204) ▪ gesonderter Schwellenwert von 12,5 % für die Gruppe der Möbelhäuser; Bezugsbasis: Leitsortimente; Ausnahmeregelung für "Gemeinden und Regionen, die im Vergleich zu anderen Landesteilen eine signifikant unterdurchschnittliche Ausstattung, z.B. mit Einzelhandelsangeboten, aufweisen", z. B.: "In Oberzentren, bei denen ein oder mehrere zentrenrelevante 	<p>und Prognosen, darf er sich nicht mit einer schematischen und abstrakten Beurteilung begnügen. Die Einschätzungen und Prognosen müssen vielmehr unter Heranziehung des jeweils gebotenen empirischen Materials plausibel sein (VfGH Nordrhein-Westfalen, Urt. v. 26.09.2009, 18/08 Rn. 63). Diesen Anforderungen genügt Ziel 5. Insbesondere ist auch die hier gewählte 10 %-Grenze gerechtfertigt und plausibel. Der Entwurf zum Teilplan erläutert, auf welchen Erwägungen die festgelegte 10 %-Schwelle beruht. Ziel 5 ist eine Ausnahme zu Ziel 2; es erlaubt die Festsetzung von Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen, wenn diese Vorhaben ein nicht zentrenrelevantes Kernsortiment haben. Wann ein nicht zentrenrelevantes Kernsortiment vorliegt, definiert Ziel 5 ebenfalls, indem der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente auf maximal 10 % der Verkaufsfläche begrenzt wird. Die 10 %-Grenze umschreibt damit die Grenze zwischen Kern- und Randsortimenten. Überschreitet ein Randsortiment die 10 %-Schwelle, kann davon ausgegangen werden, dass ein Randsortiment nicht mehr vorliegt. Die 10 %-Grenze wurde dabei unter Heranziehung des gebotenen empirischen Materials sowie einschlägiger Rechtsprechung gebildet und ist plausibel. Ausgangspunkt ist die Definition von Rand- und Kernsortimenten. Danach haben Randsortimente lediglich ergänzenden Charakter und stehen in Beziehung zum Kernsortiment. Die empirischen Grundlagen zur Festlegung der konkreten Grenze hat das Büro Junker und Kruse ermittelt (s. o.). Schließlich setzt sich der Teilplan auch mit der Rechtsprechung auseinander. Maßgebliches Kriterium für die Einordnung als Randsortiment ist in der Rechtsprechung insbesondere der Anteil eines Sortiments an der Verkaufsfläche; überdies spielt eine Rolle, ob ein Randsortiment in einer untergeordneten Beziehung zum Hauptsortiment steht oder selbständige Bedeutung hat (vgl. etwa VGH Baden-Württemberg, Urt. v. 04.07.2012, 3 S 351/11 Rn. 82).</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>Sortimente gemäß den Leitsortimenten des Landes Nordrhein-Westfalen nur einen Zentralitätsindex von 80 oder kleiner aufweisen, dürfen Sondergebiete für Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden, wenn der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente, die am Standort unterrepräsentiert sind, maximal 15 % der Verkaufsfläche beträgt. Dabei dürfen auch in diesem Fall zentrenrelevante Versorgungsbereiche von Gemeinden durch den absoluten Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Bei Mittelzentren gilt ein Zentralitätsindex von 60 oder kleiner." (Anregung WF Wuppertal ID 991, 993, 1387)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lockerung für Mittelzentren, da im ländlichen Raum "die Kernstädte und insbesondere historische Altstädte nicht den Raum [bieten], um konkurrenzfähigen Einzelhandel bestimmter Sortimente (Lebensmittel-Vollsortimenter, Elektrowaren, Unterhaltungselektronik, Haushaltswaren) unterzubringen". (Anregung Warendorf ID 1354) 	<p>Vor diesem Hintergrund ist die Festlegung einer 10 % Grenze plausibel und greift nicht in unverhältnismäßiger Weise in die gemeindliche Planungshoheit ein.</p> <p>Die Regelung ist weder unangemessen noch schließt sie das Konzept der Fa. Decathlon oder der Fa. IKEA vom Markt aus. Auch andere großflächige Betriebskonzepte/-formen wie z. B. Einkaufszentren, Textilkaufhäuser, Elektrokaufhäuser, Sportkaufhäuser wurden / werden in Innenstädten / Zentren realisiert.</p> <p>Die Fa. Decathlon selbst hat gerade in der Innenstadt Essens in der Rathaus-Galerie eine Filiale mit rd. 4.000 m² Verkaufsfläche eröffnet. Die Fa. IKEA hat am 19.12.2012 symbolisch den Grundstein für das 48. schwedische Einrichtungshaus in Deutschland in Hamburg-Altona in einer Fußgängerzone, den ersten so genannten "Citystore", gelegt.</p> <p>Dort, wo in den Innenstädten / Nebenzentren keine Flächen zwischen ca. 3.000 und 10.000 m² sofort verfügbar sind, werden bei Bedarf in der Regel Bestandsflächen (z. T. durch Abriss oder auch Umnutzung) zusammengelegt.</p> <p>Bei einer Anhebung der Begrenzung zentrenrelevanter Randsortimente auf 15 - 20 % oder der vorgeschlagenen Ausnahmeregelung ("dass eine Überschreitung des Schwellenwertes möglich ist, wenn z. B. die Kaufkraftabschöpfung für die jeweiligen zentrenrelevanten Sortimente 10 % der Kaufkraft der jeweiligen Gemeinde nicht überschreitet") würde es sich nicht mehr um ein Randsortiment handeln.</p> <p>Die Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente auf max. 10 % findet sich in Deutschland in vielen anderen Raumordnungsplänen, ein höherer Prozentwert dagegen nicht.</p> <p>Bezüglich der Kritik an der "nur relativen" Grenze wird auf</p>

Anregungen	Erwiderung
	<p>den Grundsatz 6 verwiesen.</p> <p>Mit einer Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente auf max. 10 % nur als Grundsatz würden die mit der Regelung verfolgten Zwecke – insbesondere der Schutz zentraler Versorgungsbereiche – nicht ebenso wirksam erreicht werden können.</p> <p>Eine Ausnahme für Ober- und / oder Mittelzentren oder unterschiedliche kommunale und regionale Versorgungsstrukturen und –anforderungen ist empirisch aus der Untersuchung von Junker und Kruse nicht ableitbar.</p>
<p>Themenblock: Weitere Anregungen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ "Der Vollzug in der bauaufsichtlichen Praxis dürfte jedoch ohne weitere Instrumente erfolglos bleiben". (Anregung Mönchengladbach ID 1084) ▪ "Problematisch gestaltet sich die Zulassung eines zentrenrelevanten Randsortiments auf Grundlage der unterschiedlichen, kommunal spezifischen Sortimentslisten in räumlicher Nähe zu den jeweiligen Stadtgrenzen. Dies gilt speziell für Klein- und Mittelstädte im Einzugsbereich von Großstädten / Metropolen, da sich die Zulässigkeit des nicht zentrenrelevanten Kernsortiments (s. a. 4 Grundsatz) nach der Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde richten kann. Somit sind zentrenrelevante Randsortimente (selbst unter Berücksichtigung der "nur" abzuwägenden Grundsätze 4 und 6) in deutlich größerem Umfang als 2.500 m² zulässig. (Anregung Frechen ID 778) ▪ Klärung erforderlich, auf welche Sortimentsliste sich die Berechnung der 10% bezieht: nur auf die Leitsortimente oder auf die Ortsliste – und ob in die 10% "nur" die zentrenrelevanten oder auch die nahversorgungsrelevanten Sortimente einzubeziehen sind? (Anregungen Duisburg ID 693, 703; AG kommunale Spitzenverbände NRW ID 1115 (Emsdetten, Solin- 	<p>Diese Auffassung wird nicht geteilt.</p> <p>Diese Auffassung wird nur zum Teil geteilt. Über das zentrenrelevante Leitsortiment (neu: "Sortimente gemäß Anlage 1") ist ein landesplanerisch vorgegebener Mindeststandard zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche vorgegeben. Darüber hinaus ist es richtig, dass grundsätzlich auch zentrenrelevante Randsortimente in größerem Umfang als 2.500 m² zulässig sind – sofern die Grenze von max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche dabei eingehalten wird. Allerdings nur dann, wenn zentrale Versorgungsbereiche nicht wesentlich beeinträchtigt werden und es der Gemeinde gelingt, hinreichende Gründe zu finden, warum Grundsatz 6 und damit die Begrenzung auf 2.500 m² nicht eingehalten werden soll.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Definition von "zentrenrelevant" erfolgt in Ziel 2 des Teilplans.</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>gen, Erndtebrück, Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030), IHK NRW ID 391, 392)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ergänzung der Erläuterungen, wie 10%-Begrenzung bauleitplanerisch umgesetzt werden soll (Anregung IHK NRW ID 389) ▪ Umsetzungshilfen für Kommunen für den Fall, dass ein SO für mehrere Fachmärkte geplant werden soll (Anregung Westdt. HWK ID 1163) ▪ Klarstellung, ob sich der 10%-Anteil (z. B. im Falle von Mindernutzungen) auf die planungsrechtlich zulässige oder aber genehmigte bzw. tatsächlich realisierte Verkaufsfläche bezieht. (Anregung PG Städteregion Ruhr ID 723 (Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030, Herten)) ▪ Ergänzung der Erläuterung oder im Einzelhandelserlass, wie mit Erweiterungen umzugehen ist (wie Rechtsprechung BVerwG vom 29.11.2005: Bewertung der neu hinzu tretenden Verkaufsfläche unter Berücksichtigung des Gesamtvorhabens)? (Anregungen Arnsberg ID 624, Warstein ID 1093) ▪ Erweiterung Ziel 5 (Beeinträchtungsverbot) um eine Gesamtbetrachtung "aller zentrenrelevanten Sortimente, die in einem engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehen" (Anregungen Ennepe-Ruhr-Kreis ID 440 (Gevensberg), Regionalrat Arnsberg ID 1264, RVR ID 1138 (Kreis Recklinghausen)) ▪ Ergänzende Erläuterung (oder Streichung) des achten Absatzes der Erläuterungen zu Ziel 5 ("[...] auch die mögliche Existenz nicht zentrenrelevanter Randsortimente [macht] die Begrenzung zentren- und nahversorgungsrelevanter Randsortimente auf 10 Prozent der Verkaufsfläche erforderlich") (Anregung IHK NRW ID 392) ▪ "Ungeachtet der Frage einer hinreichend umfänglichen Empirie dieser Schwellenwerte relevantes Maß an Rechtsunsicherheit" (Anregungen SRL ID 206, 208). ▪ Frage, ob Herleitung einer verwaltungsgerichtlichen Prüfung standhält, bleibt offen (Anregung Meckenheim ID 1008) 	<p>Den Anregungen wird zum Teil gefolgt. Die Erläuterungen werden wir folgt ergänzt: "Die Begrenzung des Umfangs der zentrenrelevanten Randsortimente auf maximal 10 % der Verkaufsfläche bezieht sich auf ein Sondergebiet. Bei Erweiterungen bestehender Betriebe ist dabei das gesamte Vorhaben in den Blick zu nehmen." Von einer Gesamtbetrachtung "aller zentrenrelevanten Sortimente, die in einem engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehen", ist im Lichte europarechtlicher Vorgaben Abstand zu nehmen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der entsprechende Absatz der Erläuterungen zu Ziel 5 wird gestrichen, da nicht unbedingt erforderlich und offensichtlich eher zu Missverständnissen führend.</p> <p>Die Auffassung wird nicht geteilt. Die Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente auf max. 10 % ist gut begründet (vgl. auch Erwiderung zu den eine weniger restriktive Begrenzung fordernden Anregungen).</p>

Anregungen	Erwiderung
Zu Grundsatz 6	
<p>Themenblock: restriktivere Begrenzung durch Formulierung als Ziel</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächenbegrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente sollte als Ziel formuliert werden (Anregungen Ennigerloh ID 94, Reken ID 219), ggf. regional differenziert, s. u. (Anregungen Hochsauerlandkreis ID 747 (Winterberg, Holzwickede), Soest ID 518, Sundern ID 1437, Schmallenberg ID 1419, Arnsberg ID 617) ▪ Nur als Ziel hat die Regelung Bindungswirkung und Steuerungsfunktion (Anregungen Kreis Unna ID 131 (Schwerte), Hochsauerlandkreis ID 747 (Winterberg, Holzwickede), Soest ID 518, Leverkusen ID 898, Meschede ID 1069, Lippstadt ID 1049, Kreis Viersen ID 116, Rүthen ID 1454); dabei z.B. geplante Verkaufsfläche ins Verhältnis setzen zu der im zentralen Versorgungsbereich vorhandenen Verkaufsfläche (Anregungen Kreis Unna ID 131 (Schwerte), Werne ID 959) ▪ Möglichst restriktive und verbindliche landesplanerische Regelung (Anregung Schwerte ID 405) ▪ Im Teilplan sollte eine absolute Größe der Randsortimente (z.B. 2.000 m²) als Ziel festgesetzt werden (Anregung Bergheim ID 474) ▪ Integration der Verkaufsflächenobergrenze in Ziel 5 als verbindliche Obergrenze (Anregungen Frechen ID 779, Reken ID 216) ▪ Erhöhung der Bindungswirkung durch Zielformulierung (Anregungen Werne ID 959, Haltern ID 801) ▪ Integration der Verkaufsflächenobergrenze als Regelvermutung in Ziel 5 (Anregungen Rhein-Sieg-Kreis ID 932, Regionalrat Arnsberg ID 1267, Regionalrat Köln ID 1343)) ▪ Zielformulierung einschließlich Kumulationsverbot für zentrenrelevante Randsortimente (Anregung Lengerich ID 886) ▪ Sinnvoll, die anteilige Begrenzung für zentrenrelevante Randsortimente durch eine absolute Grenze zu ergänzen; da nur Grundsatz Verbindlichkeit allerdings deutlich eingeschränkt. (Anregungen Mülheim a. d. R. ID 149, 151) 	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die bestehenden empirischen Grundlagen reichen nicht aus, um eine strikte Zielbindung zu begründen.</p>
<p>Themenblock: restriktivere Begrenzung durch geringeren Schwellenwert</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Begrenzung auf 2.500 m² zu groß (Anregungen Bad Driburg ID 1192, 	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Eine absolute Begrenzung auf landesplanerischer Ebene</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>Detmold ID 672, Regierungspräsidium Gießen ID 1315, Wesseling ID 973)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gleichbehandlung gegenüber Fachmärkten, die ein entsprechendes Kernsortiment außerhalb von ASB und zentralen Versorgungsbereichen führen – daher Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente auf 800 m² (Anregung RVR ID 1140 (Kreis Recklinghausen)) ▪ Orientierung an Großflächigkeitsgrenze, Begrenzung z. B. auf 800 m² (Anregung Lemgo ID 114) ▪ Anstelle einer Obergrenze für ein ganzes Sondergebiet Begrenzung der absoluten Größe des Randsortiments jedes Vorhabens auf 800 m² (Anregungen Bezirksregierung Düsseldorf ID 1222, Regionalrat Düsseldorf ID 1243) ▪ Sondergebietsbezogene Obergrenze sollte um eine vorhabenbezogene ergänzt werden mit einem Schwellenwert von 800 m² (Anregung Regierungspräsidium Gießen ID 1317) ▪ "Hier soll das zentrenrelevante Randsortiment von großflächigen Vorhaben eine Größe von 2.500 m² Verkaufsfläche innerhalb eines Sondergebiets nicht überschreiten. Einerseits unterliegt diese Regelung der Abwägung, kann also überwunden werden. Andererseits lässt sie ein Nebeneinander von mehreren Sondergebieten für derartige Vorhaben zu, was in der Summe zu sehr nachteiligen Auswirkungen in den Standort- bzw. Nachbargemeinden führen kann." (Anregungen Bergisch-Gladbach ID 496, 497) 	<p>muss der in der Untersuchung von Junker und Kruse belegten Erkenntnis Rechnung tragen, dass die zentrenrelevanten Randsortimente aufgrund der Heterogenität Nordrhein-Westfalens nicht auf einen allgemeingültigen Wert begrenzt werden können. Vor diesem Hintergrund kann die absolute Begrenzung lediglich in Gestalt eines raumordnerischen Grundsatzes erfolgen. Die für eine Zielfestlegung erforderlich abschließende Abwägung eines absoluten Schwellenwertes ist auf der Ebene der Landesplanung nicht rechtssicher möglich.</p> <p>Da es sich nicht um die gleichen Vorhaben (zentrenrelevantes versus nicht zentrenrelevantes Kernsortiment) handelt, ist eine Ungleichbehandlung möglich. Je größer allerdings der Anteil zentrenrelevanter Randsortimente wird, desto mehr sind die Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevantem Randsortiment darauf angelegt, einen eigenständigen "Mitnahmeeffekt" durch die zentrenrelevanten Randsortimente zu generieren. Diese Tendenz besteht nach der Untersuchung von Junker und Kruse ab einer Verkaufsfläche von 10.000 m².</p> <p>Ein niedrigerer Schwellenwert als 2.500 m² wäre mit Blick auf die typischen Größenverhältnisse von Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten in Nordrhein-Westfalen und die heterogenen örtlichen Verhältnisse in Nordrhein-Westfalen schwer begründbar. Die Empirie belegt einer vertieften Auswertung der Untersuchung von Junker und Kruse zufolge, dass die wenigsten untersuchten Möbelmärkte mit einer Gesamtverkaufsfläche von 8.000 m² und mehr einen Anteil von maximal 800 m² zentrenrelevanten Randsortimenten aufweisen.</p> <p>Der Schwellenwert von 2.500 m² ist zudem als eine Art (umgekehrter) "Bagatellevorbehalt" festgelegt. Er beschreibt lediglich eine Obergrenze, ab der die Gemeinden in Nordrhein-Westfalen regelmäßig davon auszugehen haben, dass zentrenrelevante Randsortimente außerhalb von zentralen Ver-</p>

Anregungen	Erwiderung
	<p>sorgungsbereichen zu nachteiligen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche führen werden. Diese Obergrenze ist darauf angelegt, konkretisierend an die örtlichen Verhältnisse angepasst zu werden. Insbesondere in den kleineren Städten und Gemeinden wird es allein aus städtebaulichen Gründen angezeigt sein, eine deutlich geringere Verkaufsflächengrenze für zentrenrelevante Randsortimente festzusetzen. Regional- und Bauleitplanung haben – unterhalb der Schwelle von 2.500 m² – die Möglichkeit, regional bzw. kommunal differenziertere Schwellenwerte festzulegen.</p>
<p>Themenblock: differenziertere Begrenzung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Regional unterschiedlich: <ul style="list-style-type: none"> – Regional unterschiedliche Verkaufsflächenobergrenzen, z.B. 1.500 m² für ländliche Regionen und 2.500 m² für Ballungsraum Rhein-Ruhr, dann als Ziel (Anregungen Hochsauerlandkreis ID 747 (Winterberg, Holzwickede), Soest ID 518, Arnsberg ID 617, Sundern ID 1437, Schmallenberg ID 1419) – Differenzierung nach Gemeindegröße oder nach Größe des Sondergebietes (Anregung Gronau ID 380) – Undifferenzierte Begrenzung wird Heterogenität der Kommunen kaum gerecht (Anregung Mönchengladbach ID 1085) – Pauschale Vorgabe nicht zielführend (Anregung Kevelaer ID 168) ▪ Pro Sortiment: <ul style="list-style-type: none"> – Begrenzung sollte inhaltlich differenziert werden, indem Begrenzung auf einzelne Sortimente festgelegt werden (Anregungen Bad Driburg ID 1192, Detmold ID 672, Lemgo ID 879) – Ergänzung der pauschalen Begrenzung um sortimentspezifische Vorgaben (Anregung Espelkamp ID 1183) 	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Weder regional noch pro Sortiment differenzierte Verkaufsflächenobergrenzen für zentrenrelevante Randsortimente sind aus der Untersuchung von Junker und Kruse abzuleiten. Regional- und Bauleitplanung haben jedoch – unterhalb der Schwelle von 2.500 m² – die Möglichkeit, regional bzw. kommunal differenziertere Schwellenwerte festzulegen.</p>
<p>Themenblock: Verzicht</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Steuerung über Ziel 5 ausreichend, Grundsatz 6 streichen (Anregungen Duisburg ID 705, IHK NRW ID 395) ▪ generelle maximale Begrenzung der Verkaufsfläche von zentrenrelevanten Randsortimenten auf 2.500 m² nicht zielführend; stattdessen Einzelfallprüfung und ggf. Untergliederung einzelner Sortimente (Anregung Haan ID 	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Insbesondere bei Möbelfachmärkten mit mehr als 10.000 m² Verkaufsfläche ist die Tendenz zu beobachten, sowohl den Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente an der Verkaufsfläche (vgl. auch Untersuchung von Junker und Kruse, S. 50 ff.) als auch die Gesamtverkaufsfläche erheblich aus-</p>

Anregungen	Erwiderung
796)	zuweiten. Es ist aus Sicht des Plangebers deshalb erforderlich, neben der Begrenzung zentrenrelevanter Randsortimente auf 10 % auch eine absolute Grenze als Grundsatz vorzugeben. Dabei bleibt es insbesondere den kleineren Städten und Gemeinden unbenommen, eine deutlich geringere Verkaufsflächengrenze für zentrenrelevante Randsortimente festzulegen als 2.500 m ² bzw. diese Festlegungen noch weiter nach Sortimenten zu untergliedern.
<p>Themenblock: Bezug (ein SO, Vorhaben / Betrieb oder Standort) incl. rechtliche Bedenken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Begrenzung der "Zentrenrelevanten Randsortimente eines Sondergebietes" rechtlich nicht haltbar (Anregung Detmold ID 672) ▪ Für die Bauleitplanung sind gebietsbezogene Verkaufsflächenvorgaben für ein SO nur zulässig, wenn dort nur die Realisierung eines Vorhabens möglich ist (Anregungen Regionalrat Arnsberg ID 1265, Bezirksregierung Düsseldorf ID 1223, Regionalrat Düsseldorf ID 1244) ▪ Begrenzung der Verkaufsfläche sollte sich auf ein Einzelvorhaben beziehen (Anregungen Kreis Euskirchen ID 761 (alle kreisangehörigen Kommunen), Kall ID 867) ▪ Bezugsgröße nicht eindeutig (Einzelvorhaben, ein SO oder mehrere SO?) (Anregung Lüdenscheid ID 1025) ▪ Widerspruch: Formulierung im Grundsatz spricht von "einem Sondergebiet", in den Erläuterungen erfolgt auch eine kumulierende Betrachtung (Anregungen Bad Honnef ID 176, RVR ID 1139 (Kreis Recklinghausen), AG kommunale Spitzenverbände NRW ID 1116 (Emsdetten, Solingen, Erndtebrück, Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030), IHK NRW ID 394) ▪ Gesetzliche Voraussetzung kann nicht in den Erläuterungen statuiert werden (Anregungen Duisburg ID 704, Mülheim a. d. R. ID 150) ▪ Besser wäre der Bezug auf Standorte, was auch stärker den raumordnerischen Bezug deutlich machen würde, um Aufteilung auf einzelne Vorhaben zu vermeiden (Anregungen Lünen ID 460, Werne ID 960) ▪ Forderung "Kumulierung von Vorhaben zu verhindern" hat keinen bindenden Charakter, da nur in den Erläuterungen erwähnt - Verankerung im Grundsatz (Anregungen PG Städteregion Ruhr ID 726 (Gelsenkirchen für 	<p>Den Anregungen wird zum Teil gefolgt.</p> <p>Die Erläuterungen werden wie folgt ergänzt: "Gegen diesen Schwellenwert kann dabei nicht erfolgreich eingewandt werden, dass er zu dem in mehreren Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichtes kritisierten sog. "Windhundrennen" potentieller Investoren und Bauantragsteller führt. Den Gemeinden wird es aufgrund des Bestimmtheitsgrundsatzes und des Erfordernisses, eine gerechte Abwägung vorzunehmen, in aller Regel nicht möglich sein, "offene" Sondergebiete als Angebotspläne im Bebauungsplan festzusetzen. Bei vorhabenbezogenen Sondergebieten dagegen ist es möglich und nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes auch zulässig, entsprechende betriebsbezogene Festsetzungen, beispielsweise durch eine weitere Unterteilung der Sondergebiete, zu treffen. Sofern es sich dabei um Erweiterungsvorhaben handelt, sind die bestehenden zentrenrelevanten Randsortimente des jeweiligen Vorhabens einzubeziehen." Der bisher letzte Absatz der Erläuterungen zu Grundsatz 6 (kumulierende Vorhaben) wird gestrichen.</p> <p>Damit wird den rechtlichen Bedenken ("Windhundrennen" etc.) begegnet.</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>Städteregion Ruhr 2030, Herten), Westdt. HWK ID 1279, Kreis Unna ID 132 (Schwerte))</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ergänzende Festlegung erforderlich, dass mehrere Großprojekte in einem räumlichen und funktionalem Zusammenhang die Obergrenze gemeinsam einhalten müssen (Anregung AG kommunale Spitzenverbände NRW ID 1114 (Emsdetten, Solingen, Erndtebrück, Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030)) ▪ Der Grundsatz sollte dahingehend ergänzt werden, dass die genannte absolute Obergrenze bei Sondergebieten für großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten, die in einem engen funktionalen und räumlichen Zusammenhang geplant werden, für die zentrenrelevanten Randsortimente insgesamt nicht überschritten werden soll (Anregung Regionalrat Münster ID 1291) ▪ Gültigkeit für kumulierende Vorhaben in Formulierung des Grundsatzes (Anregungen Gevelsberg ID 82, Schleiden ID 450) ▪ Agglomerationsregelung ermöglicht "Windhundprinzip" (Anregungen Kamen ID 1394, Ennepe-Ruhr-Kreis ID 442 (Gevelsberg), Bornheim ID 471, Städteregion Aachen ID 583 (Stolberg), Privat ID 29) ▪ Baugebietsübergreifendes Windhundrennen denkbar, wenn Obergrenze für mehrere SO i.S. der Vorschrift realisiert wird. (Anregung IHK NRW ID 394) ▪ Verhinderung der Kumulierung in der Praxis schwierig: Kontingentierung eines Baugebietes löst Windhundrennen aus, Quotierung problematisch (Anregungen Dortmund ID 683, SRL ID 206, 209) ▪ Windhundrennen problematisch (Anregungen Privat ID 29, Mönchengladbach ID 1086) ▪ Konflikt mit "Windhundrennen-Entscheidung" des BVerwG wird durch textliche Festsetzungen in der Bauleitplanung umgangen, indem eine Aufteilung der Gesamtverkaufsfläche auf die möglichen Betriebe erfolgt – Standorte werden dadurch unattraktiv (Anregung IHK NRW 393) ▪ Prüfen, ob Kumulierung besser durch Anpassung in Ziel 8 geregelt werden kann. (Anregungen Bezirksregierung Düsseldorf ID 1223, Regionalrat Düsseldorf ID 1244) <p>▪ Schwellenwert erscheint nicht hinreichend abgeleitet (Anregung Kall ID</p>	<p>Die Auffassung, dass der Schwellenwert nicht hinreichend</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>867)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Begründung nachbessern / Begrenzung der Verkaufsfläche rechtlich sicher konkretisieren (Anregungen Bomheim ID 470, Bad Driburg ID 1193) 	<p>abgeleitet erscheint, wird nicht geteilt. Allerdings wird die Begründung für den gewählten Schwellenwert in den Erläuterungen noch angereichert.</p>
<p>Themenblock: Anwendung bei Erweiterungsvorhaben</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ In der Begründung bzw. im Einzelhandelserlass sollten Hinweise enthalten sein, wie Erweiterungsvorhaben zu bewerten sind (Anregungen Hochsauerlandkreis ID 748, (Winterberg, Holzwickede), Warstein ID 1096, Meschede ID 1070, Lippstadt ID 1050, Soest ID 519, Sundern ID 1438, Schmallenberg ID 1420 Rүthen ID 1455) ▪ Betrachtung der Auswirkungen durch Gesamtumfang der zentrenrelevanten Randsortimente fehlt (Anregung Ennepe-Ruhr-Kreis ID 440 (Gevelsberg)) ▪ Einbeziehung zentrenrelevanter Sortimente vorhandener Fachmärkte nur in den Erläuterungen – Verankerung im Grundsatz besser (Anregung PG Städteregion Ruhr ID 726 (Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030, Herten)) 	<p>Den Anregungen wird zum Teil gefolgt.</p> <p>Die Erläuterungen werden wie folgt ergänzt: "Sofern es sich dabei um Erweiterungsvorhaben handelt, sind die bestehenden zentrenrelevanten Randsortimente des jeweiligen Vorhabens einzubeziehen." Von einer darüber hinaus gehenden Einbeziehung zentrenrelevanter Sortimente vorhandener Fachmärkte ist im Lichte europarechtlicher Vorgaben Abstand zu nehmen.</p>
<p>Themenblock: Weitere Anregungen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Alternativ zu Grundsatz 6 als Ziel als Bezugsgröße die gesamtstädtische Angebotsfläche (in den zentralen Versorgungsbereichen, der jeweiligen Region?) im jeweiligen Sortiment statt der Gesamtverkaufsflächengröße des neuen Einzelbetriebes. (Anregungen Leverkusen ID 898, Bergheim ID 474) <p>▪ Neben flächenmäßiger Begrenzung auch Bewertung des Umsatzanteils</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Schwellenwert von 2.500 m² ist als eine Art (umgekehrter) "Bagatellevorbehalt" festgelegt. Er beschreibt lediglich eine Obergrenze, ab der die Gemeinden in Nordrhein-Westfalen regelmäßig davon auszugehen haben, dass zentrenrelevante Randsortimente außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen zu nachteiligen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche führen werden. Diese Obergrenze ist darauf angelegt, konkretisierend an die örtlichen Verhältnisse angepasst zu werden. Insbesondere in den kleineren Städten und Gemeinden wird es allein aus städtebaulichen Gründen angezeigt sein, eine deutlich geringere Verkaufsflächengrenze für zentrenrelevante Randsortimente festzusetzen. Regional- und Bauleitplanung haben – unterhalb der Schwelle von 2.500 m² – die Möglichkeit, regional bzw. kommunal differenziertere Schwellenwerte festzulegen.</p> <p>Dem Anliegen ist im Planentwurf bereits Rechnung getragen.</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>der Randsortimente (Anregung Westdt. HWK ID 1280)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Begründung sollte sich nicht nur auf die Mittelzentren richten, sondern auf alle Zentren beziehen (Anregungen Rhein-Sieg-Kreis ID 933, Regionalrat Köln ID 1344) ▪ Klarstellung erforderlich, ob sich die Regelung nur auf Sondergebiete außerhalb zentraler Versorgungsbereiche bezieht (Anregung Rhein-Sieg-Kreis ID 933) ▪ Regelung sollte sich nur auf Standorte außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen beziehen (Anregung Höxter ID 365) ▪ Warum erfolgt eine "Soll"-Regelung? (Anregung Ennepe-Ruhr- Kreis ID 442 (Gevelsberg)) ▪ Hinweis darauf, dass in der Region OWL Möbelmärkte existent, die die 2.500 m² "deutlich überschreiten" => ggf. Anlass für Gemeinden, "im Rahmen der Abwägung bei der Planung für Möbelgroßprojekte (auch bei Planänderungen) für diese ebenfalls Überschreitungen des Maximalwertes für zentrenrelevante Randsortimente festzulegen". (Anregung Bezirksregierung Detmold ID 191) 	<p>Bei der Überprüfung des Beeinträchtigungsverbotes wird auch der Umsatzanteil der Randsortimente betrachtet.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Erläuterungen werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt. Im Grundsatz wird klargestellt, dass eine Bauleitplanung für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung nur außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen bezüglich zentrenrelevanter (Rand)Sortimente beschränkt ist.</p> <p>Eine „Soll-Formulierung“ ist zu wählen, da es sich um einen Grundsatz handelt, der der Abwägung zugänglich ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da es sich um einen Grundsatz handelt, kann dieser von der Gemeinde in der Abwägung überwunden werden, sofern es der Gemeinde gelingt, dafür im Hinblick auf die in den Erläuterungen enthaltene Begründung des Schwellenwertes hinreichende Gründe zu finden.</p>
Zu Ziel 7	
<p>Themenblock: Ziel zu restriktiv</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausschließliche Festschreibung des vorhandenen Bestandes ohne städtebauliches Erfordernis ist nicht sinnvoll (Anregung Haan ID 797) ▪ Konsequenzen einer grundsätzlichen Festschreibung auf den Bestand sind abnehmende eigene Wettbewerbsfähigkeit, ausbleibender Wettbewerbsdruck, folglich Qualitätsverlust. (Anregung Edeka ID 1034) ▪ Ausnahmeregelung ist zu einengend: nicht, soweit sie sich auf vorhandene Standorte bezieht, die heute noch nicht planungsrechtlich als Sondergebiet ausgewiesen sind, sondern bei Standorten, die in einem ordnungsgemäßen Planungsprozess abgestimmt und als Sondergebiet festgesetzt 	<p>Den Anliegen ist zum Teil bereits durch die Ausnahme im Planentwurf Rechnung getragen. Darüber hinausgehenden Anregungen wird nicht gefolgt.</p> <p>Ziel 7 bezieht sich nur auf Standorte, die nach den Festlegungen 1 bis 6 zukünftig nicht mehr möglich wären. An diesen "falschen" Standorten eine mehr als geringfügige Erweiterung zuzulassen, würde insbesondere das Integrationsgebot und die damit verbundenen Zielvorstellungen (kompakte Siedlungsentwicklung, Schutz zentraler Versorgungsbereiche), aber auch den "Schutz" der GIB vor der Inanspruch-</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>Themenblock: Ziel zu "weich"</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausnahmeregelung sollte gestrichen werden (Anregungen NSV NRW ID 1154, SRL ID 211) ▪ Bei diesem Ziel handelt es sich nicht um die Überplanung von vorhandenen Standorten, sondern um eine Bestandssicherung mit der daraus sich ergebenden Möglichkeit einer entsprechenden Nachfolgenutzung bzw. in den meisten Fällen auch einer Neubebauung auf den festgesetzten Flächen. Mit der Möglichkeit der ausnahmsweise zulässigen geringfügigen Erweiterung des Bestandes werden Standorte zusätzlich weiter verfestigt. Eine Überplanung eines vorhandenen Standortes würde die Darstellung und Festsetzung von Bauflächen bzw. Baugebieten bedeuten, welche den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde entsprechen, wie sie etwa in Zentren- und EH-Konzepten dargelegt sind. Damit wäre zwar eine Nachfolgenutzung (keine Nutzungsänderung) möglich, aber die Neubebauung mit einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb wäre ausgeschlossen. Auch bei einer derartigen Festsetzung wären geringfügige bestandsbezogene Erweiterungen über die Regelungen der Baunutzungsverordnung möglich. (Anregung Kempen ID 77) ▪ Die Regelung kann die Erwartungshaltung von Eigentümern oder Betreibern entsprechender Immobilien gegenüber den Kommunen auslösen, mindestens den genehmigten Bestand planerisch zu sichern. Es sind aber städtebauliche Situationen denkbar, in denen durch eine Überplanung eine sukzessive Rückentwicklung von dezentral gelegenen Einkaufszentren forciert werden sollte. (Bergisch-Gladbach ID 498) 	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Eine restriktivere Formulierung stößt auf rechtliche Bedenken (Verhältnismäßigkeit etc.). Sinn von Ziel 7 ist es, die Festsetzung vorhandener Standorte als Sondergebiet auch dort zu <u>ermöglichen</u>, wo es nach den Festlegungen 1 bis 6 zukünftig nicht mehr möglich wäre, um so eine weiterhin ungesteuerte, nicht mit den Zielen der Raumordnung übereinstimmende Entwicklung zu vermeiden. Es steht den Gemeinden frei, diese Möglichkeit nicht auszunutzen, sondern stattdessen restriktivere Festsetzungen zu treffen.</p>
<p>Themenblock: Anwendungsfälle (EKZ außerhalb zentraler Versorgungsbereiche, Möbel in GIB, EH außerhalb Siedlungsraum), Verhältnis zwischen Zielen / Grundsätzen 1-6 und Ziel 7?</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ziel 7 sollte nicht nur eine Ausnahme von Ziel 2, sondern auch von Ziel 1 zulassen, "Vorhandene Standorte von Vorhaben außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen und ASB dürfen als SO dargestellt und festgesetzt werden." (Anregungen Kreis Euskirchen ID 762 (alle kreisangehörigen Kommunen), Kall ID 868, Rhein-Sieg-Kreis ID 924) ▪ Es sollte geprüft werden, ob das Ziel als Ausnahme von Ziel 1 formuliert werden kann. (Anregung Bezirksregierung Detmold ID 196) ▪ Ziel 1 darf Anpassung gemäß Ziel 7 nicht entgegenstehen (Anregungen 	<p>Den Anregungen wird zum Teil gefolgt.</p> <p>Zur Klarstellung wird Satz 1 von Ziel 7 wie folgt ergänzt: "Abweichend von den Festlegungen 1 bis 6 dürfen vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen als Sondergebiete gemäß § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dargestellt und festgesetzt werden."</p> <p>Mit der Ergänzung des ersten Satzes wird klargestellt, dass Ziel 7 nicht nur auf z. B. Einkaufszentren außerhalb der zent-</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>Städteregion Aachen ID 584 (Stolberg), Lemgo ID 875)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Unter den Voraussetzungen des Ziels 7 sollten geringfügige Erweiterungen bestehender und genehmigter Betriebe auch in GIB möglich sein (Anregung Winterberg ID 984) ▪ Überplanung vorhandener Einzelhandelsstandorte sollte im GIB zugelassen werden (Anregungen Herford ID 807, Detmold ID 674, Bad Honnef ID 174) ▪ Sondergebietsfestsetzung für großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Sortiment muss auch im GIB möglich sein, um Entwicklungen mittels Bauleitplanung zukünftig steuern zu können (Anregung Voerde ID 943) ▪ Klarstellung erforderlich, dass auch bestehende Standorte im GIB und Freiraum überplant werden können und Ziel 1 nicht entgegensteht (Anregungen Regionalrat Arnsberg ID 1269, Bezirksregierung Düsseldorf ID 1225, Regionalrat Düsseldorf ID 1246, Regionalrat Köln ID 1347, Regionalrat Münster ID 1293, RVR ID 1141 (Kreis Recklinghausen)) ▪ Regelung kann nur gelten für zentrenrelevanten Einzelhandel sowie nicht zentrenrelevanten Einzelhandel außerhalb von ASB (Anregung Privat ID 30) ▪ Fraglich, ob eine gleichartige Steuerung von Standorten mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten sachgerecht ist (Anregung PG Städteregion Ruhr ID 728 (Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030, Herten)) ▪ Gilt Beschränkung auf den genehmigten Stand auch für Einzelhandelsvorhaben, die nicht zentrenrelevante Sortimente verkaufen? (Anregung Bocholt ID 648) ▪ Klarstellung erforderlich, auf welchen Bereich sich die vorhandenen Standorte beziehen (GIB und / oder ASB) (Anregungen Bocholt ID 657, Ennepe-Ruhr-Kreis 444, Kreis Unna ID 135 (Schwerte), Gevelsberg ID 83) ▪ Beschränkung nur insoweit gerechtfertigt, als es um Vorhaben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten geht (Anregungen AK NRW ID 1170, Herne ID 818) ▪ In den Erläuterungen sollte klargestellt werden, dass sich die Regelungen nur auf Betriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment bezieht (Anregungen IHK NRW ID 400, AG kommunale Spitzenverbände NRW ID 1117 (Solingen, Emdebrück, Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030)) 	<p>ralen Versorgungsbereiche angewendet werden kann, sondern auch auf andere "Altstandorte" wie z. B. Möbelfachmärkte in Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen. Intention von Ziel 7 ist es, den Gemeinden die Möglichkeit zu geben, städtebauliche Planung an Alt-Standorten zu betreiben, die den Vorgaben der vorhergehenden Festlegungen nicht entsprechen. Um nicht nur die zentralen Versorgungsbereiche zu schützen, sondern auch die Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen vor der Inanspruchnahme durch Betriebe ohne erhebliche Emissionen und den Freiraum, ist es auch in den beiden letztgenannten Fällen erforderlich, die Verkaufsflächen auf die bestandsgeschützten Verkaufsflächen zu begrenzen. Aufgrund der bestehenden Ausnahme ist dies darüber hinaus auch verhältnismäßig.</p>

Anregungen	Erwiderung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zielkonflikt zu Ziel 1 in der praktischen Anwendung bzgl. "geringfügiger Erweiterung" (Anregung Löhne ID 483) ▪ Verhältnis zu anderen Zielen und Grundsätzen klarstellen: Gelten bei Überplanung vorhandener Standorte auch die Ziele / Grundsätze 1 bis 6? (Anregung Paderborn ID 906) ▪ Klarstellung erforderlich, dass sich Ziel 7 nur auf vorhandene Bestandsstandorte bezieht und Ziele 1-5 nicht gelten (Anregung Hückelhoven ID 843) ▪ Ausnahmeermächtigung sollte sich nur auf Betriebe mit nicht zentrenrelevantem Sortiment beziehen (Widerspruch zu 5Z und 6G) (Anregungen Höxter ID 366, Solingen ID 1124) 	
<p>Themenblock: nicht nur Festschreibung der Verkaufsflächen sondern auch der Sortimente auf den Bestand => i. d. R. keine Umstrukturierung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ "Der genehmigte Bestand bezieht sich nach Auffassung der Industrie- und Handelskammern nicht nur auf die Verkaufsfläche, sondern auch auf das Sortiment. Das folgt für die IHKs aus Absatz 2, Satz 2 der Erläuterungen zu Ziel 7." (Anregung IHK NRW ID 399) ▪ Im Ziel Nr. 7 sollte die Zielformulierung entsprechend dem Erläuterungstext um die Angabe der Sortimente und deren Verkaufsfläche ergänzt werden. (Anregungen Lengerich ID 887, Bezirksregierung Detmold ID 192) ▪ In den Erläuterungen wird auf eine Festschreibung auf den Bestand an Sortimenten und deren Verkaufsflächen abgestellt, im Ziel selbst ist jedoch nur von Verkaufsflächen die Rede. Vorschlag: Formulierung aus der Erläuterung in den Zieltext aufnehmen ("Sortimente und deren Verkaufsflächen") (Anregungen Kreis Unna ID 133 (Schwerte), 134, Lünen ID 461, Werne ID 961) ▪ "Bestandsprinzip" sollte nicht nur in den Erläuterungen sondern in den Festlegungen konkretisiert werden (Anregung Westdt. HWK ID 1284) ▪ Zur Klarstellung sollte neben den geringfügigen Erweiterungen auch die Umstrukturierungen unter den Vorbehalt der Ausnahme gestellt werden (Anregungen Kreis Unna ID 134 (Schwerte), Lünen ID 461, Werne ID 962) ▪ Klarstellung erforderlich, ob sich das Erweiterungsverbot auf alle oder nur auf die zentrenrelevanten Sortimente bezieht (Anregung Regionalrat Arnberg ID 1270) 	<p>Den Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Die bisher in den Erläuterungen erfolgte Klarstellung "Um die Entwicklung dieser Standorte im Einklang mit den Zielen der Raumordnung zu steuern, kann eine Überplanung mit differenzierenden Sondergebietsfestsetzungen sinnvoll sein, die den genehmigten Bestand an Sortimenten und deren Verkaufsflächen festschreibt und einen Zuwachs ausschließt." wird in die Festlegung selbst übernommen. Darüber hinaus wird klargestellt, dass der Ersatz zentrenrelevanter durch nicht zentrenrelevante Sortimente möglich ist.</p> <p>Die Ergänzungen dienen der Klarstellung. Durch die ebenfalls ergänzte regelmäßige Möglichkeit, zentrenrelevante durch nicht zentrenrelevante Sortimente zu ersetzen, und die Ausnahme erscheint diese geringfügige Änderung vor dem Hintergrund des beabsichtigten Zentrumschutzes sachgerecht.</p>

Anregungen	Erwiderung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Unklar, ob sich die Ausnahme der Erweiterung nur auf die Verkaufsfläche oder auch auf die Sortimente bezieht, ist mit der Verkaufsflächenerweiterung auch eine Sortimentserweiterung möglich? (Anregungen Duisburg ID 706, 708) ▪ Regelung sollte es erlauben, zentrenrelevante durch nicht zentrenrelevante Sortimente abzulösen (Anregung Duisburg ID 708) 	
<p>Themenblock: Definition "genehmigter Bestand" / Alternativen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei Einzelhandels-Altbeständen oft keine Aussage zu Verkaufsflächen, außerdem hat sich Begriff durch Rechtsprechung mehrfach geändert. Daher sollte auf den "legalen Bestand" Bezug genommen werden. (Anregungen Hochsauerlandkreis ID 749, (Winterberg, Holzwickede), Meschede ID 1071, Lippstadt ID 1051, Arnsberg ID 625, Bestwig ID 601, Sundern ID 1439, Schmallenberg ID 1421 Rүthen ID 1456, Soest ID 520) ▪ Begriff "genehmigter Bestand" ist zu erläutern, wie ist Rechtslage bei genehmigten Verbrauchermärkten ohne Verkaufsflächenbegrenzung? (Anregungen Kreis Höxter ID 768, Bad Driburg ID 1194) ▪ Differenzierte Überplanung nicht möglich, da Verkaufsflächen i.d.R. in den Baugenehmigungen nicht festgeschrieben wurden. (Anregung Detmold ID 673) ▪ Eindeutige Formulierung für die Genehmigungspraxis wünschenswert, damit der genehmigte Bestand rechtssicher festgesetzt werden kann (Anregung Lemgo ID 876) ▪ Tatsächlicher und genehmigter Bestand können voneinander abweichen, daher sollte die Begrenzung auf den vorhandenen Bestand ausgerichtet werden (Anregungen Städteregion Aachen ID 585 (Stolberg), RVR ID 1144 (Kreis Recklinghausen)) ▪ Begrenzung auf genehmigten Bestand kritisch, da sich ein materieller Bestandsschutz auch aus einem nicht genehmigten Bestand ergeben kann (Anregung Hückelhoven ID 843) ▪ Klarstellung erforderlich für die Fälle, in denen Baugenehmigungen über keine Festsetzung zu Sortimenten verfügen. (Anregung Dortmund ID 684) ▪ Formulierung "in der Regel auf den genehmigten Bestand zu begrenzen" ist zu unbestimmt und sollte spezifiziert werden. (Anregung PG Städteregion Ruhr ID 727 (Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030, Herten)) ▪ Kein eindeutiger Umgang mit Bestandsschutz (Anregung Ennepe-Ruhr- 	<p>Den Anregungen wird zum Teil gefolgt.</p> <p>Der Begriff des genehmigten Bestands wird ersetzt durch die Formulierung: "die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen" und den ergänzenden Satz "Wird durch diese Begrenzung die zulässige Nutzung innerhalb einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert, sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen auf die zulässigen Verkaufsflächenobergrenzen zu begrenzen."</p> <p>Die Erläuterungen werden entsprechen umformuliert / ergänzt.</p> <p>Mit dem Ersatz des "genehmigten Bestandes" durch die detaillierteren Ausführungen zu den Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, wird zum einen der Tatsache Rechnung getragen, dass es die Intention von Ziel 7 ist, etwaige Schadensersatzansprüche zu vermeiden. Zum anderen werden die in den Anregungen erwähnten Fälle berücksichtigt, in denen Baugenehmigungen über keine Festsetzung zu Sortimenten verfügen und insofern anstelle dessen auf den materiell legalen Bestand zurückgegriffen werden muss.</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>Kreis ID 443 (Gevelsberg))</p> <p>Themenblock: Ausnahme – Definition "geringfügige Erweiterung"</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fehlende Definition, Abhängigkeit zur funktionsgerechten Weiternutzung falsch (Anregungen Hochsauerlandkreis ID 751 (Winterberg, Holzwickede), Soest ID 521, Bestwig ID 602, Sundern ID 1440, Schmallenberg ID 1422, Rүthen ID 1457, Arnsberg ID 623, Edeka ID 1035, Lippstadt ID 1053, Meschede ID 1073) ▪ Klarstellende Definition / Präzisierung / Auslegungshilfe erforderlich (Anregungen Winterberg ID 985, Unna ID 1101, Lүdenschaid ID 1026, Lemgo ID 877, Pulheim ID 233, Gronau ID 378, Bergisch-Gladbach ID 500, Essen ID 729, Kreis Euskirchen ID 763 (alle kreisangehörigen Kommunen), Kall ID 871, Bergkamen ID 1366, Unna ID 1102, Lүdenschaid ID 1027, Kall ID 870, Hүrtgenwald ID 860, Mülheim a. d. R. ID 152) ▪ Orientierungshilfe zur Auslegung / Handhabung des Begriffs im Einzelhandelserlass denkbar (Anregung Wesseling ID 975) ▪ Definition in den Erläuterungen (Anregungen Rhein-Sieg-Kreis ID 935, Regionalrat Köln ID 1346, IHK NRW ID 398, Bezirksregierung Düsseldorf ID 1226, Regionalrat Düsseldorf ID 1247, AG kommunale Spitzenverbände NRW ID 1331 (Solingen, Erndtebrück, Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030)), ggf. im Einzelhandelserlass und u. U. Hinweise auf mögliche Schwellenwerte in die Regelungen integrieren (Anregung Kreis Viersen ID 117) 	<p>Den Anregungen wird zum Teil gefolgt.</p> <p>Die Erläuterungen werden um den Hinweis ergänzt, dass darauf zu achten ist, dass die geringfügige Erweiterung im Verhältnis angemessen ist.</p> <p>Die Entscheidung, was "geringfügig" ist, kann nur unter jeweiliger Würdigung des Einzelfalls erfolgen. Quantitative Messwerte / Prozentsätze sind auch hier nicht das geeignete Mittel, um die (zulässige) Grenze der geringfügigen Erweiterung zu bewerten. Entscheidend ist neben den o. g. Kriterien, ob durch das Gesamtvorhaben in seiner durch die geringfügige Erweiterung geänderten Gestalt (somit Alt- und Neufäche) keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbe- reiche von Gemeinden erfolgt.</p>
<p>Themenblock: Ausnahme – Definition " funktionsgerechte Weiternutzung"</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Begriff zu unbestimmt und daher weit interpretierbar, Kriterium sollte ersatzlos entfallen (Anregungen Hochsauerlandkreis ID 751 (Winterberg, Holzwickede), Warstein ID 1094, Soest ID 522, Lippstadt ID 1052, Meschede ID 1072, Bestwig ID 1360, Sundern ID 1440, Schmallenberg ID 1422, Rүthen ID 1457) ▪ Klarstellende Definition / Präzisierungen / Auslegungshilfen bzw. Festsetzungen erforderlich (Anregungen Winterberg ID 985, Unna ID 1101, Lүdenschaid ID 1026, Sendenhorst ID 101, Gronau ID 378, Bergisch-Gladbach ID 499, Essen ID 729, Kreis Euskirchen ID 763 (alle kreisangehörigen Kommunen), AG kommunale Spitzenverbände NRW ID 1330 (Solingen, Erndtebrück, Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030)) 	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p> <p>Stattdessen wird der Begriff der "funktionsgerechten Weiternutzung" aus den Festlegungen gestrichen.</p> <p>Die "funktionsgerechte Weiternutzung" als ein Kriterium, um die Möglichkeiten einer geringfügigen Erweiterung festzustellen, hat im Beteiligungsverfahren Fragen ausgelöst. Um die "geringfügige Erweiterung" zu bestimmen, wird stattdessen neben der fehlenden wesentlichen Beeinträchtigung ein weiteres Kriterium eingeführt.</p>

Anregungen	Erwiderung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Orientierungshilfe zur Auslegung / Handhabung des Begriffs im Einzelhandelserlass denkbar (Anregung Wesseling ID 975) ▪ Definition in den Erläuterungen (Anregungen Rhein-Sieg-Kreis ID 935, Kreis Viersen ID 117) ▪ Ergänzende Ausführungen im Erläuterungstext, welche Aspekte eine funktionsgerechte Weiternutzung ausmachen können und welche Informationen die Regionalplanungsbehörde als Nachweis hier einfordern sollte. (Anregungen Bezirksregierung Düsseldorf ID 1226, Regionalrat Düsseldorf 1247) ▪ Definition in den Erläuterungen (Anregungen Rhein-Sieg-Kreis ID 935, Regionalrat Köln ID 1346, RVR ID 1142 (Kreis Recklinghausen), Bezirksregierung Düsseldorf ID 1227, Regionalrat Düsseldorf ID 1248, AG kommunale Spitzenverbände NRW ID 1331 (Solingen, Erndtebrück, Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030), Regionalrat Köln ID 1351) 	
<p>Themenblock: Weitere Anregungen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ergänzung von 7Z mit Hinweis zu 5Z und 6G: Im Fall einer Nutzungsaufgabe sollen mit den Instrumenten der Bauleitplanung die Regelungen von 5Z und 6G beachtet werden. (Anregungen Mönchengladbach ID 1087, SRL ID 210) ▪ Auf den Begriff "Vorhaben" sollte verzichtet werden, da Neuplanungen ausgeschlossen sind, besser "Betriebe" (Anregungen Regionalrat Arnsberg ID 1268, Rhein-Sieg-Kreis ID 934, Bezirksregierung Detmold ID 192, Bezirksregierung Düsseldorf ID 1224, Regionalrat Düsseldorf ID 1245, Regionalrat Köln ID 1345) ▪ Die Begründung sollte Ausführungen zu entstehenden Entschädigungspflichten enthalten (Anregung AG kommunale Spitzenverbände NRW ID 1332 (Solingen, Erndtebrück, Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030)) ▪ In Satz 1 soll "dürfen" durch "sollen" ersetzt werden (Anregungen IHK NRW ID 396, Westdt. HWK ID 1281) 	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Ein klarstellender Hinweis in den Erläuterungen, dass Kommunen bei Nutzungsaufgabe mit den Instrumenten der Bauleitplanung auf die Einhaltung der Festlegungen 5 und 6 hinwirken sollen, erübrigt sich, da bei Nutzungsaufgabe wieder die Festlegungen 1 bis 6 bindend sind.</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Der Begriff des Vorhabens i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO schließt nicht nur vorhandene "(Einzel)Handel-Betriebe", sondern auch "Einkaufszentren" ein.</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Ziel 7 mit seiner Ausnahme wurde so formuliert, dass Entschädigungspflichten nicht entstehen.</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Wie in der Stellungnahme der IHK vermerkt, stellt Ziel 7 für die Kommunen eine <u>Möglichkeit</u> dar, dementsprechend passt</p>

Anregungen	Erwiderung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fraglich, ob Ziel 7 hinreichend bestimmt ist, um Zielqualität zu entfalten. (Anregung AK NRW ID 1171) ▪ In den Erläuterungen sollte das Beeinträchtigungsverbot aufgenommen werden (Anregung Lengerich ID 888) ▪ Stärkere Differenzierung der Ziele und Grundsätze für Oberzentren, Mittelzentren, Grundzentren, Berücksichtigung örtlicher Gegebenheiten ermöglichen (Anregung Warendorf ID 1353) 	<p>"dürfen" besser als "sollen".</p> <p>Die Bedenken werden nicht geteilt. Im Übrigen wurde die Bestimmtheit bzw. Bestimmbarkeit von Ziel 7 durch die verschiedenen Klarstellungen in Ziel und Erläuterungen im Vergleich zum Entwurf verbessert.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Beeinträchtigungsverbot ist bereits Bestandteil des Ziels; eine Wiederholung der Erläuterungen zum Beeinträchtigungsverbot erübrigt sich.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Es ist nicht ersichtlich, warum bei Ziel 7 eine "stärkere Differenzierung der Ziele und Grundsätze für Oberzentren, Mittelzentren, Grundzentren" erfolgen sollte, vor allem da Ziel 7 ja gerade auf besondere Gegebenheiten wie vorhandene, den Festlegungen 1 bis 6 widersprechende Standorte "Rücksicht nimmt".</p>
Zu Ziel 8	
<p>Themenblock: Zweifel an Zielqualität</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hat Land Gesetzgebungszuständigkeit oder handelt es sich eher um Materie des Bodenrechts? (Anregung Hückelhoven ID 845) 	<p>Die Bedenken werden nicht geteilt. Bei Ziel 8 handelt es sich um eine raumordnerische Regelung und nicht um Bodenrecht. Das BVerwG hat mit Urteil vom 10.11.2011 die Rechtmäßigkeit der im Regionalplan Heilbronn-Franken enthaltenen Agglomerationsregelung bestätigt. Das Gericht hat dabei auch ausgeführt, dass sich die Agglomerationsregelung nicht als kompetenzwidrig erweist: "Raumplanerische Vorgaben sind zulässig, wenn die Regelung der Steuerung raumbedeutsamer Auswirkungen von Planungen oder Maßnahmen dient. Das Kriterium der Raumbedeutsamkeit eröffnet und begrenzt zugleich die raumplanerische Regelungsbefugnis. In diesem Rahmen ist der Raum-</p>

Anregungen	Erwiderung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fraglich ist, ob das als sog. Hinwirkungsziel formulierte Ziel die rechtlichen Ansprüche an Ziele der Raumordnung erfüllt (Anregung PG Städteregion Ruhr ID 730 (Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030, Her-ten)) 	<p>ordnung auch eine betriebsübergreifende funktionale Betrachtungsweise erlaubt. Dass der für das Bodenrecht zuständige Gesetzgeber in § 11 Abs. 3 BauNVO eine städtebauliche Regelung getroffen hat, die auf großflächige Einzelhandelsbetriebe beschränkt ist, steht einer Regelung von Einzelhandelsagglomerationen im Wege der Landesplanung nicht entgegen."</p> <p>Die Bedenken werden nicht geteilt. Ziel 8 in seiner neuen Fassung erfüllt auch die Anforderungen, die an Ziele der Raumordnung gestellt werden (Bestimmtheit bzw. Bestimmbarkeit, abschließende Abgewogenheit).</p> <p>Wann konkret die in Gestalt des "Entgegenwirkens" begründete Handlungspflicht einsetzt, liegt zu einem gewissen Grad im Ermessen der planenden Gemeinde. Sie kann gegen die Entstehung von Einzelhandelsagglomerationen frühzeitig Vorsorge betreiben oder derartigen Entwicklungen auf einer späteren Stufe begegnen. Dieses ihr insoweit zustehende Ermessen ändert aber nichts daran, dass Ziel 8 der Gemeinde hinreichend bestimmte Handlungsanweisungen auferlegt. Der Bestimmtheit eines Ziels steht nicht entgegen, dass der Gemeinde ein auf Konkretisierung angelegter Rahmen gesetzt wird, innerhalb dessen sie ihr planerisches Ermessen ausüben kann (ständige Rechtsprechung, siehe etwa BVerwG, Beschl. v. 14.04.2010, 4 B 78/09 = DVBl. 2010, 839).</p> <p>Ohne eine ähnliche Frage näher zu problematisieren, hielt auch das OVG Rheinland-Pfalz den Begriff des "Entgegenwirkens" im Zusammenhang mit der Bildung von Einzelhandelsagglomerationen für unbedenklich. Diese Entscheidung hat das Bundesverwaltungsgericht, nicht verworfen.</p>
<p>Themenblock: zu restriktiv</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prüfung der Kommune im Rahmen der B-Plan-Aufstellung sehr aufwendig, daher wäre eine Formulierung der Regelung als Grundsatz angemessener 	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>(Anregung Velbert ID 452)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Einschränkung der kommunalen Planungshoheit, daher sollte das Ziel als Grundsatz formuliert werden (Anregung IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid ID 1310) ▪ Agglomerationen müssen möglich sein, wenn sie in baulich-räumlicher Verbindung zu den Haupthandelszonen der Kerngebiete stehen, da sich manche zentrenrelevanten Sortimente in den kleinteiligen Innenstadtstrukturen nicht mehr ansiedeln lassen (Anregung Leverkusen ID 900) ▪ Agglomerationen können wichtige Versorgungsfunktionen für eine Standortgemeinde wahrnehmen. Räumliche Konzentration muss im Vergleich zu einer räumlichen Verteilung nicht zwingend eine größere Auswirkung ergeben (Anregung Kall ID 872) ▪ Zentrenschädliche Auswirkungen sind nur durch Agglomerationen mit zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb ASB zu befürchten. Ziel sollte entsprechend geändert werden (Anregung Königswinter ID 484) ▪ Klarstellung, dass das Agglomerationsverbot nur greift, wenn es sich um zentrenschädliche Agglomerationen handelt (Anregung Hückelhoven ID 846) ▪ Kritische Beurteilung aufgrund vorhandenen Standortes "am südlichen Ortseingang", da "an diesem Standort eine überörtliche verkehrliche Anbindung sowie das Rathaus, Bildungseinrichtungen, Schulen, ein Kindergarten, eine Schwimmhalle und Sportplätze in unmittelbarer Nähe" und daher Erweiterung vorgesehen. (Anregung Titz ID 42) 	<p>Allerdings wird durch eine Ergänzung der Erläuterungen klar gestellt, dass Ziel 8 – als Auferlegen eines bestimmten Handelns – nicht weiter gehen kann als Ziel 2 oder 5. Es liegt daher im planerischen Ermessen einer Gemeinde, Einzelhandelsagglomerationen im Sinne von Ziel 8 mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten oder zentrenrelevanten Randsortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche unter den in Ziel 2 bzw. 5 genannten Voraussetzungen nicht entgegenzuwirken.</p> <p>Die mit dem Ziel verbundene Handlungspflicht ergibt sich über das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB. Diese Wirkung tritt allerdings nur ein, wenn die Agglomerationsregelung ein Ziel und nicht nur ein Grundsatz ist. Das Ziel gilt nur für Agglomerationen, bei denen raumordnerische Wirkungen wie bei einem Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO zu erwarten sind. Bei solchen Agglomerationen andere Maßstäbe anzulegen als bei den Einzelhandelsgroßprojekten würde die mit dem Teilplan beabsichtigten Zielsetzungen (Schutz zentraler Versorgungsbereiche, "Schutz" der GIB vor der Inanspruchnahme durch Betriebe ohne erhebliche Emissionen, Freiraumschutz) konterkarieren.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Beurteilung von Einzelfällen ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Teilplans nicht möglich. Eine solche Beurteilung kann im Rahmen der Verfahren nach § 34 Landesplanungsgesetz erfolgen.</p>
<p>Themenblock: Definition "Einzelhandelsagglomeration" und "zentrenschädlich" / Regelungsgegenstand einschließlich Ausweitung desselben</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Definition des Agglomerationsbegriffs in regionalplanerischer Hinsicht und Abgrenzung zum bauplanungsrechtlichen Agglomerationsbegriff erforderlich (Anregungen Castrop-Rauxel ID 664, Lünen ID 462, AG kommunale Spitzenverbände NRW ID 1333 (Solingen, Erndtebrück, Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030), Werne ID 963) 	<p>Den Anregungen wird zum Teil gefolgt.</p> <p>Der Begriff "zentrenschädlich" wird aus den Festlegungen gestrichen und die Erläuterungen wie folgt ergänzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • "Wann eine "Einzelhandelsagglomeration" vorliegt, deren Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung die Gemeinden gemäß Ziel 8 entgegenzuwirken haben, lässt sich un-

Anregungen	Erwiderung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Praktikable Unterscheidungshilfe zwischen zentralen Versorgungsbereichen und Einzelhandelsagglomeration erforderlich (Anregung PG Städte-region Ruhr ID 732 (Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030, Herten)) ▪ Klarstellung erforderlich, dass sich die Regelung auch auf Agglomerationen bezieht, die aus mehreren klein- und großflächigen bzw. mehreren kleinflächigen Betrieben bestehen (Anregungen Rhein-Sieg-Kreis ID 937, Bezirksregierung Düsseldorf ID 1228, Regionalrat Düsseldorf ID 1249, Hochsauerlandkreis ID 752 (Winterberg, Holzwickede), Arnsberg ID 620, Soest ID 523, Warstein ID 1095, Meschede ID 1074, RVR ID 1145 (Kreis Recklinghausen), Regionalrat Köln ID 1348, Ennepe-Ruhr-Kreis ID 445 (Gevelsberg), Regionalrat Münster ID 1271, Lippstadt ID 1054, Meckenheim ID 1011, Bestwig ID 603, Sundern ID 1441, Schmallenberg ID 1423, Rüthen ID 1458) ▪ Definitionsvorschlag: "Eine Einzelhandelsagglomeration liegt vor, wenn mehrere selbstständige, auch je für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe räumlich konzentriert angesiedelt sind oder angesiedelt werden sollen, sofern davon raumordnerische Auswirkungen i. S. d. § 11 (3) BauNVO wie bei einem Einkaufszentrum oder einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb ausgehen bzw. ausgehen können." (Anregung Regionalrat Münster ID 1295) ▪ Im ersten Satz sollte "zentrenschädlich" gestrichen werden (dann konform zu Ziel 1) (Anregung Regionalrat Münster ID 1295) ▪ In Hinblick auf Ziel 1 ist nicht ersichtlich, warum nicht dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung oder Erweiterung vorhandener Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche generell entgegenzuwirken ist. Insgesamt sollte der Begriff der „Zentrenschädlichkeit“ wegen seiner Unbestimmtheit in der Formulierung eines Ziels vermieden werden. Insofern kann und sollte der Begriff im zweiten Satz gestrichen werden. (Anregungen Herne ID 819, 820) ▪ Zielergänzung: "Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs (Agglomeration) negative raumordnerische und städtebauliche Folgeeffekte auslösen können, sind aus landes- und regionalplanerischer Sicht wie ein einheitliches Vorhaben zu beurteilen." (Anregung RVR ID 1146 (Kreis Recklinghausen)) ▪ Die Agglomerationsregelung – wie vom BVerwG für rechtmäßig erklärt – 	<p>ter Berücksichtigung der entsprechenden Regelungen zur Planung von Einzelvorhaben bestimmen. Diese Regelungen greifen für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO, d. h. für großflächige Einzelhandelsvorhaben, die nachteilige Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO haben können. Eine Einzelhandelsagglomeration im Sinne von Ziel 8 liegt vor, wenn mehrere selbstständige, auch je für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe räumlich konzentriert angesiedelt sind oder angesiedelt werden sollen und davon raumordnerische Auswirkungen i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO wie bei einem Einkaufszentrum oder einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb ausgehen bzw. ausgehen können."</p> <ul style="list-style-type: none"> • " Ziel 8 kann dabei – als Auferlegen eines bestimmten Handelns – nicht weiter gehen als Ziel 2 oder 5. Es liegt daher durchaus im planerischen Ermessen einer Gemeinde, Einzelhandelsagglomerationen im Sinne von Ziel 8 mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten oder zentrenrelevanten Randsortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche unter den in Ziel 2 bzw. 5 genannten Voraussetzungen nicht entgegenzuwirken." <p>Der Begriff "zentrenschädlich" – das zeigen viele Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren - verwirrt mehr als er nutzt – gerade auch in Abgrenzung zum Begriff der wesentlichen Beeinträchtigung. Daher wird stattdessen in den Erläuterungen klargestellt werden, welche Agglomerationen gemeint sind – nämlich die, bei denen raumordnerische Wirkungen wie bei einem Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO zu erwarten sind. Damit würde auch eventuellen Zweifeln an der Kohärenz von Ziel 8 mit den anderen Festlegungen des Teilplans begegnet. Durch die weitere Ergänzung der Erläuterungen wird trotz Verwendung des Begriffes "Sortimente" statt des Begriffes "Kernsortimente" sichergestellt, dass z. B. die Ausnahmen der Ziele 2 und 5 auch auf Einzel-</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>sollte so formuliert werden, dass Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben wie großflächige Einzelhandelsbetriebe bzw. Einkaufszentren behandelt und ihre Auswirkungen entsprechend geprüft werden. (Anregungen Bezirksregierung Detmold ID 193, Regionalrat Düsseldorf ID 1250)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ In Ziel 8 unterliegen Agglomerationen nur dem Beeinträchtigungsverbot. Sie sollten allen Festsetzungen des Teilplans unterworfen werden, sobald sie vergleichbare Wirkungen wie Betriebe nach § 11 (3) BauNVO haben (Anregung Bezirksregierung Düsseldorf ID 1232) ▪ alternativ Verweis auf Urteil des VGH Mannheim zu Agglomerationsregelung (Anregung Ennepe-Ruhr-Kreis ID 445 (Gevelsberg)) ▪ Die in der BVerwG-Entscheidung genannten Voraussetzungen sollten in den Erläuterungen übernommen werden (Anregung Duisburg ID 710) ▪ Unklar, ob Ziel 8 Agglomerationen grundsätzlich als "zentrenschädlich" klassifiziert (Anregung Edeka ID 1036) ▪ Ist nur Agglomerationen entgegenzuwirken, die eine wesentliche Beeinträchtigung von zentralen Versorgungsbereichen bedeuten? (Anregung Lüdenscheid ID 1029) ▪ Bezieht sich die Zentrenschädlichkeit auf das gesamte Zentrum oder nur auf den zentralen Versorgungsbereich (Anregung Bezirksregierung Detmold ID 193) ▪ Was sind zentrenschädliche Agglomerationen (Anregungen Mönchengladbach ID 1088, Wesel ID 139, Mülheim a. d. R. ID 153, Bezirksregierung Detmold ID 193, SRL ID 212, Pulheim ID 234, IHK NRW ID 401, Lünen ID 462, Duisburg ID 710, Essen ID 732, Lengerich ID 889, RVR ID 1146 (Kreis Recklinghausen), Bergkamen ID 1179, 1365, Regionalrat Münster ID 1295, Unna ID 1100, Rheinberg ID 919) ▪ Handhabungshilfen, wann von zentrenschädlicher Agglomeration auszugehen ist (Anregung Hürtgenwald ID 861) ▪ Unterschied zu dem ebenfalls verwendeten Begriff "wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche"? (Anregungen Duisburg ID 710, Bezirksregierung Detmold ID 193) ▪ Der Begriff "zentrumsschädliche Einzelhandelsagglomeration" sollte im Einzelhandelserlass erläutert werden (Anregungen Regionalrat Arnsberg ID 1361, 1404) ▪ Definitionsvorschlag: "Zentrenschädlich ist eine Einzelhandelsagglomera- 	<p>handelsagglomerationen anwendbar sind.</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>tion dann, wenn die betreffenden Auswirkungen wesentliche Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche verursachen bzw. voraussichtlich verursachen werden." (Anregung Regionalrat Münster ID 1295)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist fraglich, ob und inwieweit die Formulierung "zentrenschädliche Agglomeration" mit den Ausnahmetatbeständen im Ziel 2 konfligieren. (Anregungen Mönchengladbach ID 1088, SRL ID 212) ▪ In Satz 2 sollte der Begriff "mit zentrenrelevanten Kernsortimenten" entfallen, da auch von Betrieben mit zentrenrelevanten Randsortimenten Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausgehen können (Anregungen Frechen ID 781, Regionalrat Münster ID 1295) ▪ Schädliche Auswirkungen auch möglich bei Konzentration mehrerer großflächiger Einzelhandelsbetriebe, die jeweils für sich geprüft unschädlich wären (Anregung Bonn ID 640) ▪ Klare und unmissverständliche Formulierung der Festlegungen (Anregung Westdt. HWK ID 1285) 	
<p>Themenblock: Weitere Anregungen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Regelungen in Satz 1 und 2 sollten in zwei Einzelziele formuliert werden (Anregungen Duisburg ID 709, AG kommunale Spitzenverbände NRW ID 1118 (Solingen, Erndtebrück, Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030)) ▪ Unklar, was unter Verfestigung zu verstehen ist (Anregung Edeka ID 1036) ▪ Klarstellung, was mit "entgegenwirken" konkret gemeint ist - formelles oder informelles Handeln? (Anregung Bezirksregierung Detmold ID 195) ▪ Umsetzung schwierig (Anregung Kevelaer ID 170), Kommunen benötigen daher Umsetzungshilfen, wie Ziel praktisch ausgeführt werden kann (Anregungen Kreis Höxter ID 769, Hiddenhausen ID 827, Pulheim ID 235, 	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Bei Aufteilung der Regelungen in Einzelziele müsste vieles aus den Erläuterungen wiederholt werden, da die gleichen Begriffe verwandt werden (z. B. Definition von "Einzelhandelsagglomerationen" oder "Verfestigung"). Dies erscheint nicht sinnvoll. Im Übrigen wären ansonsten auch 3 Einzelziele (für drei Sätze) zu formulieren.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Erläuterungen werden um entsprechende Klarstellungen ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Erläuterungen werden um entsprechende Klarstellungen ergänzt.</p> <p>Den Anregungen wird innerhalb dieses Teilplans nicht gefolgt. Sofern sich nach In-Kraft-Treten des Teilplans herausstellt,</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>Wesseling ID 976)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Steuerungsmöglichkeiten sollten nicht in den Erläuterungen, sondern im Einzelhandelserlass dargelegt werden (Anregung Bezirksregierung Düsseldorf ID 1229, Regionalrat Düsseldorf ID 1251) ▪ Ziel hat nur appellativen Charakter, wenn nur auf Ebene der Bauleitplanung abgewogen wird. Umsetzung des Ziels sollte daher im Einzelhandelserlass konkretisiert werden. (Anregung Regionalrat Köln ID 1348) ▪ Sicherstellungsverpflichtung der Kommunen (3. Satz) sollte auf das Aufgabengebiet der Bauleitplanung beschränkt werden (Anregung Bezirksregierung Detmold ID 193) ▪ Klarstellung, dass den Gemeinden nicht verpflichtet werden, Beeinträchtigungen durch vorhandene zentrenschädliche Agglomerationen zu vermeiden. (Anregung Voerde ID 947) ▪ Welche Möglichkeiten bestehen, sofern eine Kommune nicht tätig wird? (Anregung Lüdenscheid ID1028) 	<p>dass die in den Erläuterungen genannten Möglichkeiten nicht ausreichen, kann ggf. der Einzelhandelserlass NRW entsprechend ergänzt werden.</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Eine entsprechende Klarstellung erübrigt sich, da Raumordnung nur Vorgaben für die Bauleitplanung und nicht für die Zulassung einzelner Vorhaben machen kann. Die mit dem Ziel verbundene Handlungspflicht ergibt sich über das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB. Entsprechende Möglichkeiten bestehen, sofern eine Gemeinde nicht tätig wird.</p>
Zu Grundsatz 9	
<p>Themenblock: Grundsatz entbehrlich</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung von REHK bei der Aufstellung von Regionalplänen bereits über § 12 Abs. 3 LPlG gewährleistet, Grundsatz daher entbehrlich, da inhaltliche Aussagen fehlen (Anregung Bezirksregierung Detmold ID 194) 	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Grundsatz ist sinnvoll - auch um die Bedeutung der REHK zu unterstreichen.</p>
<p>Themenblock: Bindungswirkung eines REHK für die Regionalplanung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Konkrete Auswirkungen bleiben offen. Als Grundsatz nur Abwägungsgebot, allerdings sind Kommunen mit politischem Beschluss "Beigetreten", daher höhere rechtliche Verbindlichkeit wünschenswert (Anregungen Hochsauerlandkreis ID 753 (Winterberg, Holzwickede), Lippstadt ID 1055, Meschede ID 1075, REHK östl. Ruhrgebiet ID 1326 (Schwerte, Fröndenberg, Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030), Arnsberg ID 621, Soest ID 524, Bestwig ID 604, Sundern ID 1442, Schmallenberg ID 1424, Rüthen 1459) ▪ Den REHK sollte höhere rechtliche Verbindlichkeit zugewiesen werden (Anregung Schwerte ID 406) 	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Allerdings werden die Erläuterungen noch zur Wichtigkeit von REHK ergänzt. Eine nachrichtliche Übernahme kennt das Landesplanungsgesetz nicht. Die Umformulierung des Grundsatzes zu einem Ziel wird aus Gründen der Rechtssicherheit abgelehnt. Der Regionalrat - als Träger der Regionalplanung - hat in begründeten Fällen durchaus das Recht, bei der Fortschreibung oder Änderung von Regionalplänen von Festlegungen des REHK abzuweichen. Die Kommunen könnten in einem solchen Fall immer noch ihre Beteiligungsmöglichkeiten nach</p>

Anregungen	Erwiderung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundsatz 9 wird begrüßt, ggf. sogar als Ziel der Raumordnung festzulegen? (Anregung AG kommunale Spitzenverbände NRW ID 1119 (Solingen, Erndtebrück, Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030)) ▪ Erhöhte Verbindlichkeit der REHK wichtig (Anregung HDV NRW ID 1208) ▪ Bedeutung und Gewichtung der Ziele des REHK sollten nicht durch das in 9G vorgenommene Abwägungsgebot in Frage gestellt werden. Daher sollten Handlungsrahmen für Regelungen im REHK definiert vorgegeben sowie die Ziele der REHK in die Regionalpläne nachrichtlich übernommen werden. (Anregung Dortmund ID 686) ▪ Was ist, wenn bei der regionalplanerischen Abwägung gegen die Ziele des REHK entschieden wird? (Anregung PG Städteregion Ruhr ID 734 (Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030, Herten)) ▪ Es sollten Hinweise aufgenommen werden, ob Regionalpläne Inhalte REHK aufnehmen dürfen (Anregung RVR ID 1148 (Kreis Recklinghausen)) ▪ Erläuterungen wünschenswert, wie bei der Abwägung innerhalb eines Regionalplans zwischen den Bereichen unterschieden wird, die in einem REHK liegen gegenüber denen, die nicht Mitglieder eines REHK sind. (Anregung PG Städteregion Ruhr ID 734 (Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030, Herten)) 	<p>Landesplanungsgesetz nutzen, um ihre Anregungen (nochmals) vorzubringen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Sofern diese Inhalte den Anforderungen an Festlegungen der Raumordnung genügen, bestehen dagegen keine Bedenken. Entsprechende Hinweise sind jedoch nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Träger der Regionalplanung und damit auch zuständig für die Abwägung ist der Regionalrat bzw. die RVR-Verbandsversammlung. In der Abwägung berücksichtigt werden können allerdings nur die Inhalte vorhandener REHK.</p>
<p>Themenblock: Verbindung REHK mit Abweichungsmöglichkeiten von Festlegungen 1 - 8</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Inhaltlicher Gestaltungsspielraum (Regelungsinhalte) offen, z. B. fraglich, ob Modifikationen (Ausnahmen, Lockerungen oder strengere Regelungen) der Ziele und Grundsätze möglich sind (Anregungen Hochsauerlandkreis ID 753 (Winterberg, Holzwickede), Lippstadt ID 1055, Meschede ID 1075, REHK östl. Ruhrgebiet ID 1326 (Schwerte, Fröndenberg, Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030), Arnsberg ID 621, Soest ID 524, Bestwig ID 604, Sundern ID 1442, Schmallenberg ID 1424, Rүthen 1459) ▪ Es wird angeregt, Abweichungen i.S. des § 24a Abs. 6 LEPro zuzulassen, sofern sie im kommunalen Einvernehmen und mit Zustimmung der Regionalräte verfasst werden (Anregung Bergisch-Gladbach ID 501) 	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Durch ein REHK (informelles Instrument) können bestehende Ziele und Grundsätze der Raumordnung (formale Instrumente) nicht modifiziert werden. Die ehemals in § 24a Abs. 6 LEPro zugelassene Ausnahme traf u.a. in dem ersten Experten-Workshop zu neuen landesplanerischen Regelungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels auf erhebliche Kritik. Von juristischer Seite her wurde vorgetragen, dass die Zielabweichungsvoraussetzungen bundesrechtlich geregelt seien und dies bei REHK nicht gegeben sei. Von der Fachebene wurde darauf hingewiesen, dass diese Ausnahme nie in Anspruch genommen worden sei.</p>

Anregungen	Erwiderung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Weitere Stärkung von REHK dadurch, dass im Teilplan eine Empfehlung zur Bildung von REHK nach teilregionalen Gesichtspunkten ausgesprochen würde und diese dann in Abstimmung mit der Regionalplanung die Möglichkeit erhalten, die Regelungen des Teilplans auf Grundlage regionalspezifischer Rahmenbedingungen (leicht) zu modifizieren. (Anregungen Dortmund ID 686, Ennepe-Ruhr-Kreis ID 446 (Gevelsberg)) 	
<p>Themenblock: Aufforderung zur Aufstellung von REHK</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mit dem LEP oder ggf. im Einzelhandelserlass sollten die Kommunen aufgefordert werden, REHK's aufzustellen und durch Ratsbeschlüsse zu legitimieren (Anregungen Hochsauerlandkreis ID 753 (Winterberg, Holzwickede), Lippstadt ID 1055, Meschede ID 1075, REHK östl. Ruhrgebiet ID 1326 (Schwerte, Fröndenberg, Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030), Arnsberg ID 621, Soest ID 524, Bestwig ID 604, Sundern ID 1442, Schmallenberg ID 1424, Rüthen 1459) ▪ Es fehlen Anreize zur Ausweitung und Vertiefung des Instruments (Anregungen PG Städteregion Ruhr ID 734 (Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030, Herten), Mülheim a.d.R. ID 154) ▪ Notwendig ist eine Förderung dieser Kooperation (Anregung NSV NRW ID 1155) ▪ REHK sollten als verpflichtende Koordinierungsaufgabe für die Landes-/ Regionalplanung eingeführt werden (Anregungen Lüdenscheid ID 1015, 1030) ▪ Bereits zu Beginn der Planungen großflächiger Vorhaben an nicht-integrierten Standorten sollte im LEP eine interkommunale Abstimmung gefordert werden (Anregung Bergheim ID 1364) 	<p>Den Anliegen ist zum Teil bereits im Planentwurf Rechnung getragen. Darüber hinausgehenden Anregungen wird nicht gefolgt.</p> <p>Mit dem Grundsatz 9 werden die Kommunen bereits aufgefordert, REHK aufzustellen, da nur die Inhalte vorhandener REHK auch von der Regionalplanung berücksichtigt werden können.</p> <p>Eine finanzielle Förderung von REHK ist derzeit nicht absehbar.</p> <p>REHK als verpflichtende Koordinierungsaufgabe für die Landes-/ Regionalplanung einzuführen, würde bedeuten, sinnvollerweise auch die regionalen Planungsräume als Grundlage solcher REHK zu verwenden und nicht mehr die bestehenden freiwilligen Kooperationsräume. Auch Junker Kruse weisen in ihrer Untersuchung darauf hin, dass bei einer Erhöhung der Verbindlichkeit – z. B. durch ein stärkeres Gewicht im Rahmen der Abwägung – sorgsam auszutarieren sei zwischen höherer Verbindlichkeit und damit verbunden auch höheren Anforderungen an die REHK auf der einen und der notwendigen Akzeptanz der REHK auf der anderen Seite.</p> <p>§ 2 Abs. 2 BauGB verpflichtet benachbarte (i. S. v. von planungsrechtlichen Auswirkungen betroffene) Gemeinden bereits, ihre Bauleitpläne formell und materiell aufeinander abzustimmen, und sichert damit den Mindeststandard interkommunaler Zusammenarbeit. Darüber hinaus gewährleistet das landesplanerische Beeinträchtigungsverbot, dass zentrale Versorgungsbereiche auch der benachbarten Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>Themenblock: (Formale) Mindestanforderungen an REHK</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Handlungsrahmen für Regelungen in REHK in den Erläuterungen definieren und vorgeben wie in 24a LEPro (Anregungen REHK östl. Ruhrgebiet ID 1326 (Schwerte, Fröndenberg, Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030), SRL 213) ▪ Mindestanforderungen an ein REHK gingen im Vergleich zur früheren Regelung verloren. (Anregung Dortmund ID 686) ▪ Verbindliche Festlegung qualitativer Mindeststandards für REHK wünschenswert (Anregung Mönchengladbach ID 1089) ▪ Welche Mindestinhalte muss ein REHK enthalten, um im Abwägungsvorgang gestalterische Kraft zu entfalten? (Anregungen Kreis Unna ID 137 (Schwerte), Weme ID 964, Unna ID 1103, AG kommunale Spitzenverbände NRW ID 1119 (Solingen, Erndtebrück, Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030)) ▪ Im Grundsatz sollte dargestellt werden, welchen Anforderungen an REHK zu stellen sind (Anregung Bezirksregierung Detmold ID 194) ▪ Einbeziehung von REHK bei Aufstellung / Änderung von Regionalplänen nur sinnvoll, wenn einheitliche, transparente Abwägungskriterien bestehen (Anregung Duisburg ID 711) ▪ Hilfreich: Hinweise zu Mindestinhalten von REHK, um "im Abwägungsvorgang eine gestalterische Kraft zu entfalten". (Anregung AG kommunale Spitzenverbände NRW ID 1119 (Solingen, Erndtebrück, Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030)) ▪ Auswirkungen von Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches eines REHK auf außerhalb gelegene Gemeinden sind zu berücksichtigen. Regelungen eines REHK dürfen nicht über Planungsvorstellungen derjenigen Kommunen gestellt werden, die sich nicht beteiligen. (Anregung Kevelaer ID 171) 	<p>Den Anliegen ist zum Teil bereits im Planentwurf Rechnung getragen. Darüber hinausgehenden Anregungen wird nicht gefolgt.</p> <p>In den Erläuterungen zum Grundsatz wird folgendes ausgeführt: "Der Grundsatz richtet sich nur an REHK, für die von allen beteiligten Gemeinden Beitrittserklärungen (d.h. entsprechende Ratsbeschlüsse) gefasst worden sind. Bei kleinräumigen Kooperationsräumen sollen in jedem Fall nicht nur Abstimmungsmechanismen innerhalb des angestrebten Geltungsbereichs, sondern auch mit betroffenen Gemeinden außerhalb Bestandteil der REHK sein."</p> <p>Die in § 24a Abs. 6 des alten LEPro formulierten Voraussetzungen waren nach Auffassung verschiedener Experten der Grund, warum die in § 24a LEPro formulierte Ausnahme nie in Anspruch genommen wurde. Auch Junker und Kruse weisen in ihrer Untersuchung darauf hin, dass bei einer Erhöhung der Verbindlichkeit – z. B. durch ein stärkeres Gewicht im Rahmen der Abwägung – sorgsam auszutarieren sei zwischen höherer Verbindlichkeit und damit verbunden auch höheren Anforderungen an die REHK auf der einen und der notwendigen Akzeptanz der REHK auf der anderen Seite. Vor diesem Hintergrund wurden die Mindestanforderungen für ein REHK im Teilplan bewusst zurückhaltend formuliert. Die Planungsvorstellungen derjenigen Kommunen, die sich nicht an einem REHK beteiligen, können von diesem im Rahmen ihrer Beteiligungsmöglichkeiten nach Landesplanungsgesetz vorgebracht werden. Der Regionalrat – als Träger der Regionalplanung - hat dann abzuwägen und zu entscheiden.</p>
<p>Themenblock: Weitere Anregungen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufgabenverteilung zwischen Landesplanung, Regionalplanung und kommunaler Ebene bei regionaler Kooperation in Form von REHK offen (Anregungen PG Städteregion Ruhr ID 734 (Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030, Herten), REHK östl. Ruhrgebiet ID 1326 (Schwerte, Fröndenberg, Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030), Meschede ID 1075, Lip- 	<p>Diese Auffassung wird nicht geteilt.</p> <p>Gemäß dem Gegenstromprinzip setzen Landes- und Regionalplanung den Rahmen, innerhalb dessen sich regionale Kooperation und die kommunale Ebene "bewegen" können und die regionalen Kooperationen und die kommunale Ebene</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>pstadt ID 1055, Werne ID 964, Hochsauerlandkreis ID 753 (Winterberg, Holzwickede), Arnsberg ID 621, Soest ID 524, Lünen ID 463, Bestwig ID 604, Sundern ID 1442, Schmallenberg ID 1424, Rüthen 1459)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Laut dem vorliegenden Entwurf sind nur REHK zu beachten. Kommunale EHK wären damit kein abwägungsfähiger Belang, den die Landesplanung zu berücksichtigen hätte? (Anregung Lüdenscheid ID 1030) ▪ Schließt 9G die Berücksichtigung kommunaler EHK im Aufstellungs- und Abwägungsprozess der Regionalpläne aus? (Anregungen Gevelsberg ID 84, Meckenheim ID 1012) ▪ Hilfestellung für Kommunen zur Festlegung von zentralen Versorgungsbereichen, zur Aufstellung von EHK'en und Erstellung ortstypischer Sortimentslisten (Anregung AK NRW ID 1172) ▪ Aufnahme der "Bedeutung regionaler Einzelhandelskonzepte auch in den Grundsatz". (Anregung AK NRW ID 1172) 	<p>bringen ihre Vorstellungen in die Planungsprozesse der Landes und Regionalplanung ein.</p> <p>Die Bedenken werden nicht geteilt. Es ist Aufgabe der Kommunen, ihre Planvorstellungen – und damit z. B. auch Kommunale EHK's, sofern regionalplanrelevant - in die Verfahren zur Fortschreibung oder Änderung von Regionalplänen einzubringen. Der Regionalrat – als Träger der Regionalplanung - hat dann abzuwägen und zu entscheiden.</p> <p>Diese Hilfestellung leistet der Einzelhandelserlass NRW vom 22.09.2008, der bei Bedarf überarbeitet werden könnte.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Bedeutung der REHK für die Steuerung des großflächigen Einzelhandels wurde durch einen eigenen Grundsatz und die entsprechenden Erläuterungen ausreichend hervorgehoben.</p>
Allgemeine Anregungen, Hinweise	
<p>Themenblock: Vereinbarkeit des Teilplans mit (höherrangigem) Recht</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anforderungen aus höherrangigem Recht – Europa-, Verfassungs- und Verwaltungsrecht – im vorliegenden Teilplan beachtet; aber: noch deutlichere Herausstellung, dass Festlegungen die effektive Ausnutzung von Einrichtungen zur Daseinsvorsorge genauso zum Ziel haben wie die Begrenzung der Freirauminanspruchnahme und des Verkehrs; außerdem Berücksichtigung der Entwicklung in den EU-Vertragsverletzungsverfahren ist im Rahmen dieses Verfahrens zu beachten. (Anregungen AG kommunale Spitzenverbände NRW ID 1105, 1106 (Emsdetten, Solingen, Erndte- 	<p>Den Anregungen wird zum Teil gefolgt. Die Auffassung, dass das Konzentrationsgebot und das "siedlungsstrukturelle" Integrationsgebot ausreichend seien und das Beeinträchtigungsverbot sich bereits aus den städtebaulichen Regelungen ergebe und daher keiner Regelung im Raumordnungsrecht bedürfe, wird nicht geteilt, auch nicht die Auffassung, die Kommunale Planungshoheit sei durch den Teilplan über Gebühr eingeschränkt. Dagegen wird die u. a.</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>brück, Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030))</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ergänzung der Erläuterungen um (Anregungen Regionalrat Arnsberg ID 1273): <ul style="list-style-type: none"> – Hinweise, dass angeführte raumordnerische Anliegen überörtliche Interessen von höherem Gewicht sind, die Festlegungen damit zulässige raumordnerische Regelungen sind und die mit ihnen verbundenen Einschränkungen der kommunalen Planungshoheit sowie die Zurückstellung privater Entwicklungsinteressen von Grundstückseigentümern und Inhabern von Einzelhandelsbetrieben gerechtfertigt ist; – "noch ausführlichere" Begründung des überörtlichen Regelungsbedarfes für alle Einzelhandelsgroßprojekte durch Nennung weiterer raumordnerischer Zwecke, die die landesplanerische Steuerung aller Einzelhandelsgroßprojekte erfordern, wie z. B. die effektive Nutzung und Bündelung der öffentlichen Infrastruktur, Vermeidung von "unnötigem Straßenverkehr und unnötigem Flächen- und Ressourcenverbrauch durch Außenentwicklung" etc.; ▪ ergänzender Hinweis, dass ein raumordnerischer Steuerungsbedarf besteht, obwohl den Gemeinden ein ausdifferenziertes städtebauliches Steuerungsinstrumentarium zur Verfügung steht, um die vorgenannten raumordnerischen Anliegen umzusetzen, da Einsatz des städtebaurechtlichen Instrumentariums vom Willen der Gemeinden abhängig, von denen manche "bewusst auf eine zentrenorientierte Einzelhandelssteuerung (verzichten), um sich Vorteile zu Lasten anderer Gemeinden zu verschaffen". => "eigenständige raumordnerische Einzelhandelssteuerung zur landesweiten Umsetzung der raumordnerischen Zwecke unverzichtbar". (Anregungen Regionalrat Arnsberg ID 1273) ▪ Nähere Darlegung der Regelungskompetenz des Landes erforderlich. (Anregung Mönchengladbach ID 1078, SRL ID 203) ▪ "Planaufstellung (sollte) im Kontext der Rechtsprechungen zum EOC Ochtrup sowie der durch die EU-Kommission angestrebten Mahnverfahren hinsichtlich Verstößen gegen die EU-Dienstleistungsrichtlinie eine rechtssichere Formulierung anstreben", dabei gleichzeitig klare Formulierungen für die praktische Anwendung notwendig. (Anregung HDV NRW ID 1196) ▪ "Bedarf, übergeordnete Planungsziele sachlich und redaktionell so klar zu fassen, dass ihr Einsatz effektiv und zielführend ist". (Anregung Bad 	<p>in der Stellungnahme der AG kommunale Spitzenverbände NRW getroffene Feststellung, dass höherrangiges Recht im Teilplan beachtet wird, geteilt. Um dies noch deutlicher herauszustellen, wird den Anregungen dort, wo erforderlich und sinnvoll, durch entsprechende Ergänzungen der Erläuterungen – auch im Hinblick auf die Regelungskompetenz des Landes – gefolgt. Auch der Forderung nach klaren Formulierungen wird dort, wo erforderlich und sinnvoll, entsprochen. Im Übrigen wird der Teilplan nicht als Gesetz, sondern als Rechtsverordnung beschlossen.</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>Honnef ID 173, so ähnlich PG Städteregion Ruhr ID 737 (Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030, Herten), Lüdenscheid ID 1015, Mülheim a. d. R. ID 1380)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Notwendigkeit der Prüfung des Gesetzentwurfes hinsichtlich Rechts- und Planungssicherheit für die Kommunen. (Anregung Emsdetten ID 951) ▪ Konzentrationsgebot (Zentrale-Orte-Prinzip) und "siedlungsstrukturelles" Integrationsgebot ausreichend, "Einhaltung des Beeinträchtigungsverbotes ergibt sich bereits aus den städtebaulichen Regelungen und bedarf keiner Regelung im Raumordnungsrecht". (Anregung Hückelhoven ID 847) ▪ Kommunale Planungshoheit über Gebühr eingeschränkt. (Anregungen Ochtrup ID 478, Werl ID 318, Willebadessen ID 298) ▪ Kritik an Lockerung der Vorschriften des § 24a LEPro, da Schutz der Zentren damit "teilweise" erschwert. => Hoffnung auf Zurücknahme einiger Lockerungen im Verfahren (Anregung Mülheim a. d. R. ID 1380) 	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die "Lockerungen" sind im Wesentlichen Folge der zu § 24a LEPro ergangenen Rechtsprechung und sind vor diesem Hintergrund aus Gründen der Rechtssicherheit erforderlich.</p>
<p>Themenblock: Aufbau / Struktur des Teilplans</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fortlaufende Nummerierung von Zielen und Grundsätzen "trägt nicht zu einer strukturierten Festlegung bei", stattdessen mit der geplanten Struktur des neuen LEP abgleichen. (Anregung Reken ID 220) ▪ Aufbau des Entwurfs ungünstig, da Erläuterungen nicht direkt den Zielen und Grundsätzen zugeordnet. (Anregung PG Städteregion Ruhr ID 737 (Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030, Herten)) ▪ "Es ist nicht erkennbar, warum der Grundsatz 4 vor das Ziel 5 gestellt wird. Aufgrund der inneren Verbindung dieser beiden Festlegungen und der Verbindlichkeit der Ziele sollte die Reihenfolge so sein, dass zunächst die zwingend einzuhaltenden Zielbestimmungen aufgelistet werden." (Anregung Duisburg ID 702, AG kommunale Spitzenverbände NRW ID 1112 (Emsdetten, Solingen, Erndtebrück, Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030)) 	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die gewählte Struktur entspricht der geplanten Struktur des neuen Gesamt-LEP. Eine Integration des Teilplans in den Gesamt-LEP ist beabsichtigt. An dem inhaltlichen Aufbau des Sachlichen Teilplans wird festgehalten. Dass die gewählte Form "ungünstig" ist, kann nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Gerade aufgrund der inneren Verbindung dieser beiden Festlegungen – auch mit Grundsatz 6 – wurde diese Reihenfolge gewählt: erst die Gesamtverkaufsfläche von überwiegend nicht zentrenrelevantem Einzelhandel (Grundsatz 4), dann der außerhalb zentraler Versorgungsbereiche mögliche Umfang zentrenrelevanter Randsortimente solchen nicht zentrenrelevanten Einzelhandels (Ziel 5 und Grundsatz 6).</p>
<p>Themenblock: zusätzliche Festlegungen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorschlag für einen weiteren Grundsatz Teilplan (analog zu Grundsatz im Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis): "(1) Die Haupt- und Nebenzentren der Städte und Gemeinden, aber auch 	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Der vorgeschlagene Grundsatz hebt u. a. auf die in dem konkreten Planungsraum vorgefundene Siedlungsstruktur ab; eine Übertragung auf das gesamte Landesgebiet scheint</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>die "Ortsmitten" in kleineren Gemeindeteilen, sollen in ihrer Funktion geschützt sowie in ihrer Unverwechselbarkeit erhalten und gestärkt werden. Den Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten in diesen Zentren und in den zentralen Versorgungsbereichen kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>(2) Eine wohnungsnahе Versorgung mit Gütern des kurz- und mittelfristigen Bedarfs und mit entsprechenden Dienstleistungen soll in allen Kommunen dauerhaft gesichert werden. Eine ausreichende verbrauchernahe Versorgung soll auch bei langfristigen Bedarfsgütern durch entsprechende Angebote zumindest in den Mittelzentren sichergestellt werden."</p> <p>(Anregungen Bestwig ID 592, Hochsauerlandkreis ID 735 (Winterberg), Stadt Arnsberg ID 607, Lippstadt ID 1039, Meschede ID 1059, Soest ID 508, Sundern ID 1427, Schmallenberg ID 1410, Rüthen ID 1445)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bitte um Prüfung, ob steuernde Regelungen zu Factory-Outlet-Centern (FOC) in den Entwurf aufgenommen werden können. (Anregung Kreis Viersen ID 110) 	<p>nicht sinnvoll. Sinnvoller erscheint an dieser Stelle eine Verankerung auf der regionalen Ebene. Dies ist möglich, da es dem Träger der Regionalplanung grundsätzlich frei steht, der Bauleitplanung weitere Vorgaben für die Steuerung des großflächigen Einzelhandels zu machen, sofern dabei die gesetzlichen Vorgaben und die Vorgaben des Teilplans entsprechend ihrer Bindungswirkung beachtet bzw. berücksichtigt werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Regelungsgegenstand des Teilplans sind alle Einzelhandelsgroßprojekte im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO (sowie die Einzelhandelsagglomerationen mit vergleichbaren Wirkungen). Bei einem FOC handelt es sich regelmäßig um ein Einkaufszentrum im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauNVO (u. a. BVerwG, Urt. V. 01.08.2002, 4 C 5/01, NVwZ 2003,86 (87 f.)).</p>
<p>Themenblock: Umweltbericht</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Änderungswünsche, aber Hinweise auf erforderliche Prüfungen in nachgeordneten Planverfahren (Anregungen Leverkusen ID 902, Netzeverband ID 258) ▪ Berücksichtigung von Vorbelastungen / "Agglomerationseffekten" durch vorhandene Objekte (im Umfeld) bei der Bewertung neuer Einzelhandels- 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht trifft auf Seite 24 sinngemäß die Aussage, dass eine Beurteilung von voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ erst bei räumlichen Konkretisierungen auf nachgeordneten Planungsebenen möglich ist, da im Rahmen der Aufstellung des Teilplans noch keine konkreten Standorte oder raumordnerische Bereiche festgelegt werden, aus denen sich solche räumlich - und flächenkonkrete Umweltauswirkungen prognostizieren lassen.</p> <p>Die Aussage der Stadt Haltern am See wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>vorhaben auch im Umweltbericht bei der Beurteilung neuer Einzelhandelsvorhaben Berücksichtigung (Anregung Haltern am See ID 1368)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Abgrenzung von Wasserschutzgebieten ist genauer zu definieren; beim <i>Grundwasser</i> und <i>beim mengenmäßigen Zustand</i> ist auf die Schutzgebiete hinzuweisen. (Anregung Stadtwerke Herford / Wasserwerk Begatal ID 283) 	<p>Der Teilplan trifft maßstabs- und planungshierarchisch bedingt keine Festlegungen für konkrete Einzelstandorte. Insoweit lassen sich die durch den Beteiligten angesprochenen Vorbelastungen und Agglomerationseffekte auch erst auf der Ebene konkretisierender Planungen in eine Standortbewertung und -abwägung einbeziehen.</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Sie sind redaktioneller Natur und nicht geeignet, das Ergebnis des Umweltberichtes zu Auswirkungen des Plans auf die Umweltschutzgüter zu verändern oder zu planerischen Alternativen zu führen.</p> <p>Im Übrigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bedarf der Hinweis zu Abgrenzungen von Wasserschutzgebieten in Kapitel 2.1.5 des Umweltberichtes keiner weiteren Konkretisierung, da diese im textlichen Kontext zu verfügbaren räumlichen Daten selbst nur exemplarisch genannt werden; • sind in Tabelle 3 die Umweltschutzziele nicht abschließend benannt bzw. durch Hinweise auf gesetzliche Quellen belegt; • legt § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) nur Verfahrensregelungen für die Festsetzung von Wasserschutzgebieten fest, ohne selbst ausdrücklich spezifische Umweltschutzziele für Wasserschutzgebiete oder Heilquellen zu benennen; • definiert § 53 WHG Heilquellen und legt Verfahrensregelungen für ihren Schutz fest, ohne selbst ausdrücklich spezifische Umweltschutzziele für Heilquellen zu benennen.
<p>Themenblock: weitere Anregungen den Teilplan betreffend</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Frage / Forderung nach Überleitungsvorschriften, z. B. für "für Sondergebietsausweisungen in einem laufenden Bauleitplanverfahren"? (Anregungen Düsseldorf ID 98, Borken ID 467, Gescher ID 347) 	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Überleitungsvorschriften bezüglich der Aufstellung von Raumordnungsplänen sieht das Landesplanungsgesetz nicht</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>ter immobilien-spezifischen Gesichtspunkten, (haben) keinen oder kaum Eingang" (in den Teilplan) gefunden". "Überlegungen (gehen) insgesamt von falschen Grundvoraussetzungen aus": einerseits vorhandene flächendeckende Lebensmittelversorgung und andererseits Annahme, dass "sie (die Lebensmittelversorgung) auch zukünftig auf der "Kleinfläche" zu leisten ist". (Anregung Edeka ID 1037)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Neben der "reinen Reduzierung auf Flächengrößen und Betriebstypen" auch Berücksichtigung der "wirtschaftliche Handlungsfähigkeit eines Unternehmens und Veränderungen im Nutzungs- und Kaufverhalten der Bevölkerung" erforderlich. (Anregung Leverkusen ID 1377) ▪ Zu geringe Berücksichtigung der ökonomischen Komponente bei der Erstellung Teilplans ("Gemäß der Theorie der zentralen Orte" wäre eine Einordnung der Zulässigkeit von Vorhaben neben der Kaufkraft auch an der Einzelhandelszentralität zu messen.") (Anregung Soest ID 526) <p>▪ Bei den textlichen Festlegungen werden an einigen Stellen "Gemeinden" genannt; aber auch Städte sowie Kreise sind entsprechend von den Regelungen des LEP betroffen. Daher sollte hier ein Ersatz durch -kommunale Gebietskörperschaften - vorgenommen werden. (Anregung Ennepe-Ruhr-Kreis ID 432 (Gevensberg))</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Klarstellende Ergänzung in den einzelnen Zielen und Grundsätzen, dass 	<p>Wie in der Einleitung erläutert, berücksichtigt der Teilplan insbesondere "die im Raumordnungsgesetz festgelegten Grundsätze der Raumordnung zur Daseinsvorsorge und zur Erhaltung der Innenstädte und örtlichen Zentren im Hinblick auf den großflächigen Einzelhandel". Großflächiger Einzelhandel leistet einen wichtigen Beitrag zur Daseinsvorsorge, kann aber nicht unwesentliche Auswirkungen z. B. auf zentrale Versorgungsbereiche ausüben und wird daher gesteuert, aber nicht verhindert.</p> <p>Die Aussage, dass der Teilplan von falschen Grundvoraussetzungen ausgeht, kann nicht nachvollzogen werden. Keinesfalls wird die Auffassung vertreten, dass eine flächendeckende Lebensmittelversorgung zukünftig nur auf der "Kleinfläche" zu leisten sei. Im Regelfall soll großflächiger Einzelhandel mit zentrenrelevantem Kernsortiment im zentralen Versorgungsbereich angesiedelt werden. Ausnahmen insbesondere für die wohnortnahe Grundversorgung sind unter bestimmten Voraussetzungen ausdrücklich möglich.</p> <p>Veränderungen im Nutzungs- und Kaufverhalten der Bevölkerung wurden im Teilplan – sofern raumrelevant - berücksichtigt und Auswirkungen auf Unternehmen in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Da die Kaufkraft im Teilplan nur als Hilfsgröße genutzt wird, erscheint es fraglich, ob die Einbeziehung einer weiteren Hilfsgröße zu einem im Hinblick auf die raumordnerischen Zielsetzungen "besseren" Ergebnis führen würde. Im Übrigen bleibt offen, wie die Einzelhandelszentralität einbezogen werden sollte.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der in den Festlegungen des Teilplans gewählte Begriff "Gemeinde" entspricht der Terminologie der Gemeindeordnung NRW.</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>nicht nur "Gemeinden" sondern "Städte und Gemeinden" von den Regelungen betroffen sind. (Anregung Kreis Viersen ID 110)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ "Da auch Städte von den Regelungen betroffen sind, regen wir an, „Gemeinden" jeweils durch „Kommunen" zu ersetzen." (Anregung RVR ID 1128 (Kreis Recklinghausen)) ▪ Hinweise auf REHK Südwestfalen und auf das Interesse des entsprechenden Kooperationsraumes "an einer verbindlichen Steuerung des großflächigen Einzelhandels und landeseinheitlichen Vorgaben insbesondere zu den zentrenrelevanten Sortimenten". (Anregung Bestwig ID 591) ▪ Deutlichere Formulierung, "welche der Ziele und Grundsätze auf die Neuansiedlung abzielen und welche Regelungen für den Bestand und die Überplanung vorhandener Standorte Anwendung finden sollen". (Anregung Bergkamen ID 1180) ▪ Aufgrund der Zielvorgaben den Flächenverbrauch zu reduzieren, sollten die landesplanerischen Zielvorgaben nicht nur bei Flächenneuausweisungen sondern auch bei Überplanungen der gebauten Gebiete umsetzbar sein. (Lüdenscheid ID 1015) ▪ Zeitnahe "Abstimmung und Verabschiedung (des Teilplans) in die politischen Gremien". (Anregungen HDV NRW ID 1209, Mönchengladbach ID 1078, Solingen ID 1125, SRL ID 203) ▪ Prüfung, "ob die beabsichtigte Steuerung von Ansiedlungen auf der Ebene des Flächennutzungsplans der Praxis gerecht werden kann"; Vorschlag, "bei den einzelnen Festlegungen zwischen der Darstellungsebene des Flächennutzungsplans und der Festsetzung im Bebauungsplan zu differenzieren", Stichwort Angebotsplanung und Beeinträchtigungsverbot. (Anregung Kreis Wesel ID 1359) 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Initiative und die Kooperation begrüßt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. In den allgemeinen Erläuterungen wird bereits ausgeführt, dass Regelungsgegenstand des Teilplans die Planung von Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO ist. Damit wird deutlich, dass grundsätzlich sowohl die Neuansiedlung als auch die Erweiterung solcher Vorhaben Regelungsgegenstand sind. Sofern davon abgewichen wird, wird dies in der Regelung selbst entsprechend formuliert (vgl. Ziel 7).</p> <p>Dem Anliegen ist im Planentwurf, soweit rechtlich – z. B. im Hinblick auf den Bestandsschutz – möglich, bereits Rechnung getragen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, eine zeitnahe Inkraftsetzung des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel wird angestrebt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ist die Bauleitplanung – also sowohl Flächennutzungs- als auch Bebauungsplan – den Zielen der Raumordnung anzupassen. Zur Klarstellung wurde im Übrigen in den Erläuterungen zur wesentlichen Beeinträchtigung ergänzt, dass bei allgemeinen Kerngebietsausweisungen</p>

Anregungen	Erwiderung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nach Möglichkeit Vermeidung "pauschalierender Vorgaben und Regelungen", stattdessen Einzelfallbetrachtung und weitere Stärkung des (inter)kommunalen Abstimmungsprozesses im Rahmen der Bauleitplanung; "faire Wettbewerbsregelung in Form verbindlicher Leitlinien" erforderlich; "klare Entscheidungs- und Bewertungskorridore hinsichtlich der Bedarfsermittlung von Einzelhandel" (Anregung PORTA ID 350) ▪ Landesplanerische Steuerung des großflächigen Einzelhandels grundsätzlich zweckmäßig und zielführend, flexible Handhabung im Einzelfall wird jedoch als erforderlich angesehen. (Anregung Kreis Euskirchen ID 1374 (alle kreisangehörigen Kommunen)) ▪ Stärkere Berücksichtigung "spezifischer räumlicher und damit einhergehender einzelhandelsrelevanter Strukturen vor Ort", da Schutzfunktion eines zentralen Versorgungsbereichs für Mittel- und Oberzentren nicht ver- 	<p>gen ohne konkret anstehende Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO die Auswirkungen dieser Bauleitplanung durch eine "Worst-Case-Betrachtung" zu ermitteln sind. Darüber hinaus wird es den Gemeinden aufgrund des Bestimmtheitsgrundsatzes und des Erfordernisses, eine gerechte Abwägung vorzunehmen, in aller Regel nicht möglich sein, "offene" Sondergebiete als Angebotspläne im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Steuerung des großflächigen Einzelhandels bedarf einer landesweiten Regelung. Interkommunale Konzepte können jedoch Ergänzungen darstellen. Der Sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel entspricht im Wesentlichen der Forderung nach "klaren Entscheidungs- und Bewertungskorridoren" für Kommunen. Mit dem Grundsatz 9 wird darüber hinaus die Bedeutung Regionaler Einzelhandelskonzepte betont, die ein geeignetes Instrument darstellen, kooperative Einzelhandelsentwicklungen zu befördern. Somit wird auch der Anregung, den kommunalen Abstimmungsprozess zu stärken, Rechnung getragen. Mit dem Zusammenspiel von Zielen und Grundsätzen sowie den vorgesehenen Ausnahmeregelungen werden Handlungsspielräume geschaffen, die den Planungsträgern die notwendige Flexibilität ermöglichen, auf lokale Besonderheiten zu reagieren.</p> <p>Dem Anliegen einer flexiblen Handhabung im Einzelfall ist über die Ausnahmemöglichkeiten in den Formulierungen der Ziele 2 und 7 sowie durch die Grundsätze 4, 6 und 9 bereits im Planentwurf Rechnung getragen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Es ist nicht nachvollziehbar, ob gemeint ist, dass die Schutzfunktion eines Grundzentrums im Vergleich zu einem Mittel-</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>gleichbar mit der eines Grundzentrums wie Lienen. (Anregung Lienen ID 1319)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="250 614 1245 678">▪ Prinzip des zentralörtlichen Gliederungssystems nicht ausreichend gewürdigt. (Lüdenscheid ID 1015) <li data-bbox="250 742 1245 933">▪ Forderung nach "konsequenter und stringenter Umsetzung der Vorschriften" (Verweis auf Genehmigungen CentrO in Oberhausen, EKZ Limbecker Platz in Essen, denen "trotz Bedenken und zu erwartendem Kaufkraftabzug aus der Region doch noch eine Genehmigungsfähigkeit attestiert wurde"); keine Ausnahmetatbestände für Überzentren. (Anregung Dorsten ID 374) <li data-bbox="250 965 1245 1093">▪ Berücksichtigung der besonderen Herausforderungen "für kleinere Städte wie Bad Honnef mit kompakten historischen Ortszentren und tlw. schwieriger Topographie" bezüglich der Ansiedlung / Sicherung von großflächigem Einzelhandel. (Anregung Bad Honnef ID 173) <li data-bbox="250 1268 1245 1364">▪ Stärkere Berücksichtigung der Bedingungen des ländlichen Raums durch eine Differenzierung der Ziele und Grundsätze für Oberzentren, Mittelzentren, Grundzentren (Anregung Warendorf ID 103) 	<p>oder Oberzentrum geringer oder höher sei. Auf welche flexiblen Instrumente verwiesen wird, bleibt ebenfalls offen. Ziel 3 normiert, dass zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden dürfen. Hierunter fallen also sowohl Mittel- und Oberzentren als auch Grundzentren. Ob eine wesentliche Beeinträchtigung vorliegt, hängt auch von den "spezifischen räumlichen und damit einhergehenden einzelhandelsrelevanten Strukturen vor Ort" im Einzelfall ab.</p> <p>Die Auffassung wird nicht geteilt. In den Erläuterungen wird an verschiedenen Stellen der Bezug zum Zentrale-Orte-System hergestellt.</p> <p>Der LEP NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel dient gerade dazu, landesweit einheitliche Vorgaben zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels zu machen; Ausnahmen für Oberzentren werden nicht formuliert.</p> <p>Dem Anliegen ist zum Teil bereits im Planentwurf Rechnung getragen. Kommunen mit historischem Ortszentrum haben sicherlich besondere Planungsvoraussetzungen zu berücksichtigen. Die Regelungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels bieten mit den vorgesehenen Ausnahmemöglichkeiten allerdings auch für diese Sondersituation ausreichende Handlungs- und Planungsspielräume.</p> <p>Dem Anliegen ist zum Teil bereits im Planentwurf Rechnung getragen. Die Regelungen des Teilplans bieten mit den vorgesehenen Ausnahmemöglichkeiten, z. B. für die Nahversorgung in Ziel 2, ausreichende Handlungs- und Planungsspielräume auch</p>

Anregungen	Erwiderung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Berücksichtigung von Vorbelastungen / "Agglomerationseffekten" durch vorhandene Objekte (im Umfeld) bei der Bewertung neuer Einzelhandelsvorhaben => u. a. "Factory Outlet Center (FOC)- Monitoring" auf Landesebene? (Anregung Haltern am See ID 803) ▪ "Es müsste in den einführenden Bemerkungen jedoch noch pointierter herausgearbeitet werden, dass die Rolle des Internet als Einzelhandelsplattform stetig wächst." => Notwendigkeit, Zentren zukünftig noch stärker zu schützen. (Anregung Mönchengladbach ID 1078, SRL ID 203) ▪ "Von der Landesregierung wird nunmehr erwartet, dass sie mit dem vorliegenden Instrumentarium die Möglichkeiten voll ausschöpft, Fehlentwicklungen zu unterbinden, wie sie durch aktuelle Vorhaben (wie z. B. das geplante FOC in Werl, das IKEA/HOME PARK-Vorhaben in Wuppertal) möglicherweise ausgelöst würden; das bedeutet, dass sich die Landesregierung gerade auch in diese laufenden Verfahren zielführend im Sinne der Regelungen des LEP GEH einbringt." (Anregung Schwerte ID 404) ▪ Bedenken gegen FOC Werl (Anregung Privat ID 34) ▪ Bedenken gegen IKEA + Homepark Wuppertal – unter Verweis auf entgegenstehende Zielsetzungen des Koalitionsvertrages und des Teilplans (Anregungen Privat ID 327 und Privat ID 47) 	<p>für den ländlichen Raum.</p> <p>Dem Anliegen ist zum Teil bereits im Planentwurf Rechnung getragen. Soweit mit höherrangigem Recht vereinbar, macht der Teilplan Vorgaben zur Berücksichtigung von Vorbelastungen / "Agglomerationseffekten". Die aktuellen Entwicklungen im Einzelhandel – auch hinsichtlich FOC – sind im Teilplan berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Bisher ist der Onlinehandel - bezogen auf den gesamten Einzelhandel – noch von untergeordneter Bedeutung. Zudem sind bisher keine belastbaren Aussagen zu den Folgen für die Zentren bekannt. Vor diesem Hintergrund wurde in den einführenden Bemerkungen bewusst auf Ausführungen dazu verzichtet.</p> <p>Die Erwartung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die politischen Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Bis zum In-Kraft-Treten des Teilplans sind die "in Aufstellung befindlichen Ziele" des Teilplans durch die Bauleitplanung zu berücksichtigen und damit in die Abwägung einzustellen. Nach In-Kraft-Treten sind die Ziele strikt zu beachten, also keiner Abwägung mehr zugänglich, und die Grundsätze zu berücksichtigen und damit in die Abwägung einzustellen. Eine detaillierte Stellungnahme zu Einzelfällen ist im Rahmen</p>

Anregungen	Erwiderung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zukünftiger Umgang mit Einzelhandel in raumbedeutsamen Großeinrichtungen für Freizeit, Sport, Erholung Kultur oder sonstigen Dienstleistungen (ehemals §24a Abs.4 LEPro), z. B. bei dem Allgemeinen Siedlungsbereich für Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen (ASB-E) in Velbert 'Röbbeck'? (Anregung Velbert ID 453) ▪ Sicherung dezentraler Nahversorgung auch wichtig => Ergänzung Einleitung (Anregung Voerde ID 945) ▪ ".2 Rechtsgrundlagen und Rechtswirkungen In dem Abschnitt "Ziele der Raumordnung" (Seite 5) wird von einer Handlungspflicht (der Gemeinden) zur Umsetzung der Ziele der Raumordnung gesprochen. Um klarzustellen, dass damit nicht eine Pflicht zur Änderung rechtskräftiger Bebauungspläne verbunden ist, wird vorgeschlagen, den letzten Satz wie folgt zu ändern: "Die Bauleitpläne sind bei Aufstellung oder Änderung gemäß § 1 Absatz 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen; insofern..." Sollte dagegen eine Änderungspflicht bestehender Bebauungspläne gemeint sein, müsste die Frage des Planungsschadens und eventueller weiterer Entschädigungsansprüche geklärt werden." (Anregung Voerde ID 945) 	<p>des Aufstellungsverfahrens des Teilplans nicht möglich.</p> <p>Die Beurteilung von Einzelfällen ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Teilplans nicht möglich. Eine solche Beurteilung kann im Rahmen der Verfahren nach § 34 Landesplanungsgesetz erfolgen. Ob und inwieweit der fragliche Regionalplan nach Inkrafttreten des Teilplans anzupassen ist, ist ebenfalls von der Regionalplanungsbehörde zu prüfen.</p> <p>Dem Anliegen ist zum Teil bereits im Planentwurf Rechnung getragen. Auf die Bedeutung und die Notwendigkeit einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten wird an verschiedenen Stellen im Teilplan hingewiesen, so u.a. auch in der Einleitung. Ferner sehen die Festlegungen Ausnahmemöglichkeiten zur Sicherung einer solchen Nahversorgung vor.</p> <p>Die Anpassungspflicht des § 1 Abs. 4 BauGB ist im Kontext mit der Generalnorm des § 4 Abs. 1 ROG und der dort angeordneten Beachtungspflicht von Zielen der Raumordnung zu sehen. Aus der Zielanpassungspflicht folgen eine Erstplanungs- und Planänderungspflicht auf den nachfolgenden Planungsebenen. Der Regelzweck ist die Gewährleistung einer "materiellen" Konkordanz zwischen der überörtlichen Landesplanung und der gemeindlichen Bauleitplanung. Im Übrigen wird auf die §§ 33 ff. LPIG verwiesen.</p>
<p>Themenblock: Novellierung des Einzelhandelserlasses NRW</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zeitnah nach Abschluss des LEP-Verfahrens (Anregungen AK NRW ID 1174, Kreis Höxter ID 770, Bergisch Gladbach ID 504, Duisburg ID 694) ▪ ggf. Klarstellung zu den Randsortimenten (Definition "zentrenrelevant") (Anregung Duisburg ID 694) 	<p>Den Anregungen wird zum Teil gefolgt. Nach In-Kraft-Treten des Teilplans wird der Einzelhandelserlass NRW überarbeitet und die Regelungen entsprechend angepasst. Eine Auseinandersetzung mit dem Thema Mindestanforderungen an Gutachten ist im Zusammenhang da-</p>

Anregungen	Erwiderung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ergänzung um "die formalen und inhaltlichen Anforderungen an Verträglichkeitsgutachten, Auswirkungsprognosen etc. sowie räumliche und funktionale Kriterien für die Abgrenzung und Darstellung von zentralen Versorgungsbereichen" und die Erläuterung des Begriffes der zentrenschädlichen Einzelhandelsagglomerationen. (Anregung Regionalrat Arnberg ID 1274) ▪ Ergänzung um "formale und inhaltliche Anforderungen an Verträglichkeitsgutachten für die Planung von großflächigen Einzelhandelsprojekten" – in den Erläuterungen zum LEP - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel oder im Einzelhandelserlass => höhere Transparenz und bessere Vergleichbarkeit von Gutachten und damit leichtere Beurteilung hinsichtlich der Verträglichkeit für zentrale Versorgungsbereiche. (Anregung Regionalrat Münster ID 1297) ▪ Anregung, "den aktuellen Einzelhandelserlass NRW um einen Abschnitt zu ergänzen, der ein Prüfschema mit eindeutigen, prüffähigen Kriterien vorgibt, in welcher Form die geforderten Nachweise des Ausnahmetatbestands (Satz 2 des Ziels) zu führen sind." (Anregung Kreis Viersen ID 112) 	<p>mit geplant. Inwieweit weitere inhaltliche Anforderungen an die Novellierung berücksichtigt werden können, wird die Landesregierung prüfen. Die Definition von "zentrenrelevant" erfolgt in Ziel 2 des Teilplans. Eine Erläuterung des Begriffes der Einzelhandelsagglomerationen im Sinne von Ziel 8 des Teilplans erfolgt in den dazugehörigen Erläuterungen.</p>
<p>Themenblock: Änderung BauNVO</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planungsrechtliche Unterscheidung zwischen dem Lebensmittelvollsortimenter und dem Discounter gefordert (u. a. "zulässige Verkaufsfläche für den Vollsortimenter mindestens 1.500 m² eigengenutzte VK zzgl. Vorkasse mit Bäcker"). Empfehlungen der Arbeitsgruppe zum Strukturwandel wird keinesfalls immer gefolgt. (Anregung Edeka ID 1037) ▪ Möglicherweise nicht mehr sachgerecht, von „dem großflächigen Einzelhandel" zu sprechen, der so heterogene Sortimente wie Baumarktprodukte, Möbel, Autos und eben Lebensmittel umfasst; Regelungen unterscheiden nicht zwischen den Handelsprodukten, "es aber auf der Hand liegen dürfte, dass Produkte, die man fast täglich neu besorgen muss, eine andere Infrastruktur erfordern, als alle anderen". (Anregung REWE ID 1309) ▪ "Des Weiteren sind Bund und Land gefordert, wirksame Steuerungsinstrumente für die Nachnutzung von (ehemaligen) Handelseinrichtungen in Innenstädten zu schaffen, damit nicht ganze Straßenzüge städtebaulich veröden. Vor diesem Hintergrund wäre auch ein adäquates Instrumentarium zu schaffen, welches die Flut von Vergnügungsstätten in den Kernbereichen wirksam eindämmen kann. So könnte eine Lösung sein, diese Ka- 	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Eine Differenzierung zwischen Lebensmittelvollsortimentern und Discountern sieht die BauNVO nicht vor. Da der Teilplan auf die BauNVO Bezug nimmt, kann auch der Teilplan hier nicht differenzieren. Im Übrigen würde eine Änderung der BauNVO (Änderung des bisherigen Wertes von 1.200 m² Geschossfläche) in den Zuständigkeitsbereich des Bundes fallen; die dieser Geschossfläche entsprechende Verkaufsflächengrenze von 800 m² ist durch Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts bestätigt.</p>

Anregungen	Erwiderung
<p>tegorie in der Zulässigkeitsliste in Kerngebieten (§ 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) deutlich einzuschränken oder sogar ganz heraus zu nehmen und dafür in § 11 BauNVO eine neue Kategorie von Sondergebieten einzufügen." (Anregung Reken ID 220)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ "Des Weiteren sollte der Bund dafür Sorge tragen, dass in einer novellierten Baunutzungsverordnung, neben der Grundflächen-, der Geschossflächen- und der Baumassenzahl, als vierte Kategorie eine Verkaufsflächenzahl für Einzelhandelsvorhaben (auch unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit) eingeführt wird. Nur diese ermöglicht es den Kommunen rechtssichere Festsetzungen zu treffen, da die Festsetzung absoluter Verkaufsflächen dem durch Rechtsprechung verbotenen "Windhundprinzip" Tür und Tor öffnet." (Anregung Reken ID 220) ▪ Anhebung der Grenze zum großflächigen Einzelhandel von derzeit 800 m² auf 1200 m² Verkaufsfläche wegen "veränderter Gestalt der Verkaufsflächen" wünschenswert. (Anregung Wachtendonk ID 237) 	
<p>Themenblock: weitere Anregungen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ "Unabhängig vom Verfahren zur Aufstellung des Landesentwicklungsplans NRW sollten verbindliche Regelungen gefunden werden, wie Randsortimente so gekennzeichnet werden können, dass eine Überprüfung durch die Bauaufsichtsbehörden mit einem vertretbaren Aufwand möglich ist." (Anregung Bergheim ID 476) ▪ Überarbeitung des Modells der Zentralen Orte für NRW nicht nur für das Instrumentarium zur Steuerung großflächiger Einzelhandelsbetriebe (z. B. Formulierung von Konzentrationsgeboten) eine Bereicherung, sondern auch Beitrag zu einer Schwerpunktbildung bei der Wohnflächenentwicklung, "die vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung wünschenswert ist". (Anregungen Bezirksregierung Düsseldorf ID 1231, Regionalrat Düsseldorf ID 1253) ▪ Finanzielle Unterstützung seitens des Landes für die Erstellung bzw. Fortschreibung und Begleitung von regionalen Einzelhandelskonzepten (Anregung REHK östl. Ruhrgebiet ID 1328 (Fröndenberg, Schwerte, Gelsenkirchen für Städteregion Ruhr 2030) 	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Diesbezüglich kann die Landesplanung keine Vorgaben machen. Fragen des bauaufsichtlichen Vollzugs werden im Rahmen von Dienstbesprechungen erörtert.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Überarbeitung des Zentrale-Orte-Systems für NRW ist nicht Bestandteil des Aufstellungsverfahrens des Teilplans.</p> <p>Diese Anregung betrifft – wie auch von Beteiligten vorgetragen – nicht den Teilplan.</p>

Anregungen	Erwiderung
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einhaltung von Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Regionale Einzelhandelskonzepte für den Regionalrat wesentliche Kriterien bei der Priorisierung von Maßnahmen im Rahmen der jährlichen Stadterneuerungsprogramme." (Anregungen Regionalrat Detmold ID 1186, Regionalrat Köln ID 1349) ▪ "Kommunen sind dazu aufgefordert, eine insgesamt flächensparende Bauleitplanung zu realisieren. Dennoch muss der Planungsspielraum Alternativen zulassen, um auch in Zukunft die kommunale Planungshoheit zu gewährleisten. <ul style="list-style-type: none"> – Die Reduzierung des Flächenbedarfs aufgrund des demografischen Wandels darf nicht dazu führen, dass Flächen in erheblichem Umfang aus den Regionalplänen gestrichen werden. – Die CDU-Fraktion im Regionalrat Detmold spricht sich dafür aus, weiterhin Flächenreserven für die Planung in Alternativen auszuweisen, sowie bereits bestehende aber noch nicht entwickelte Flächen zu erhalten und in den Regionalplänen aufzuführen." (Anregung (CDU-Fraktion) Regionalrat Detmold ID 1190) ▪ Bitte an die Landesregierung, sich im Sinne der nordrhein-westfälischen Regelungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels für eine einheitliche Lösung mit den Nachbarbundesländern (und auf EU-Ebene (Höxter ID 367)) einzusetzen, um besondere Herausforderung der grenznahen Kommunen zu reduzieren. (Anregungen Regionalrat Detmold ID 1188, Höxter ID 367) ▪ Für Bad Honnef wäre außerdem noch die unmittelbare Grenzlage zu Rheinland-Pfalz zu nennen, wo mitunter eine andere landesplanerische Ausrichtung verfolgt wird bzw. andere Regularien eingesetzt werden. (Anregung Bad Honnef ID 173) ▪ "Landes- und Bundesebene (soll) in allen Gesetzen, Verordnungen und technischen Regelwerken dafür Rechnung (tragen), dass in den Ortskernen ein verträgliches Miteinander von Handel, Dienstleistungen, Kleinge- 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese Anregung betrifft nicht den Teilplan, da dieser keine Aussagen zum Flächenbedarf, sondern ausschließlich Regelungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels enthält.</p> <p>Diese Anregung betrifft nicht den Teilplan. Über die Teilnahme Nordrhein-Westfalens an der Ministerkonferenz für Raumordnung und den entsprechenden Ausschüssen erfolgt ein Austausch mit den Nachbarländern.</p> <p>Kommunen in Grenzlagen sind in verschiedenen Bereichen besonderen Herausforderungen ausgesetzt. Daraus landesplanerische Sonderregelungen abzuleiten, wäre im Hinblick auf die Intention des Teilplans (Stärkung der Zentren etc.) nicht zielführend.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber nicht den Teilplan.</p>

Anregungen	Erwiderung
werbe und Wohnen, also eine echte Mischnutzung ermöglicht wird" (z. B. TA Lärm). (Anregung Reken ID 220)	

**Begründung
zur Aufstellung des
Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)
– Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel –
gemäß § 7 Abs. 5 Raumordnungsgesetz**

Begründung
zum
Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen – Sachlicher Teilplan
Großflächiger Einzelhandel – (Entwurf, Stand 4. Juni 2013)

Bis zum 31. Dezember 2011 waren die Ziele und Grundsätze der Landesplanung in Nordrhein-Westfalen in drei verschiedenen Planwerken, dem Gesetz zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm - LEPro), dem Landesentwicklungsplan Schutz vor Fluglärm (LEP Schutz vor Fluglärm) und dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) von 1995 geregelt.

Der derzeit gültige LEP NRW und der LEP Schutz vor Fluglärm enthalten keine Festlegungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels in Nordrhein-Westfalen; die landesplanerischen Regelungen fanden sich in § 24a LEPro.

Der Verfassungsgerichtshof für das Land Nordrhein-Westfalen hatte am 26. August 2009 § 24a Abs. 1 Satz 4 LEPro – die landesplanerische Regelung zur Steuerung von Factory-Outlet-Centern – für nichtig erklärt (VGH NRW, Urst. v. 26.08.2009, 18/08 = DVBl 2009, 1305). Hinsichtlich der landesplanerischen Regelungen zur Steuerung des Einzelhandels insgesamt hatte das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen in seiner Entscheidung vom 30. September 2009 festgestellt, dass § 24a LEPro kein Ziel der Raumordnung darstelle (OVG NRW, Urst. v. 30.09.2009, 10 A 1676/08 = BauR 2010, 426). Die eingelegte Nichtzulassungsbeschwerde wurde vom Bundesverwaltungsgericht am 14. April 2010 zurückgewiesen (BVerwG, Beschl. v. 14.04.2010, 4 B 78/09 = BauR 2010, 1169), womit dieses Urteil des OVG NRW Rechtskraft erlangte.

In der Folge war § 24a LEPro damit von den Kommunen nur noch in ihrer Abwägung zu berücksichtigen und nicht – wie vorher – zu beachten.

Das LEPro und damit auch die landesplanerischen Regelungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels sind am 31. Dezember 2011 ausgelaufen. Die Erarbeitung eines Entwurfes für einen neuen umfassenden Landesentwicklungsplan, der auch Regelungen zum großflächigen Einzelhandel enthalten soll, wurde von der Landesregierung aufgrund der Auflösung des nordrhein-westfälischen Landtags im Frühjahr 2012 unterbrochen. Stattdessen hat die Landesregierung entschieden, landesplanerische Regelungen zum großflächigen Einzelhandel in einem sachlichen Teilplan zum LEP NRW vorzuziehen.

Die im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – enthaltenen Regelungen sind vor dem Hintergrund der in der Einleitung dieses Teilplans beschriebenen Rahmenbedingungen geeignet und erforderlich, um eine nachhaltige Raumentwicklung gemäß § 1 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) zu unterstützen (vgl. Erläuterungen des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel –, S. 10-12). In diesem Sinne konkretisieren sie insbesondere die im ROG festgelegten Grundsätze der Raumordnung zur Daseinsvorsorge und zur Erhaltung der Innenstädte und örtlichen Zentren als zentrale Versorgungsbereiche im Hinblick auf den großflächigen Einzelhandel und tragen dadurch zu einer Stärkung der Zentren bei.

Der LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – ist ein sachlicher Teilplan des LEP NRW für das Gebiet des Landes Nordrhein-Westfalen i. S. d. § 7 Abs. 1

ROG i. V. m § 17 Abs. 1 Satz 3 Landesplanungsgesetz (LPIG). Als eigenständiger Teilplan ergänzt er den bestehenden LEP NRW und bildet mit diesem und dem LEP Schutz vor Fluglärm gemeinsam den zusammenfassenden, überörtlichen und fachübergreifenden Raumordnungsplan des Landes Nordrhein-Westfalen i. S. d. § 8 Abs. 1 ROG.

Für die Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wurde ein Umweltbericht gemäß § 9 ROG erarbeitet.

Dieser Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass der Entwurf des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – nicht zu voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen führt und insoweit auch keine erheblichen Umweltauswirkungen auf andere Staaten oder Nachbarländer zu erwarten sind.

Generell ist zu erwarten, dass die Regelungen zum großflächigen Einzelhandel dazu beitragen werden, die Inanspruchnahme von Freiraum zu vermeiden.

Konkrete räumlich bestimmte Aussagen zu Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter können auf der Grundlage der Festlegungen im Teilplan jedoch nicht getroffen werden. Aufgrund der Festlegungen des Teilplans sind auf der Ebene des LEP auch keine Beeinträchtigungen von Flora-Fauna-Habitat-Gebieten und Vogelschutzgebieten zu ermitteln, aber auch nicht zu erwarten.

In der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 11 Abs. 3 ROG wird dargelegt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Aufstellungsverfahren berücksichtigt wurden und warum der Plan nach Abwägung mit in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. Da die Umweltprüfung für den LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – zu dem Ergebnis kommt, dass die darin getroffenen Festlegungen nicht zu voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen führen werden, werden in der zusammenfassenden Erklärung keine darauf gerichteten Überwachungsmaßnahmen festgelegt.

**Entwurf
einer Verordnung
über den sachlichen Teilplan großflächiger Einzelhandel
zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen
einschließlich Begründung der Verordnung**

ENTWURF

**Verordnung
über den sachlichen Teilplan großflächiger Einzelhandel zum
Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen
Vom ...**

Auf Grund des § 17 Absatz 2 des Gesetzes zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Januar 2013 (GV. NRW. S. 33), verordnet die Landesregierung mit Zustimmung des Landtags:

**§ 1
Gegenstand der Verordnung**

Der in der Anlage enthaltene sachliche Teilplan großflächiger Einzelhandel zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) nebst seiner Anlage ist Bestandteil dieser Verordnung.

**§ 2
Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Düsseldorf, den ...

Die Landesregierung
des Landes Nordrhein-Westfalen

Die Ministerpräsidentin
Hannelore Kraft

Der Minister für Inneres und Kommunales
Ralf Jäger

Der Minister
für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft,
Natur- und Verbraucherschutz
Johannes Remmel

Die Ministerin für Schule und Weiterbildung
Sylvia Löhrmann

Der Finanzminister
Dr. Norbert Walter-Borjans

Der Minister für Wirtschaft, Energie, Industrie, Mittelstand und Handwerk
Garrelt Duin

Der Minister für Arbeit, Integration und Soziales
Guntram Schneider

Der Justizminister
Thomas Kutschaty

Der Minister für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr
Michael Groschek

Die Ministerin für Innovation, Wissenschaft und Forschung
Svenja Schulze

Die Ministerin für Familie, Kinder, Jugend, Kultur und Sport
Ute Schäfer

Die Ministerin für Gesundheit, Emanzipation, Pflege und Alter
Barbara Steffens

Die Ministerin für Bundesangelegenheiten, Europa und Medien
im Geschäftsbereich der Ministerpräsidentin
Dr. Angelica Schwall-Düren

Begründung:

Das Landesentwicklungsprogramm und die darin enthaltenen landesplanerischen Regelungen Nordrhein-Westfalens zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels sind am 31.12.2011 2011 ausgelaufen. Vor diesem Hintergrund und angesichts der aktuellen räumlichen Herausforderungen hat die Landesregierung am 17. April 2012 beschlossen, gemäß § 17 Absatz 1 Satz 3 Landesplanungsgesetz (LPIG) in Verbindung mit § 7 Absatz 1 Raumordnungsgesetz (ROG) einen sachlichen Teilplan großflächiger Einzelhandel zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) aufzustellen.

Im Sinne von § 1 LPIG muss der LEP NRW das Landesgebiet Nordrhein-Westfalen als zusammenfassender, überörtlicher und fachübergreifender Raumordnungsplan entwickeln, ordnen und sichern. Dabei sind unterschiedliche Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und auftretende Konflikte auszugleichen. Es ist Vorsorge für die verschiedenen Nutzungen und Funktionen des Raumes zu treffen. Raumordnerische Festlegungen können auch in räumlichen und sachlichen Teilplänen erfolgen (§§ 17 Absatz 1 LPIG, 7 Absatz 1 ROG). § 17 Abs. 2 LPIG bestimmt, dass die im LEP enthaltenen Festlegungen von der Landesregierung mit Zustimmung des Landtags als Rechtsverordnung beschlossen werden.

Zu § 1:

§ 1 verweist auf die Anlage, die als Bestandteil der Verordnung den Teilplan nebst Anlage darstellt. Damit sind die Festlegungen gemäß §§ 4 und 5 Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zu beachten beziehungsweise zu berücksichtigen.

Zu § 2:

§ 2 enthält die Regelung über das Inkrafttreten.

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen

Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel

Staatskanzlei Nordrhein-Westfalen
- Landesplanungsbehörde -

Entwurf, Stand 4. Juni 2013

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	1
2. Rechtsgrundlagen und Rechtswirkungen	5
3. Festlegungen und Erläuterungen zum großflächigen Einzelhandel	6

Verzeichnis der Ziele und Grundsätze

<i>1 Ziel Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen</i>	<i>6</i>
<i>2 Ziel Zentrenrelevante Kernsortimente: Standorte nur in zentralen Versorgungsbereichen</i>	<i>6</i>
<i>3 Ziel Beeinträchtungsverbot</i>	<i>7</i>
<i>4 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche</i>	<i>7</i>
<i>5 Ziel Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente</i>	<i>7</i>
<i>6 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente</i>	<i>7</i>
<i>7 Ziel Überplanung von vorhandenen Standorten</i>	<i>8</i>
<i>8 Ziel Einzelhandelsagglomerationen</i>	<i>8</i>
<i>9 Grundsatz Regionale Einzelhandelskonzepte</i>	<i>8</i>
<i>10 Ziel Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung</i>	<i>8</i>
<i>Anlage 1</i>	<i>9</i>

1. Einleitung

Nach § 1 Raumordnungsgesetz (ROG) muss der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) das Landesgebiet Nordrhein-Westfalen als zusammenfassender, überörtlicher und fachübergreifender Raumordnungsplan entwickeln, ordnen und sichern. Dabei sind unterschiedliche Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und auftretende Konflikte auszugleichen. Es ist Vorsorge für die verschiedenen Nutzungen und Funktionen des Raums zu treffen. Gemäß § 7 Abs. 1 Satz 2 ROG i. V. m. § 17 Abs. 1 Satz 3 Landesplanungsgesetz (LPIG) können raumordnerische Festlegungen auch in räumlichen und sachlichen Teilplänen erfolgen.

Die Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Landesgebietes soll sich in die Gegebenheiten und Erfordernisse des Gesamttraums der Bundesrepublik Deutschland einfügen und die Gegebenheiten und Erfordernisse der regionalen und kommunalen Planungsgebiete in Nordrhein-Westfalen berücksichtigen (Gegenstromprinzip).

Infolge der dichten Besiedelung und der damit einhergehenden Konkurrenz verschiedenster Ansprüche an den begrenzten Raum ist die Raumordnung gerade in Nordrhein-Westfalen von besonderer Bedeutung.

Leitvorstellung bei der Erfüllung der oben beschriebenen Aufgabe ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen des Landes beiträgt.

Der vorliegende Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – leistet dazu seinen Beitrag, indem er insbesondere die im ROG festgelegten Grundsätze der Raumordnung zur Daseinsvorsorge und zur Erhaltung der Innenstädte und örtlichen Zentren als zentrale Versorgungsbereiche im Hinblick auf den großflächigen Einzelhandel konkretisiert und dadurch zu einer Stärkung der Zentren beiträgt (vgl. auch Erläuterungen, S. 10-12).

Diese Konkretisierung ist vor dem Hintergrund der unten beschriebenen Rahmenbedingungen aus verschiedenen Gründen geboten.

Unter den sich verändernden demographischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen gilt es, das erreichte Niveau der Daseinsvorsorge auch in Zukunft zu erhalten und nach Möglichkeit zu optimieren. Dieses Ziel wird insbesondere in Regionen mit einer stark alternden Bevölkerung und in dünner besiedelten Räumen mit Bevölkerungsrückgang nur erreichbar sein, wenn das öffentliche und private Angebot an Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen räumlich konzentriert wird.

Gleichwertige Lebensverhältnisse zeigen sich insbesondere beim Zugang zu privaten und öffentlichen Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen. Dies setzt ein entsprechendes Angebot an öffentlichen und privaten Einrichtungen der Bildung und Kultur, der sozialen, medizinischen und pflegerischen Betreuung, der Erholung, des Sports und der Freizeit, der Verwaltung und der Versorgung voraus.

Der Einzelhandel besitzt insbesondere für die Innenstädte und örtlichen Zentren der Gemeinden in Nordrhein-Westfalen eine besondere Bedeutung. Als wichtiger Frequenzbringer sorgt das Einkaufsangebot für die Belebung der Zentren (Magnetfunktion).

Die unten beschriebenen Entwicklungen im Einzelhandel, insbesondere der Trend zu umfangreichen zentrenrelevanten Sortimentsanteilen außerhalb der Zentren, schwächen die Zentren: weitere Leerstände in Innenstädten und Stadtteilzentren Nordrhein-Westfalens können zu einer erneuten Beeinträchtigung der mit Städtebaufördermitteln sanierten Innenstädte und Stadtteilzentren führen. Insbesondere die geringen Flächenproduktivitäten erhöhen den Druck auf die Gemeinden, günstigere Flächen für Einzelhandel zur Verfügung zu stellen als die 1a/1b-Lagen in Innenstädten und Stadtteilzentren.

Nur durch eine überörtliche Abstimmung und Standortsteuerung können einheitliche, verbindliche und ortsübergreifend wirkende Rahmenbedingungen geschaffen werden, mit denen vermieden wird, dass die Konkurrenz zwischen den Gemeinden um die Ansiedlung von Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO zu einer Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche und damit der Versorgungsfunktion der jeweiligen zentralen Orte und der wohnortnahen Versorgung führt.

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und einer inklusiven Gesellschaft gewinnen die Zentren als Versorgungsstandorte noch stärker an Bedeutung; gleichzeitig kann der demographische Wandel den Druck auf die Gemeinden weiter erhöhen (vgl. unten "Entwicklungen im Einzelhandel").

Durch die mit den vorliegenden Regelungen beabsichtigte Stärkung der Zentren wird daher auch dafür Sorge getragen, die Daseinsvorsorge zu sichern, die Inanspruchnahme von Freiraum auf ein Mindestmaß zu begrenzen und Verkehr zu vermeiden, ohne den freien Warenverkehr einzuschränken. Die Regelungen heben nicht auf das Verbot bestimmter Verkaufsformen ab, sondern ausschließlich auf die raumordnerisch gebotene Steuerung.

Entwicklungen im Einzelhandel

Der Einzelhandel in Deutschland hat sich in den letzten Jahrzehnten verändert: auf der Angebotsseite durch andere bzw. neue Betriebstypen, Konzentrationsprozesse und Filialisierung, auf der Nachfrageseite durch verändertes Kaufverhalten.

Die Verkaufsflächenzuwächse waren dabei erheblich: nach Schätzungen des Handelsverbandes Deutschland wuchs die Gesamtverkaufsfläche in Deutschland alleine zwischen 1990 und 2011 von knapp 80 auf rund 120 Mio. m². Gleichzeitig waren in den letzten Jahren stagnierende einzelhandelsrelevante Pro-Kopf-Ausgaben zu verzeichnen. Unter Berücksichtigung voraussichtlich steigender Energiekosten und voraussichtlich ebenfalls steigender Aufwendungen für private Gesundheits- und Altersvorsorge wird davon ausgegangen, dass sich dieser Trend fortsetzt und sich die einzelhandelsrelevanten Gesamtausgaben bedingt durch den demographischen Wandel eher reduzieren werden. Die u. a. aus diesen Entwicklungen resultierenden Flächenproduktivitäten liegen in Deutschland schon heute unter denen der meisten europäischen Länder. Je geringer die Flächenproduktivitäten sind, desto höher ist das Interesse an günstigen Flächen für den Einzelhandel, die in der Regel eher nicht in den Innenstädten und örtlichen Zentren zu finden sind.

Ebenfalls feststellen lässt sich ein Trend im Einzelhandel, neben einem nahversorgungsrelevanten oder nicht zentrenrelevanten Kernsortiment zunehmend z. T. erhebliche zentrenrelevante Sortimente zu führen. Sofern diese Entwicklungen an Standorten außerhalb der Innenstädte und örtlichen Zentren stattfinden, tragen sie dazu bei, Zentren zu schwächen.

Der Blick auf andere europäische Länder lässt den Schluss zu, dass die Ansiedlung großer Einkaufszentren – seien es herkömmliche Shopping Center oder Factory-Outlet-Center oder ähnliches – auch in Deutschland noch nicht abgeschlossen ist. Auch wenn bei den großen neuen Shopping Centern ein Trend zu innerstädtischen Standorten zu beobachten ist, besteht daneben weiterhin der Trend, auch außerhalb der Zentren teilweise in erheblichem Umfang zentrenrelevante Sortimente anzubieten – sei es beispielsweise als Randsortimente von Möbelfachmärkten oder als Kernsortimente von Factory-Outlet-Centern.

Demographischer Wandel

In Nordrhein-Westfalen leben ca. 17,5 Mio. Menschen: 9,0 Mio. Frauen und 8,5 Mio. Männer (2012). In den 1990er Jahren verzeichnete Nordrhein-Westfalen einen Bevölkerungszuwachs von annähernd 0,9 Mio. Menschen (0,4 Mio. Frauen/0,5 Mio. Männer). Dieser Trend setzt sich nicht fort. Nach der Vorausberechnung der Bevölkerung in den kreisfreien Städten und Kreisen Nordrhein-Westfalens 2011 – 2030/2050 wird die Bevölkerung in Nordrhein-Westfalen von 2012 bis 2030 um 3,6 % abnehmen.

Der Anteil älterer Menschen an der Gesamtbevölkerung wird landesweit deutlich zunehmen. Der Anteil der über 65-Jährigen nimmt um rund 27,4 % von 3,62 Mio. (2012) auf 4,6 Mio. im Jahr 2030 zu. Der Anteil der über 80-Jährigen wird im gleichen Zeitraum um rund 38,5 % steigen (von 0,96 Mio. auf 1,34 Mio.; Männer plus 71 %, Frauen plus 27 %). Auch das Durchschnittsalter steigt von 43,5 Jahren (2012) auf 46,8 Jahre.

Insofern gewinnen eine wohnortnahe Versorgung und die barrierefreie Erreichbarkeit von Dienstleistungseinrichtungen an Bedeutung.

Globalisierung der Wirtschaft

Der wirtschaftliche Strukturwandel und die Internationalisierung der Märkte haben zu einer Intensivierung des Wettbewerbs zwischen den Städten und Regionen geführt, der sich durch wachsende Standortunabhängigkeit der Unternehmen und die Mobilität der Beschäftigten noch verschärft. Gemeinden sehen sich zunehmend einem internationalen Wettbewerb ausgesetzt, dem sie aufgrund ihrer eher kleinräumigen Planungs- und Entscheidungsstrukturen nicht gewachsen sind. Parallel hierzu wird sich – verursacht durch den demographischen Wandel – der Wettbewerb um Beschäftigte verschärfen.

Da Beschäftigte bei der Wahl ihres Arbeits- und Wohnortes neben rein beruflichen Angeboten verstärkt "weiche Standortfaktoren" berücksichtigen, gewinnen im Standortwettbewerb auch eine familienfreundliche und barrierefreie Infrastruktur sowie eine wohnortnahe Versorgung an Bedeutung.

Freirauminanspruchnahme

Die Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung in Nordrhein-Westfalen hat von 1995 bis 2008 durchschnittlich 15 ha Freiflächen pro Tag in Anspruch genommen; 2009 und 2010 war ein Rückgang auf ca. 10 ha pro Tag zu verzeichnen. Zu diesem Freiflächenverlust haben auch neue großflächige Einzelhandelsvorhaben beigetragen, wobei davon auszugehen ist, dass deren Flächenbedarf bei nicht integrierten Standorten vergleichsweise höher ist als in Innenstadtlagen. Eine auf Zentren und kurze Wege ausgerichtete Steuerung des großflächigen Einzelhandels kann insofern zu einer Reduzierung der Freirauminanspruchnahme und Freiraumzerschneidung und damit auch dazu beitragen, das politische Ziel der Landesregierung zu erreichen, den Flächenverbrauch bis 2020 auf 5 ha pro Tag und langfristig auf Netto-Null zu senken. Sie kommt zudem neueren Wohnpräferenzen entgegen, denn bei der Siedlungsentwicklung insbesondere der Ballungsräume (und ihrer bauleitplanerischen Steuerung) ist in der Entwicklung von Wohnstandorten aktuell teilweise eine Trendwende von der Außen- zur Innenentwicklung zurück zu zentraleren Wohnstandorten zu beobachten. Demgegenüber erfolgt aktuell bei der gewerblichen Entwicklung weiterhin in erheblichem Umfang eine Inanspruchnahme neuer Flächen.

2. Rechtsgrundlagen und Rechtswirkungen

Die Rechtsgrundlagen für den LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – ergeben sich aus dem Raumordnungsgesetz (ROG) des Bundes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), und ergänzend aus dem Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Januar 2013 (GV. NRW. S. 33).

Im Zuge der Föderalismusreform wurden die Gesetzgebungskompetenzen von Bund und Ländern durch eine Änderung des Grundgesetzes neu geregelt. Der Bereich der Raumordnung wurde aus der Rahmengesetzgebung in die konkurrierende Gesetzgebung überführt (Artikel 74 Abs. 1 Nr. 31 GG), so dass die Vorschriften des ROG nun unmittelbar gelten.

Das ROG legt fest, dass in Raumordnungsplänen für einen bestimmten Planungsraum und einen regelmäßig mittelfristigen Zeitraum Festlegungen als Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums, insbesondere zu den Nutzungen und Funktionen des Raums, zu treffen sind (§ 7 Abs. 1 ROG). Gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ROG ist ein landesweiter Raumordnungsplan aufzustellen. Gemäß § 7 Abs. 1 Satz 2 ROG i. V. m. § 17 Abs. 1 Satz 3 LPIG können raumordnerische Festlegungen auch in räumlichen und sachlichen Teilplänen erfolgen.

Der LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – ist ein solcher sachlicher Teilplan. Er ergänzt den bestehenden LEP NRW und bildet mit diesem und dem Landesentwicklungsplan Schutz vor Fluglärm (LEP Schutz vor Fluglärm) gemeinsam den zusammenfassenden, überörtlichen und fachübergreifenden Raumordnungsplan des Landes Nordrhein-Westfalen i. S. d. § 8 Abs. 1 ROG.

Der vorliegende LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – besteht aus textlichen Festlegungen mit zugeordneten Erläuterungen. Die textlichen Festlegungen als Ziele und Grundsätze sind als solche gekennzeichnet.

Ziele der Raumordnung

sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Sie sind von den in § 4 Abs. 1 ROG aufgeführten Adressaten **zu beachten**. Das heißt, es handelt sich um Festlegungen, die eine strikte Bindung auslösen und nicht durch Abwägung überwindbar sind.

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) den Zielen der Raumordnung anzupassen; insofern besteht für die kommunale Bauleitplanung eine Handlungspflicht zur Umsetzung der Ziele der Raumordnung.

Grundsätze der Raumordnung

sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen. Sie sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG **zu berücksichtigen**. Das heißt, sie sind mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen und können bei der Abwägung mit anderen relevanten Belangen überwunden werden.

3. Festlegungen und Erläuterungen zum großflächigen Einzelhandel

Ziele und Grundsätze

1 Ziel Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen

Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.

2 Ziel Zentrenrelevante Kernsortimente: Standorte nur in zentralen Versorgungsbereichen

Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur:

- **in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie**
- **in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen, die aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung sowie verkehrsmäßigen Anbindung für die Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktionen des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs erfüllen sollen, dargestellt und festgesetzt werden.**

Zentrenrelevant sind

- **die Sortimente gemäß Anlage 1 und**
- **weitere von der jeweiligen Gemeinde als zentrenrelevant festgelegte Sortimente (ortstypische Sortimentsliste).**

Ausnahmsweise dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich:

- **eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Erhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild, nicht möglich ist und**
- **die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und**
- **zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.**

3 Ziel Beeinträchtigungsverbot

Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

4 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche

Bei der Darstellung und Festsetzung von Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten soll der zu erwartende Gesamtumsatz der durch die jeweilige Festsetzung ermöglichten Einzelhandelsnutzungen die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten.

5 Ziel Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente

Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten dürfen nur dann auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden, wenn der Umfang der zentrenrelevanten Sortimente maximal 10 % der Verkaufsfläche beträgt und es sich bei diesen Sortimenten um Randsortimente handelt.

6 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente

Der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente eines Sondergebietes für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten soll außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen 2.500 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten.

7 Ziel Überplanung von vorhandenen Standorten

Abweichend von den Festlegungen 1 bis 6 dürfen vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen als Sondergebiete gemäß § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dargestellt und festgesetzt werden. Dabei sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu begrenzen. Wird durch diese Begrenzung die zulässige Nutzung innerhalb einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert, sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen auf die zulässigen Verkaufsflächenobergrenzen zu begrenzen. Ein Ersatz zentrenrelevanter durch nicht zentrenrelevante Sortimente ist möglich.

Ausnahmsweise kommen auch geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt.

8 Ziel Einzelhandelsagglomerationen

Die Gemeinden haben dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche entgegenzuwirken. Darüber hinaus haben sie dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Sie haben sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird.

9 Grundsatz Regionale Einzelhandelskonzepte

Regionale Einzelhandelskonzepte sind bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen in die Abwägung einzustellen.

10 Ziel Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung

Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung sind, soweit von § 12 Absatz 3a Satz 1 Baugesetzbuch kein Gebrauch gemacht wird, nur zulässig, wenn sie den Anforderungen der Festlegungen 1, 7 und 8 entsprechen; im Falle von zentrenrelevanten Kernsortimenten haben sie zudem den Festlegungen 2 und 3, im Falle von nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten den Festlegungen 4, 5 und 6 zu entsprechen.

Anlage 1

- **Papier/Bürobedarf/Schreibwaren**
- **Bücher**
- **Bekleidung, Wäsche**
- **Schuhe, Lederwaren**
- **medizinische, orthopädische, pharmazeutische Artikel**
- **Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik**
- **Spielwaren**
- **Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel (ohne Teilsortimente Angelartikel, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Jagdartikel, Reitartikel und Sportgroßgeräte)**
- **Elektrogeräte, Medien (=Unterhaltungs- und Kommunikations-elektronik, Computer, Foto – ohne Elektrogroßgeräte, Leuchten)**
- **Uhren, Schmuck**

und

- **Nahrungs- und Genussmittel (gleichzeitig nahversorgungsrelevant)**
- **Gesundheits- und Körperpflegeartikel (gleichzeitig nahversorgungsrelevant)**

Erläuterungen

Der LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – steht mit den europarechtlichen Vorgaben in Einklang. Insbesondere entspricht er den Anforderungen des Artikel 49 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV) und der Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt (EG-Dienstleistungsrichtlinie).

Die Regelungen des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – sind durch zwingende Gründe des Allgemeininteresses gerechtfertigt. Der LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – konkretisiert verschiedene raumordnungsrechtliche Grundsätze und verfolgt damit raumordnungsrechtliche Ziele. Diese hat der Europäische Gerichtshof als zwingende Gründe des Allgemeinwohls anerkannt (EuGH, Urt. v. 24.03.2011, C-400/08 = Slg. 2011, I-41).

Nach § 1 Abs. 2 ROG besteht die Leitvorstellung der Raumordnung in einer nachhaltigen Raumentwicklung, "die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen führt".

Im Zusammenhang mit der Steuerung des großflächigen Einzelhandels sind die folgenden, in § 2 Abs. 2 ROG genannten Grundsätze der Raumordnung besonders relevant:

- "Im Gesamtraum der Bundesrepublik Deutschland und in seinen Teilräumen sind ausgeglichene soziale, infrastrukturelle, wirtschaftliche, ökologische und kulturelle Verhältnisse anzustreben. Dabei ist die nachhaltige Daseinsvorsorge zu sichern, nachhaltiges Wirtschaftswachstum und Innovation sind zu unterstützen, Entwicklungspotenziale sind zu sichern und Ressourcen nachhaltig zu schützen." (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 Sätze 1, 2)
- "Die Versorgung mit Dienstleistungen und Infrastrukturen der Daseinsvorsorge, insbesondere die Erreichbarkeit von Einrichtungen und Angeboten der Grundversorgung für alle Bevölkerungsgruppen, ist zur Sicherung von Chancengerechtigkeit in den Teilräumen in angemessener Weise zu gewährleisten; dies gilt auch in dünn besiedelten Regionen." (§ 2 Abs. 2 Nr. 3 Satz 1)
- "Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Erhaltung der Innenstädte und örtlichen Zentren als zentrale Versorgungsbereiche zu schaffen." (§ 2 Abs. 2 Nr. 3 Satz 3)
- "Es sind die räumlichen Voraussetzungen für nachhaltige Mobilität und ein integriertes Verkehrssystem zu schaffen." (§ 2 Abs. 2 Nr. 3 Satz 5)
- "Raumstrukturen sind so zu gestalten, dass die Verkehrsbelastung verringert und zusätzlicher Verkehr vermieden wird." (§ 2 Abs. 2 Nr. 3 Satz 8)
- "Ländliche Räume sind unter Berücksichtigung ihrer unterschiedlichen wirtschaftlichen und natürlichen Entwicklungspotenziale als Lebens- und Wirtschaftsräume mit eigenständiger Bedeutung zu erhalten und zu entwickeln; [...]." (§ 2 Abs. 2 Nr. 4 Satz 6)

Gemäß § 2 Abs. 1 ROG sind die Grundsätze der Raumordnung im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung anzuwenden und durch Festlegungen in Raumordnungsplänen zu konkretisieren, soweit dies erforderlich ist.

Mit den Regelungen des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – sollen insbesondere zu beobachtenden Fehlentwicklungen entgegengewirkt und zentrale Versorgungsbereiche geschützt werden. Sie sollen dazu beitragen, die Daseinsvorsorge zu sichern, die Inanspruchnahme von Freiraum auf ein Mindestmaß zu begrenzen und Verkehr zu vermeiden.

Der Einzelhandel besitzt insbesondere für die Innenstädte und örtlichen Zentren der Gemeinden in Nordrhein-Westfalen eine besondere Bedeutung. Als wichtiger Frequenzbringer sorgt das Einkaufsangebot für die Belebung der Zentren (Magnetfunktion).

Der anhaltende Trend zu immer größeren Betriebseinheiten in Verbindung mit räumlichen Konzentrationsprozessen verstärkt jedoch die Nachfrage nach Standorten außerhalb der Zentren. Diese Entwicklung schwächt die Zentren erheblich.

Die Konzentration von Versorgungseinrichtungen in den Zentren trägt zu gleichwertigen Lebensverhältnissen in allen Teilräumen des Landes bei. Nur so kann langfristig eine flächendeckende und wohnortnahe Versorgung mit einem vielfältigen und gut erreichbaren Angebot an Waren und Dienstleistungen gewährleistet werden.

Deswegen unternimmt das Land Nordrhein-Westfalen gemeinsam mit den Gemeinden und Partnern aus der Wirtschaft erhebliche Anstrengungen, um die Innenstädte und örtlichen Zentren zu revitalisieren und zu stärken. Eine fortschreitende Neuan siedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsangeboten an Standorten außerhalb der Zentren würde diese Bemühungen konterkarieren.

Wegen des demographischen Wandels gewinnen die Zentren als Versorgungsstandorte noch stärker an Bedeutung. Vor allem ältere Menschen und auch Familien benötigen ein wohnortnahes Versorgungsangebot, das auch ohne Auto auf kurzem Wege erreichbar ist.

Auch deshalb sind die vorhandenen Zentren als Arbeits-, Handels- und Wohnstandorte konsequent zu stärken. So wird dafür Sorge getragen, öffentliche und private Einrichtungen der Daseinsvorsorge auch in Zukunft effektiv auszulasten, die Inanspruchnahme von Freiraum auf ein Mindestmaß zu begrenzen und Verkehr zu vermeiden.

Nur durch eine überörtliche Abstimmung und Standortsteuerung können einheitliche, verbindliche und ortsübergreifend wirkende Rahmenbedingungen geschaffen werden, mit denen vermieden wird, dass die Konkurrenz zwischen den Gemeinden um die Ansiedlung von Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO zu einer Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche und damit der Versorgungsfunktion der jeweiligen zentralen Orte und der wohnortnahen Versorgung führt.

Vor diesem Hintergrund ist die Konkretisierung der o. g. Grundsätze der Raumordnung durch die Landesplanung geboten und erforderlich. Die Regelungen gehen auch nicht über das zur Zielerreichung notwendige Maß hinaus. So betrifft die raumordnerische Steuerung nur die Planung von Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO. Viele dieser Vorhaben können sich zum einen auch außerhalb der Grenzen der Standortgemeinde in benachbarten Gemeinden bzw. in einer ganzen Region auswirken, so dass das Bedürfnis nach einer überörtlichen Planung gegeben ist. Zum an-

deren können sie die Erhaltung der Innenstädte und örtlichen Zentren als zentrale Versorgungsbereiche, die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung und damit die Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungssystems gefährden. Nicht unter das Regelungsregime der nachfolgenden Festlegungen fallen hingegen die sog. atypischen großflächigen Einzelhandelsbetriebe, die gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO keiner Sondergebietsdarstellung bzw. -festsetzung bedürften, für die aber dennoch eine Sondergebietsdarstellung bzw. -festsetzung gewählt wird. Näheres zu diesen atypischen Betrieben findet sich im Einzelhandelserlass des Landes Nordrhein-Westfalen in der jeweils gültigen Fassung.

Die Regelungen dienen der Wahrung von im Allgemeininteresse liegenden Zielsetzungen, wie sie in den in § 2 Abs. 2 ROG genannten Grundsätzen der Raumordnung enthalten sind. Sie beruhen auf rein raumplanerischen Gründen, nicht aber auf marktwirtschaftlich-wettbewerbssteuernden Prüfkriterien (wie in den spanischen Regelungen – vgl. EUGH, Urt. v. 24.03.2011, C-400/08 = juris).

Bauleitplanung für Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO, die die in den o. a. Regelungen enthaltenen Voraussetzungen erfüllt, ist unabhängig von der tatsächlichen Versorgungssituation landesplanerisch zulässig. Auswirkungen auf vorhandene Unternehmen oder die Einzelhandelsstruktur des Gebietes, die – wie in Spanien – bei Überschreitung eines bestimmten Wertes zur Versagung eines Antrags auf Gewerbeerlaubnis führen, sind keine Kriterien der o. a. Regelungen. Es geht originär um die Konkretisierung der in § 2 Abs. 2 ROG genannten Grundsätze der Raumordnung. Dabei kommt es zwar zwangsläufig zu Auswirkungen auf alle berührten Bereiche einschließlich der Wirtschaft, jedoch sind diese Auswirkungen nicht Zweck der Steuerung, sondern lediglich einzelne Indikatoren oder Reflexe der übergreifenden raumplanerischen Erwägungen.

Die Regelungen sind auch im Übrigen verhältnismäßig, das heißt geeignet und erforderlich, um die Zielsetzungen der Raumordnung zu erreichen. Andere raumordnerische Regelungen mit weniger einschneidendem Inhalt wären nicht in der Lage, die angestrebten – und erforderlichen – Zielsetzungen in gleichem Maße zu erreichen. Eine vollständige Verlagerung der Prüfung von raumentwicklungspolitischen Aspekten auf nachfolgende Planungs- und Prüfungsebenen wäre nicht sachgerecht. Die mit den Regelungen verfolgten Zwecke – insbesondere der Schutz zentraler Versorgungsbereiche – könnten auf der Ebene der Bauleitplanung oder der Projektgenehmigung nicht ebenso wirksam erreicht werden, abgesehen davon, dass auch eine solche Verlagerung der Steuerung für die betroffenen Wirtschaftsteilnehmer kein weniger einschneidendes Mittel darstellen würde.

Zu 1 Ziel Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen

Die regionalplanerisch dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiche sind Gebiete, die vorrangig Siedlungsfunktionen erfüllen oder erfüllen sollen und aus denen – im Sinne der "Stadt der kurzen Wege" – Flächen unterschiedlichster Nutzungen entwickelt wurden oder werden sollen. Dies beinhaltet auch die Flächen für Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO. Die Integration dieser Flächen in die Allgemeinen Siedlungsbereiche unterstützt die Verringerung der räumlichen Distanzen zwischen Wohnen, Arbeiten, (Nah-)Versorgung, Dienstleistungen, Freizeit- und Bildungsangeboten etc. und damit auch die gleichberechtigte gesellschaftliche Teilhabe der gesamten Bevölkerung an solchen Angeboten. Eine derart kompakte Siedlungsstruktur kann

darüber hinaus zur Vermeidung von Verkehr mit den damit verbundenen Emissionen und einer reduzierten Freirauminanspruchnahme bzw. -zerschneidung führen.

Ergänzend kommt hinzu, dass Gewerbe- und Industriebetriebe, die erhebliche Emissionen erzeugen, Einschränkungen bei der Standortwahl unterliegen, u. a. weil sie Abstandserfordernisse beachten müssen. Daher sind die von der Regionalplanung insbesondere für diese Betriebe zu sichernden Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) von anderen Nutzungen, wie z. B. der Einzelhandelsnutzung, freizuhalten, die diesen Einschränkungen der Standortwahl nicht unterliegen.

Zu 2 Ziel Zentrenrelevante Kernsortimente: Standorte nur in zentralen Versorgungsbereichen

Das Ziel greift das raumordnerische Integrationsgebot auf und konkretisiert insbesondere den raumordnerischen Grundsatz des § 2 Abs. 2 Nr. 3 Satz 3 ROG durch die raumordnerischen Vorgaben für die Bauleitplanung. Bauleitplanung für die Errichtung oder Erweiterung von Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevantem Kernsortiment ist damit nur noch in zentralen Versorgungsbereichen der Gemeinden möglich, sofern nicht die in den Festlegungen enthaltenen Ausnahmen greifen. Das Ziel gilt nicht für die Teile von Kerngebieten, in denen nach § 7 Abs. 4 BauNVO Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevantem Kernsortiment ausgeschlossen sind.

Das Kernsortiment eines Einzelhandelsbetriebes bezeichnet – in Abgrenzung zum Randsortiment (vgl. Erläuterungen zu Ziel 5) – den Hauptteil des Warenangebotes, der nach herrschender fachlicher Meinung einem bestimmten Sortimentsbereich zuzuordnen bzw. entsprechend zu klassifizieren ist und zudem hinreichend scharf konturiert werden kann. Das Kernsortiment bestimmt somit in der Regel auch die Art eines Einzelhandelsbetriebes.

Die Zentrenrelevanz eines Sortiments bestimmt sich gemäß Ziel 2 anhand zweier Kriterien: Den in Anlage 1 genannten Sortimenten als festem verbindlichen Kern von zentrenrelevanten Sortimenten und den in den ortstypischen Sortimentslisten als zentrenrelevant festgelegten Sortimenten.

Stets zentrenrelevant in Nordrhein-Westfalen sind zunächst die in Anlage 1 genannten Sortimente. Diese Sortimente prägen in besonderem Maße die Angebotsstruktur nordrhein-westfälischer Innenstädte, wie auch der Innenstädte bundesweit. In ihrem Zusammenspiel leisten sie einen wichtigen Beitrag zur Vielfalt des innerstädtischen Einzelhandelsangebotes. Nicht zuletzt aufgrund ihrer Magnetfunktion tragen sie sehr wesentlich zur Belebung (Passantenfrequenz) sowie Attraktivität der Innenstädte bei. Die Sortimente gemäß Anlage 1 wurden auf der Grundlage einer Analyse der Verteilung der sortimentspezifischen Verkaufsflächen nach Lagen innerhalb und außerhalb der nordrhein-westfälischen Innenstädte, der Sortimentsstruktur in den untersuchten nordrhein-westfälischen Gemeinden sowie der Auswertung vorliegender ortstypischer Sortimentslisten gutachterlich ermittelt (vgl. "Grundlagen für die Erarbeitung einer neuen landesplanerischen Regelung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels", Junker und Kruse, Dortmund, Juni 2011). Bei den Sortimenten gemäß Anlage 1 wurden die Teilsortimente ausgenommen, bei denen die Untersuchung von Junker und Kruse ergeben hatte, dass eine ortstypische Differenzierung sinnvoll sein könnte. Bei den Sortimenten gemäß Anlage 1 handelt es sich damit um

den verbindlichen Kern an Sortimenten, der stets als zentrenrelevant anzusehen ist und hinter den die Gemeinden bei der Konkretisierung der Zielvorgabe nicht zurückfallen können. Diese Sortimente geben damit einen landesplanerischen Mindeststandard zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche vor.

Daneben wird zur Konkretisierung der Zentrenrelevanz der Sortimente aber auch auf die örtlichen Verhältnisse Bezug genommen – und zwar insofern, als neben den für ganz Nordrhein-Westfalen geltenden Sortimenten gemäß Anlage 1 auf die vor Ort als zentrenrelevant festgelegten Sortimente (ortstypische Sortimentslisten) zurückgegriffen wird. Über die in Anlage 1 genannten Sortimente hinaus, die lediglich den gemeinsamen Kern an zentrenrelevanten Sortimenten in Nordrhein-Westfalen bezeichnen, kann es in den Gemeinden in Nordrhein-Westfalen weitere Sortimente mit Zentrenrelevanz geben. Um auch insoweit einen angemessenen, auf die örtlichen Verhältnisse bezogenen Schutz zu gewährleisten, können die Gemeinden diese Sortimente in ortstypische Sortimentslisten aufnehmen.

Den Gemeinden wird damit ermöglicht, das Schutzniveau auf die jeweiligen örtlichen zentralen Versorgungsbereiche zuzuschneiden. Über die ortstypischen Sortimentslisten verbleibt den Gemeinden jenseits des für alle Gemeinden verbindlichen Kerns der Sortimente gemäß Anlage 1 ein gestaltbarer Rahmen, in dem das Integrationsgebot einer Konkretisierung zugänglich ist.

Bezüglich der Festlegung ortstypischer Sortimentslisten wird auf den Einzelhandels-erlass des Landes Nordrhein-Westfalen in der jeweils gültigen Fassung verwiesen. Räumlich bezieht sich das Integrationsgebot auf "zentrale Versorgungsbereiche". Dieser Begriff wird nicht nur im Baugesetzbuch und in der Baunutzungsverordnung an vielen Stellen genannt, sondern ist auch zentraler Bestandteil des Raumordnungsrechts (so etwa § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG).

Zentrale Versorgungsbereiche können sich sowohl aus den tatsächlichen Verhältnissen (so im Rahmen des § 34 Abs. 3 BauGB) als auch aus planerischen Festsetzungen und Darstellungen ergeben (vgl. § 9 Abs. 2a BauGB). Daran knüpft Ziel 2 an.

Soweit der Begriff der zentralen Versorgungsbereiche auf die tatsächlichen Gegebenheiten Bezug nimmt, kann er aufgrund der zu den oben genannten Vorschriften ergangenen Rechtsprechung, insbesondere zu § 34 Abs. 3 BauGB, bestimmt werden.

Zentrale Versorgungsbereiche sind danach räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen aufgrund vorhandener Einzelhandelsnutzungen – häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote – eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt. Innenstädte sind, in der Regel als Versorgungsbereiche zentral, weil sie nach Lage, Art und Zweckbestimmung nicht nur der Versorgung ihrer Bewohner dienen, sondern auf einen Kundenkreis aus einem größeren Einzugsbereich ausgerichtet sind. Für Innenstädte ist typisch, dass in ihnen ein breites Spektrum von Waren für den lang-, mittel- und kurzfristigen Bedarf angeboten wird (BVerwG, Urt. v. 11.10.2007, 4 C 7.07 = BVerwGE 129, 307). Versorgungsbereiche sind jedoch nicht nur dann "zentral", wenn sie nach Lage, Art und Zweckbestimmung der gemeindeweiten bzw. übergemeindlichen Versorgung dienen, sondern auch Bereiche für die Grund- oder Nahver-

sorgung können zentrale Versorgungsbereiche i. S. d. § 34 Abs. 3 BauGB sein (OVG NRW, Urt. v. 11.12.2006, 7 A 964.05 = BauR 2007, 845).

Zentrale Versorgungsbereiche können sich nicht nur aus den tatsächlichen örtlichen Verhältnissen, sondern auch aus entsprechenden gemeindlichen Planungen ergeben. Gemäß Ziel 2 wird die Ansiedlung von Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Kernsortimenten auch in solchen zentralen Versorgungsbereichen erlaubt, die von den Gemeinden als zentrale Versorgungsbereiche festgelegt wurden.

Intention des Landes ist es ausweislich der Begründung zum LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel –, eine nachhaltige Raumentwicklung gemäß § 1 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) zu unterstützen – und zwar durch die Stärkung der Zentren, eine kompakte Siedlungsentwicklung und eine Reduzierung der Freirauminanspruchnahmen. Die in Ziel 2 vorgegebenen landesplanerischen Kriterien stellen sicher, dass dieser auch mit dem Integrationsgebot verfolgte Zweck nicht durch Gemeinden unterlaufen werden kann, indem sie an städtebaulich nicht integrierten Standorten neue zentrale Versorgungsbereiche planen. Bauleitplanung für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Kernsortimenten ist damit nur dort möglich, wo aufgrund der vorhandenen örtlichen Gegebenheiten wesentliche Bedarfsfunktionen erfüllt werden können. Auch hierbei geht es um eine Vorgabe für die Verortung von Bauleitplanung für Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Kernsortimenten. Es geht insofern nicht um die Vorgabe allgemeiner Kriterien für neue zentrale Versorgungsbereiche.

Die Planung zentraler Versorgungsbereiche durch die Gemeinden ist mit erheblichen Rechtswirkungen insbesondere im Hinblick auf die Zulässigkeit von Einzelhandels-großvorhaben verbunden. Deshalb scheint eine verfahrensmäßige Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie eine Abwägung i. S. v. § 1 Abs. 7 BauGB und ein Beschluss durch den Rat der Gemeinde für die Planung neuer zentraler Versorgungsbereiche erforderlich. Es bietet sich in diesem Zusammenhang an, entsprechend den Verfahren nach §§ 3 ff. BauGB Beteiligungen auch bei der Aufstellung eines gemeindlichen Einzelhandels-konzepts durchzuführen. Die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen gemeindlichen Einzelhandelskonzepts i. S. v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Zentrale Versorgungsbereiche können zur verfahrensmäßigen Absicherung der damit verbundenen Rechtswirkungen auch im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Näheres zur Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche findet sich im Einzelhandelserlass des Landes Nordrhein-Westfalen in der jeweils gültigen Fassung.

Der Nachweis, dass die in Ziel 2 vorgegebenen landesplanerischen Kriterien erfüllt sind, muss sich aus der Begründung zum Flächennutzungsplan bzw. zum Bebauungsplan ergeben.

Die stetig rückläufige Zahl von flächenmäßig kleineren Lebensmittelgeschäften ist eine Entwicklung, die mit dem demographischen Wandel noch fortschreiten wird; insbesondere Lebensmittelsupermärkte mit Vollsortiment übernehmen zunehmend die Aufgabe der wohnortnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, den nahversorgungsrelevanten Sortimenten.

Diesem Bedürfnis der wohnortnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs trägt die Regelung zum einen bereits insofern Rechnung, als lediglich "Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO" in die zentralen Versorgungsbereiche verwiesen werden. Denn die Inbezugnahme auf § 11 Abs. 3 BauNVO stellt sicher, dass lediglich solche großflächigen Vorhaben, die nachteilige Auswirkungen auf (u. a.) zentrale Versorgungsbereiche haben können, von der Festlegung in Ziel 2 erfasst werden.

Gemäß Einzelhandelserlass des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22.09.2008 (Nr. 2.8) bzw. Bericht der Arbeitsgruppe "Strukturwandel im Lebensmitteleinzelhandel und § 11 Abs. 3 BauNVO" vom 30. April 2002 (ZfBR 2002, S. 598) „reicht die in § 11 Abs. 3 BauNVO angelegte Flexibilität grundsätzlich aus, um unter Berücksichtigung des Einzelfalls sachgerechte Standortentscheidungen für Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels zu treffen. Auch bei Erreichen der Großflächigkeitsschwelle von 800 m² Verkaufsfläche [...] und oberhalb des Regelvermutungswertes von 1.200 m² Geschossfläche können Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die in § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO bezeichneten Auswirkungen (z. B. auf Verkehr, Umwelt, Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche und die verbrauchernahe Versorgung) nicht vorliegen.“ Gehen von einem Vorhaben nicht die in § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO bezeichneten Auswirkungen aus, unterliegt eine dieses Vorhaben zulassende Bauleitplanung auch nicht den Vorgaben des Integrationsgebots.

Die in Ziel 2 formulierte Ausnahmeregelung trägt der Tatsache Rechnung, dass die Neuansiedlung oder Erweiterung eines solchen Betriebes des Lebensmitteleinzelhandels unter Umständen die Darstellung und Festsetzung eines Sondergebietes für Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO erfordern kann. Zur Sicherung einer wohnortnahen Versorgung vor allem mit Lebensmitteln kann es ausnahmsweise geboten sein, von der sonst geltenden Bindung des zentrenrelevanten Einzelhandels an die zentralen Versorgungsbereiche abzuweichen.

Während eine solche Ausnahme der Sicherung der Nahversorgung dient, dürfen die Innenstädte und örtlichen Zentren durch die Ansiedlung solcher Vorhaben nicht geschwächt werden. Auch nach der Untersuchung von Junker und Kruse "stellen die Warengruppen aus dem Bereich der täglichen Bedarfsdeckung wichtige Frequenzbringer dar" – und zwar in den zentralen Versorgungsbereichen aller Hierarchiestufen, mit Ausnahme der Hauptgeschäftszentren der Oberzentren (vgl. "Grundlagen für die Erarbeitung einer neuen landesplanerischen Regelung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels", Junker und Kruse, Dortmund, Juni 2011, S. 28). Der LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – bindet die Ausnahme daher an enge und abschließende Voraussetzungen. Diese stellen sicher, dass die Ausnahme nur in sachlich begründeten Fällen greift und das mit dem Integrationsverbot verbundene Ziel nicht unterlaufen wird.

So kann die Voraussetzung gemäß dem ersten Spiegelstrich, d. h. eine Lage ist in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen nicht möglich, bei sehr kleinteilig parzellierten zentralen Versorgungsbereichen im ländlichen Raum erfüllt sein.

Nach dem zweiten Spiegelstrich kommt eine solche Bauleitplanung zur Ansiedlung eines Vorhabens im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevantem Kernsortiment nur zur Gewährleistung einer "wohnortnahen" Versorgung in Betracht. Diese Voraussetzung ist von den jeweiligen siedlungsstrukturellen Gegebenheiten abhän-

gig. Sie setzt in der Regel die fußläufige Erreichbarkeit voraus, mindestens aber die Erreichbarkeit mit dem Öffentlichen Personennahverkehr.

Zu der Bestimmung einer wesentlichen Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche – dritter Spiegelstrich – wird auf die entsprechenden Erläuterungen zu Ziel 3 verwiesen.

Die Voraussetzungen für die Ausnahme sind im Ziel abschließend aufgeführt; der Nachweis für das Vorliegen der Ausnahmevoraussetzungen ist durch die Gemeinde zu führen.

Zu 3 Ziel Beeinträchtigerungsverbot

Die Zentrenverträglichkeit der durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO ermöglichten Einzelhandelsnutzungen hängt sowohl vom Standort als auch von Art und Umfang des möglichen Warenangebotes ab. Aus diesem Grund stellt Ziel 3 auf die wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche durch zentrenrelevante Sortimente ab. Das raumordnerische Beeinträchtigerungsverbot belässt der Gemeinde einen gegenüber dem allgemeinen Kongruenzgebot größeren Spielraum, stellt jedoch gleichzeitig sicher, dass zentrale Versorgungsbereiche der Standortgemeinde und der benachbarten Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Das Beeinträchtigerungsverbot wird durch überörtliche Interessen getragen. Zwar hat das Beeinträchtigerungsverbot auch städtebauliche Bedeutung für die jeweilige örtliche kommunale Planung, wie sich aus § 2 Abs. 2 und § 34 Abs. 3 BauGB ergibt. Das schließt allerdings eine Raumbedeutsamkeit nicht aus. Soweit die Versorgungsbereiche eine überörtliche Versorgungsfunktion erfüllen (in der Regel Mittel- und Oberzentren), ist mit dem Beeinträchtigerungsverbot zugleich die zentralörtliche Versorgungsfunktion der jeweiligen Gemeinde im Hinblick auf den Einzelhandel geschützt. Überörtliche Interessen rechtfertigen die Festlegung aber auch dann, wenn die jeweiligen zentralen Versorgungsbereiche keine überörtliche Versorgungsfunktion haben. Aufgabe der Raumordnung ist es u. a., die Versorgung mit Dienstleistungen und Infrastrukturen der Daseinsvorsorge, insbesondere die Erreichbarkeit von Einrichtungen und Angeboten der Grundversorgung für alle Bevölkerungsgruppen in angemessener Weise zu gewährleisten (§ 3 Abs. 2 Nr. 3 ROG). Diese Aufgabe stellt das Gesetz in einen Zusammenhang mit dem Zentrale-Orte-Konzept. Dieses soll eine ausreichende Versorgung auch wenig mobiler Bevölkerungsgruppen sichern. Hierbei handelt es sich um überörtliche Interessen, die das Beeinträchtigerungsverbot unterstützen soll.

Dass der Begriff der "wesentlichen Beeinträchtigung" eines Versorgungsbereichs justitiabel ist, hat grundlegend die Rechtsprechung zu § 34 Abs. 3 BauGB gezeigt (BVerwG, Urt. v. 11.10.2007, 4 C 7/07 = BVerwGE 129, 307). Auf diese Rechtsprechung kann daher auch zur Auslegung des Beeinträchtigerungsverbot des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – zurückgegriffen werden.

Danach ist eine wesentliche Beeinträchtigung eines zentralen Versorgungsbereichs in jedem Fall anzunehmen, wenn die Funktionsfähigkeit des betroffenen zentralen Versorgungsbereichs in beachtlichem Ausmaß beeinträchtigt und damit gestört wird. Eine solche Funktionsstörung liegt vor, wenn der zentrale Versorgungsbereich sei-

nen Versorgungsauftrag generell oder hinsichtlich einzelner Branchen nicht mehr in substantieller Weise wahrnehmen kann.

Bei allgemeinen Kerngebietsausweisungen ohne konkret anstehende Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO sind die Auswirkungen dieser Bauleitplanung durch eine "Worst-Case-Betrachtung" zu ermitteln.

Zu 4 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche

Die im Rahmen der bereits erwähnten Untersuchung ("Grundlagen für die Erarbeitung einer neuen landesplanerischen Regelung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels", Junker und Kruse, Dortmund, Juni 2011) durchgeführte prognostische Modellrechnung zur Erweiterung und Ansiedlung von drei Möbelfachmärkten in der Region Südwestfalen verdeutlicht exemplarisch das komplexe Wirkungsgeflecht regionaler Auswirkungen entsprechender Vorhaben. Neben möglichen negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche (eher bei Neuansiedlungen als bei Erweiterungsvorhaben) konnten insbesondere negative Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung sowie weitere negative Folgewirkungen, z. B. im verkehrlichen Bereich (deutlich verkehrsinduzierende Wirkung), nachgewiesen werden. In der Untersuchung wurde dabei festgestellt, dass das Ausmaß negativer Auswirkungen in der Region neben der Gesamtdimensionierung eines Ansiedlungsvorhabens vor allem auch von der Relation abhängt, in der der Vorhabensumsatz, unter Berücksichtigung des vorhandenen Einzelhandelsbestandes, zur lokalen einzelhandelsrelevanten Kaufkraft einer Gemeinde steht. Bei bereits sehr hohen Zentralitäten einer Standortgemeinde können auch vergleichsweise geringe Zuwächse in besonderem Maße schädliche Auswirkungen in der Region hervorrufen.

Vor diesem Hintergrund und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass das System der zentralen Orte im LEP NRW vor allem auf der Bevölkerungsverteilung in Nordrhein-Westfalen basiert, ist eine Orientierung auch des nicht zentrenrelevanten Einzelhandels am lokalen, einzelhandelsrelevanten Kaufkraftpotential angebracht und zielführend, um eine möglichst verbrauchernahe und verkehrsmindernde Versorgung im Sinne der oben genannten Grundsätze der Raumordnung zu gewährleisten. Soweit es sich um die Erweiterung eines vorhandenen Betriebes handelt, ist der vorhandene Bestand dieses Betriebes in die Bewertung einzubeziehen. Eine darüber hinausgehende Berücksichtigung des vorhandenen Einzelhandelsbestandes scheidet aus wettbewerbsrechtlichen Gründen aus.

Zu 5 Ziel Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente

Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten (z. B. Garten-, Möbel-, Bau- oder Heimwerkerfachmärkte) sind für die Funktionsfähigkeit von zentralen Versorgungsbereichen nicht zwingend erforderlich und lassen sich dort häufig auch nicht verträglich unterbringen. Sie beschränken sich auf die Versorgung der Bevölkerung mit langfristigen Gütern, besitzen einen hohen Flächenbedarf für die Präsentation und Lagerung der Waren und erzeugen erheblichen Verkehr.

Neben dem nicht zentrenrelevanten Kernsortiment weisen Fachmärkte in der Regel auch zentren- und nicht zentrenrelevante Randsortimente auf.

Die vorliegende Regelung ermöglicht es, Bauleitplanung für die o. g. Vorhaben unter den im Ziel genannten Voraussetzungen auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche, aber innerhalb der Allgemeinen Siedlungsbereiche zu betreiben. Zugleich soll mit Ziel 5 aber auch vermieden werden, dass das raumordnerische Integrationsgebot (in Ziel 2) unterlaufen wird. Zentrenrelevante Sortimente von Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO außerhalb zentraler Versorgungsbereiche werden durch Ziel 5 daher in zweifacher Hinsicht begrenzt. Zum einen darf der Anteil zentrenrelevanter Sortimente 10 % der Verkaufsfläche nicht übersteigen; zum anderen muss es sich bei vorhandenen zentrenrelevanten Sortimenten um "Randsortimente" handeln. Sobald diese Voraussetzungen nicht vorliegen, handelt es sich bei dem Vorhaben um ein solches mit zentrenrelevantem Kernsortiment, das gemäß Ziel 2 nur in zentralen Versorgungsbereichen verwirklicht werden darf. Diese Begrenzung stellt sicher, dass der Schutz der zentralen Versorgungsbereiche durch Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO außerhalb zentraler Versorgungsbereiche nicht wieder in Frage gestellt wird.

Zur Auslegung des Begriffs der "Randsortimente" kann auf die zu dieser Frage ergangene Rechtsprechung zurückgegriffen werden. Danach haben Randsortimente lediglich ergänzenden Charakter und stehen in Beziehung zum Kernsortiment. Randsortimentsangebote müssen dem Kernsortiment in Umfang und Gewichtigkeit deutlich untergeordnet sein ("keine ins Gewicht fallende Bedeutung"); Merkmale dieser Unterordnung sind vor allem die jeweiligen Anteile an der Gesamtverkaufsfläche sowie am Gesamtumsatz des jeweiligen Betriebes (vgl. u. a. OVG NRW, Urt. v. 22.06.1998, 7a D 108/96.NE = BauR 1998, 1198; OVG Rheinland-Pfalz, Urt. v. 24.08.2000, 1 C 11457/99 = BauR 2011, 221; Thüringer OVG, Urt. v. 21.08.2001, 1 KO 1240/97 = juris; OVG NRW, Urt. v. 26.01.2000, 7 B 2023/99 = BauR 2000, 1021). Ist dies nicht der Fall, stellen sie ein wesentliches Standbein des Einzelhandelsbetriebes und damit kein "Rand"sortiment mehr dar (OVG NRW, Urt. v. 26.01.2000, 7 B 2023/99 = BauR 2000, 1021).

Ausgangspunkt für die Begrenzung des Umfangs der zentrenrelevanten Randsortimente in einem Sondergebiet für solche Vorhaben auf maximal 10 % der Verkaufsfläche ist ebenfalls die Rechtsprechung zum Begriff "Randsortiment".

Da zentrenrelevante Randsortimente nicht selten eine im Vergleich zum Kernsortiment doppelt so hohe Flächenproduktivität aufweisen, kann mit zentrenrelevanten Randsortimentsangeboten auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche ein Umsatzanteil von 20 % am Gesamtumsatz des jeweiligen Betriebes erwirtschaftet werden, die Umsätze durch ggf. noch zusätzlich vorhandene nicht-zentrenrelevante Randsortimentsangebote noch nicht mitgerechnet. Bei höheren Randsortimentsanteilen würde es sich nach den von der Rechtsprechung definierten Kriterien nicht mehr um ein Randsortiment handeln. (vgl. dazu "Grundlagen für die Erarbeitung einer neuen landesplanerischen Regelung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels", Junker und Kruse, Dortmund, Juni 2011)

Eine Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente auf 10 % der Verkaufsfläche entspricht auch den tatsächlichen Gegebenheiten in Nordrhein-Westfalen. Die Untersuchung belegt, dass die Anteile zentrenrelevanter Randsortimente der 637 untersuchten Möbel-, Bau- und Gartenmärkte in nordrhein-westfälischen Gemeinden – unabhängig von der siedlungsräumlichen Lage –

mehrheitlich innerhalb einer Spannweite von 5 - 8 % und somit unter 10 % liegen. Die Begrenzung ist insofern als ökonomisch tragfähig anzusehen und stellt keinen unverhältnismäßigen Eingriff in die Rechte der Unternehmer dar. Von den 637 in der Untersuchung von Junker und Kruse betrachteten Möbel-, Garten- und Baufachmärkten weisen lediglich 21 Fachmärkte einen im Schnitt höheren Anteil zentrenrelevanter Randsortimente auf; es handelt sich dabei überwiegend um Möbelfachmärkte mit einer Gesamtverkaufsfläche zwischen 10.000 m² und 30.000 m² (vgl. dazu "Grundlagen für die Erarbeitung einer neuen landesplanerischen Regelung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels", Junker und Kruse, Dortmund, Juni 2011, S. 50). Da in dieser Größenordnung das Gefährdungspotential zentrenrelevanter Sortimente für zentrale Versorgungsbereiche schon angesichts ihres absoluten Anteils aber auch besonders schwerwiegend ist, ist der insoweit bestehende nicht unerhebliche Eingriff gerechtfertigt. Die spürbare Beschränkung betrifft genau jene Vorhaben, die den Schutzzweck (zentrale Versorgungsbereiche) in besonderer Weise gefährden.

Die Festlegung der 10 %-Grenze basiert wie oben beschrieben auch auf der von Junker und Kruse durchgeführten Untersuchung zu den marktüblichen Anteilen zentrenrelevanter Randsortimente (siehe "Grundlagen für die Erarbeitung einer neuen landesplanerischen Regelung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels", Junker und Kruse, Dortmund, Juni 2011, S. 34 ff.). Bei dieser Untersuchung wurden nicht nur die gemäß Anlage 1 zentrenrelevanten Sortimente berücksichtigt, sondern auch die ortstypischen zentrenrelevanten Sortimente, wobei in Fällen, in denen sich die ortstypischen Sortimente in den Gemeinden unterscheiden, die mehrheitlich in den Gemeinden vorgefundene Einteilung zu Grunde gelegt wurde. Auf dieser empirischen Basis wurden die o. g. marktüblichen Anteile (5 - 8 %) zentrenrelevanter Randsortimente ermittelt. Dies ist bei der Frage zu berücksichtigen, wie weit der maximal mögliche Anteil an zentrenrelevanten Randsortimenten tatsächlich ausgeschöpft werden sollte.

Die Begrenzung des Umfangs der zentrenrelevanten Randsortimente auf maximal 10 % der Verkaufsfläche bezieht sich auf *ein* Sondergebiet. Bei Erweiterungen bestehender Betriebe ist dabei das gesamte Vorhaben in den Blick zu nehmen.

Zu 6 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente

Insbesondere bei Möbelfachmärkten mit mehr als 10.000 m² Verkaufsfläche besteht die Tendenz, den Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente an der Verkaufsfläche erheblich auszuweiten. Dies verschärft die Konkurrenz zwischen zentrenrelevanten Randsortimentsangeboten an städtebaulich nicht integrierten Standorten auf der einen Seite sowie mehrheitlich kleinteiligen Fachangeboten in zentralen Versorgungsbereichen auf der anderen Seite. Gerade bei großformatigen Märkten mit mehr als 10.000 m² Gesamtverkaufsfläche kann das Randsortimentsangebot eine hohe quantitative Bedeutung im (sowohl absoluten als auch relativen) Vergleich zu bestehenden Angeboten in umliegenden zentralen Versorgungsbereichen einnehmen. Insbesondere in kleineren Mittelzentren übersteigt das zentrenrelevante Randsortiment eines großflächigen Fachmarktes vom absoluten Angebotsvolumen her schnell das vergleichbare Fachangebot innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche der entsprechenden Gemeinde. Daher kommt auch die Untersuchung von Junker und Kruse zu dem Schluss, dass eine absolute und nicht nur eine relative Begrenzung

der zentrenrelevanten Randsortimente außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche notwendig ist (vgl. "Grundlagen für die Erarbeitung einer neuen landesplanerischen Regelung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels", Junker und Kruse, Dortmund, Juni 2011, S. 51, 52).

Eine absolute Begrenzung auf landesplanerischer Ebene muss dabei zugleich der in der Untersuchung belegten Erkenntnis Rechnung tragen, dass das Gefährdungspotential zentrenrelevanter Randsortimente aufgrund der Heterogenität Nordrhein-Westfalens nicht auf einen allgemeingültigen Wert gebracht werden kann (vgl. "Grundlagen für die Erarbeitung einer neuen landesplanerischen Regelung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels", Junker und Kruse, Dortmund, Juni 2011, S. 52). Vor diesem Hintergrund kann die absolute Begrenzung lediglich in Gestalt eines raumordnerischen Grundsatzes erfolgen. Die für eine Zielfestlegung erforderlich abschließende Abwägung eines absoluten Schwellenwertes ist auf der Ebene der Landesplanung nicht rechtssicher möglich.

Bei der Festlegung des Schwellenwerts bei einer Verkaufsfläche von 2.500 m² war das Gefährdungspotential von Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO leitend. Für das Gefährdungspotential zentrenrelevanter Randsortimente von Vorhaben mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment maßgeblich sind die zu befürchtenden nachteiligen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche unter Berücksichtigung der Siedlungs- und Warenangebotsstruktur in Nordrhein-Westfalen.

Je größer der Anteil zentrenrelevanter Randsortimente wird, desto mehr sind die Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevantem Randsortiment darauf angelegt, einen eigenständigen "Mitnahmeeffekt" durch die zentrenrelevanten Randsortimente zu generieren. Denn ab einer bestimmten Betriebsgröße ist die Grenze einer realistisch erzielbaren Kaufkraftabschöpfung durch vorhandene nicht zentrenrelevante Kernsortimentsangebote erreicht. Dies löst für die betroffenen Unternehmen den ökonomischen Zwang aus, einen Teil der Soll-Umsätze mit (auch zentrenrelevanten) Randsortimentsangeboten zu erzielen. Diese Tendenz besteht nach der Untersuchung von Junker und Kruse ab einer Verkaufsfläche von 10.000 m² (vgl. "Grundlagen für die Erarbeitung einer neuen landesplanerischen Regelung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels", Junker und Kruse, Dortmund, Juni 2011, S. 51). Bei Vorhaben dieser Größenordnung bewirkt die relative Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente gemäß Ziel 5 auf 10 % der Verkaufsfläche, dass der absolute Anteil zentrenrelevanter Randsortimente nicht mehr als 1.000 m² Verkaufsfläche beträgt. Da zumal die besonders problematischen Möbelmärkte mit zwischen 10.000 m² und 30.000 m² Verkaufsfläche dabei im Schnitt sogar mehr als 10 % zentrenrelevanter Randsortimentsanteile aufweisen, bewirkt bereits die relative 10 %-Schwelle eine spürbare Begrenzung zentrenrelevanter Randsortimente.

Ein niedriger Schwellenwert als 2.500 m² ist mit Blick auf die typischen Größenverhältnisse von Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten in Nordrhein-Westfalen nicht geboten.

Dies gilt zumal, da auch die überaus heterogenen örtlichen Verhältnisse in Nordrhein-Westfalen nicht nach einer früher einsetzenden landesplanerischen Steuerung verlangen. Erst ab einer Schwelle von 2.500 m² besteht generell auch auf Landesebene ein Gefährdungspotential durch zentrenrelevante Randsortimente.

Dies lässt sich für Nordrhein-Westfalen aus dem Verhältnis von innerstädtischen Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente und hierzu potentiell in Konkurrenz tretenden zentrenrelevanten Randsortimenten von Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten ableiten. Rund 10 % der Gemeinden in Nordrhein-Westfalen haben mehr als 80.000 Einwohner. Knapp die Hälfte der 187 Mittelzentren und auch zahlreiche Nebenzentren in den Oberzentren weisen hingegen eine Einwohnerzahl von teilweise sogar deutlich weniger als 50.000 Einwohnern auf. Geht man, wie in der Untersuchung von Junker und Kruse, von einem innerstädtischen Verkaufsflächenangebot in der Branche Glas, Porzellan, Keramik/Haushaltswaren in nordrhein-westfälischen Mittelzentren von im Schnitt 0,03 m² je Einwohner aus (vgl. "Grundlagen für die Erarbeitung einer neuen landesplanerischen Regelung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels", Junker und Kruse, Dortmund, Juni 2011, S. 51), bedeutet dies für ein Mittelzentrum mit etwas mehr als 80.000 Einwohnern statistisch ein innerstädtisches Verkaufsflächenangebot in dieser Branche von rund 2.500 m². Ausweislich der o. g. Untersuchung gibt es bereits heute großformatige Möbelfachmärkte mit mehr als 25.000 m² Gesamtverkaufsfläche; verschiedene Ansiedlungen bzw. Planungen der letzten Jahre weisen noch deutlich größere Gesamtverkaufsflächen auf. Bei der relativen Begrenzung zentrenrelevanter Randsortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche würde das zentrenrelevante Randsortiment eines Möbelfachmarkts solcher Größenordnung dem gesamten sortimentspezifischen innerstädtischen Verkaufsflächenvolumen einer Gemeinde mit 80.000 Einwohner entsprechen bzw. es sogar weit übersteigen und damit eine Gefahr für das innerstädtische Angebot bedeuten. Dies gilt erst recht in Gemeinden mit einer geringeren Einwohnerzahl und entsprechend geringerer innerstädtischer Verkaufsfläche.

Angesichts der oben dargestellten Einwohnerstruktur der Gemeinden Nordrhein-Westfalens und der zu beobachtenden Größenentwicklungen bei Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten scheint es sachgerecht, den Schwellenwert ausgehend von einer Gemeinde mit 80.000 Einwohnern zu berechnen und die Bauleitplanung für Verkaufsflächen von 25.000 m² (über die relative Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente auf 10 % hinaus) einem absoluten Schwellenwert von 2.500 m² zu unterwerfen.

Der Schwellenwert von 2.500 m² ist dabei als eine Art (umgekehrter) "Bagatellevorbehalt" festgelegt. Er beschreibt lediglich eine Obergrenze, ab der die Gemeinden in Nordrhein-Westfalen regelmäßig davon auszugehen haben, dass zentrenrelevante Randsortimente außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen zu nachteiligen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche führen werden. Diese Obergrenze ist darauf angelegt, konkretisierend an die örtlichen Verhältnisse angepasst zu werden. Insbesondere in den kleineren Städten und Gemeinden wird es allein aus städtebaulichen Gründen angezeigt sein, eine deutlich geringere Verkaufsflächengrenze für zentrenrelevante Randsortimente festzusetzen, während die (wenigen) größeren Städte diesen Wert ggf. im Wege der Abwägung überwinden können.

Gegen diesen Schwellenwert kann dabei nicht erfolgreich eingewandt werden, dass er zu dem in mehreren Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichtes kritisierten sog. "Windhundrennen" potentieller Investoren und Bauantragsteller führt. Den Gemeinden wird es aufgrund des Bestimmtheitsgrundsatzes und des Erfordernisses, eine gerechte Abwägung vorzunehmen, in aller Regel nicht möglich sein, "offene" Sondergebiete als Angebotspläne im Bebauungsplan festzusetzen. Bei vorhabenbe-

zogenen Sondergebieten dagegen ist es möglich und nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes auch zulässig, entsprechende betriebsbezogene Festsetzungen, beispielsweise durch eine weitere Unterteilung der Sondergebiete, zu treffen. Sofern es sich dabei um Erweiterungsvorhaben handelt, sind die bestehenden zentrenrelevanten Randsortimente des jeweiligen Vorhabens einzubeziehen.

Zu 7 Ziel Überplanung von vorhandenen Standorten

Auch bereits bestehende Einzelhandelsstandorte außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen können sich nachteilig auf das Zentrengefüge auswirken, wenn dort zentrenrelevante Sortimente angeboten werden. Außerhalb der regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereiche können sie sich auch nachteilig auf die mit Ziel 1 beabsichtigten Zielsetzungen auswirken: die Nutzungsmischung in den regionalplanerisch festgelegten allgemeinen Siedlungsbereichen, die Vorhaltung der regionalplanerisch festgelegten Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen für emittierende Betriebe sowie den Freiraumschutz.

Um dem Bestandsschutz alter Standorte, die mit den aktuellen Festlegungen nicht übereinstimmen, gerecht zu werden und eine Steuerung dort zu ermöglichen, kann eine Überplanung mit differenzierenden Sondergebietsfestsetzungen sinnvoll sein, die den baurechtlichen Bestandsschutz genießenden Bestand an Sortimenten und deren Verkaufsflächen festschreibt und einen Zuwachs ausschließt. Eine derartige Begrenzung ist in der Regel vorzusehen.

Eine Begrenzung auf den baurechtlichen Bestandsschutz kann jedoch zugleich die Aufhebung oder Änderung der zulässigen Nutzung eines Grundstücks bedeuten. Würde eine Begrenzung auf den baurechtlichen Bestandsschutz innerhalb einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit der Nutzung dargestellt und festgesetzt, könnte dies Entschädigungsansprüche gemäß § 42 BauGB auslösen. Satz 3 von Ziel 7 will das Entstehen solcher Entschädigungsansprüche verhindern. Die Kommunen sind deshalb in den Fällen, in denen eine Begrenzung der Sortimente und deren Verkaufsflächen auf die bestandsgeschützte Verkaufsfläche zu Entschädigungsansprüchen führen könnte, nicht verpflichtet, eine solche Begrenzung vorzusehen; stattdessen haben sie die Sortimente und deren Verkaufsflächen nur auf die zulässigen, wenn auch nicht bestandsgeschützten Verkaufsflächenobergrenzen zu beschränken.

Nur ausnahmsweise kommen geringfügige Erweiterungen der Verkaufsflächen in Betracht, wenn von der gesamten durch die Ausweisung dann ermöglichten Einzelhandelsnutzung keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche erfolgt. Die Entscheidung, was "geringfügig" ist, ist vom Einzelfall abhängig. Neben dem wichtigsten Kriterium der fehlenden wesentlichen Beeinträchtigung ist bei der Beurteilung auch darauf zu achten, dass die Erweiterung im Verhältnis angemessen ist.

Zu 8 Ziel Einzelhandelsagglomerationen

Ziel 8 erstreckt die für die Planung von Einzelvorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO geltenden Regelungen auch auf Einzelhandelsagglomerationen und trägt damit der Erkenntnis Rechnung, dass auch mehrere selbständige, je für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe bei einer räumlichen Konzentration zu Auswirkungen wie bei Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO führen können (Beeinträchtigung zentraler

Versorgungsbereiche etc.). So gibt es Fälle, in denen in Gewerbegebieten eher unbeabsichtigt eine solche Agglomeration mit der Zeit heranwächst. Die Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche der eigenen Gemeinde oder benachbarter Gemeinden sind dann mit denen eines einzelnen großflächigen Einzelhandelsgroßbetriebes durchaus zu vergleichen. Die Zulässigkeit einer Agglomerationsregelung ist vom Bundesverwaltungsgericht bestätigt worden (BVerwG Urt. v. 10.11.2011, 4 CN 9/10 = BVerwGE 141, 144).

Die Regelung in Ziel 8 zu den Einzelhandelsagglomerationen ist sinngemäß der für die Planung von Einzelvorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO geltenden Regelungen gestaltet, wobei berücksichtigt wird, dass Einzelhandelsagglomerationen anders als Einzelvorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht Produkt einer positiven Planung sind, sondern in der Regel eher unbeabsichtigt heranwachsen. Die Parallelität haben die Gemeinden bei der Auslegung von Ziel 8 zu berücksichtigen.

Regulativer Anknüpfungspunkt für die Handlungsanweisung an die nachgeordnete Planungsebene kann daher nicht das Verbot einer bestimmten Planung sein. Vielmehr wird den Gemeinden aufgegeben, außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche und außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung oder Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen (mit zentrenrelevanten Sortimenten) "entgegenzuwirken". Den Gemeinden wird damit eine Handlungspflicht auferlegt.

Wann eine "Einzelhandelsagglomeration" vorliegt, deren Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung die Gemeinden gemäß Ziel 8 entgegenzuwirken haben, lässt sich unter Berücksichtigung der entsprechenden Regelungen zur Planung von Einzelvorhaben bestimmen. Diese Regelungen greifen für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO, d. h. für großflächige Einzelhandelsvorhaben, die nachteilige Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO haben können. Eine Einzelhandelsagglomeration im Sinne von Ziel 8 liegt vor, wenn mehrere selbstständige, auch je für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe räumlich konzentriert angesiedelt sind oder angesiedelt werden sollen und davon raumordnerische Auswirkungen i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO wie bei einem Einkaufszentrum oder einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb ausgehen bzw. ausgehen können.

Wann konkret die in Gestalt des "Entgegenwirkens" begründete Handlungspflicht einsetzt, liegt zu einem gewissen Grad im Ermessen der planenden Gemeinde. Sie kann gegen die Entstehung von Einzelhandelsagglomerationen frühzeitig Vorsorge betreiben oder derartigen Entwicklungen auf einer späteren Stufe begegnen. Dieses ihr insoweit zustehende Ermessen ändert aber nichts daran, dass Ziel 8 der Gemeinde hinreichend bestimmte Handlungsanweisungen auferlegt.

Ein Verstoß gegen Ziel 8 Satz 1 ist spätestens dann gegeben, wenn tatsächlich eine neue Einzelhandelsagglomeration außerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereichs entstanden ist. Der Bestimmtheit eines Ziels steht nicht entgegen, dass der Gemeinde ein auf Konkretisierung angelegter Rahmen gesetzt wird, innerhalb dessen sie ihr planerisches Ermessen ausüben kann (ständige Rechtsprechung, siehe etwa BVerwG, Beschl. v. 14.04.2010, 4 B 78/09 = DVBl. 2010, 839).

Entsprechendes gilt für die Auslegung von Ziel 8 Satz 2, wonach den Gemeinden u. a. aufgegeben wird, der Entstehung neuer Einzelhandelsagglomerationen mit zen-

trenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken.

Enger wird die Handlungspflicht der Gemeinden, soweit sie bestehenden Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche bzw. außerhalb zentraler Versorgungsbereiche (bei vorhandenen zentrenrelevanten Sortimenten) entgegenzuwirken hat. Denn in beiden Fällen liegt eine Einzelhandelsagglomeration mit Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO bereits vor. Unter Verfestigung ist dabei etwa die Änderung der Sortimente bestehender Betriebe zu verstehen, während mit Erweiterung das Hinzutreten weiterer Einzelhandelsbetriebe zu einer bestehenden Agglomeration gemeint ist. Beidem müssen die Gemeinden entgegenwirken.

Den Gemeinden stehen verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung, um der Entstehung, ggf. auch der Verfestigung oder Erweiterung solcher Einzelhandelsagglomerationen entgegenzuwirken, die auch das Bundesverwaltungsgericht beschrieben hat (BVerwG, Urt. v. 10.11.2011, 4 CN 9/10 = BVerwGE 141, 144):

- der Ausschluss der Nutzungsart „Einzelhandel“ nach § 1 Abs. 5 BauNVO,
- der Ausschluss sortimentsbezogener Einzelhandelstypen (Anlagetypen) gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO,
- die Gliederung des Plangebietes (räumlich nach unterschiedlichen Arten / Unterarten des Einzelhandels, geschoss- und anlagenbezogene Differenzierungen),
- die Festsetzung eines Sondergebietes für ein Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO (Fachmarktzentrum) und Untergliederung nach Sortimenten und (Sortiments-) Verkaufsflächen.

Ziel 8 kann dabei – als Auferlegen eines bestimmten Handelns – nicht weiter gehen als Ziel 2 oder 5. Es liegt daher im planerischen Ermessen einer Gemeinde, Einzelhandelsagglomerationen im Sinne von Ziel 8 mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten oder zentrenrelevanten Randsortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche unter den in Ziel 2 bzw. 5 genannten Voraussetzungen nicht entgegenzuwirken.

Zu 9 Grundsatz Regionale Einzelhandelskonzepte

Regionale Einzelhandelskonzepte (REHK) stellen ein wichtiges informelles Instrument einer kooperativen Einzelhandelsentwicklung dar. Sie vermitteln zwischen örtlichen und überörtlichen Interessen, basieren auf freiwilliger Zusammenarbeit unterschiedlichster Akteure aus Wirtschaft und Verwaltung und enthalten gemeinsam vereinbarte Regeln für die Ansiedlung großflächigen Einzelhandels. Auf dieser Grundlage ist es möglich, bereits zu einem sehr frühen Zeitpunkt solche Projekte, die mit den Zielsetzungen des Landes nicht vereinbar sind, entweder nicht weiter zu verfolgen oder entsprechend zu modifizieren. Der Wert solcher Konzepte liegt aus Sicht des Landes Nordrhein-Westfalen aber auch darin, dass sie auch die in Zeiten des demographischen Wandels noch wichtiger werdende regionale Kooperation und Kommunikation fördern.

Der vorliegende Grundsatz betont die Wichtigkeit der REHK im Rahmen der Abwägung bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen. Dies wird vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und der damit verbundenen Konzentration von Einrichtungen zunehmend wichtiger.

Der Grundsatz richtet sich nur an REHK, für die von allen beteiligten Gemeinden Beitrittserklärungen (d.h. entsprechende Ratsbeschlüsse) gefasst worden sind. Bei kleinräumigen Kooperationsräumen sollen in jedem Fall nicht nur Abstimmungsmechanismen innerhalb des angestrebten Geltungsbereichs, sondern auch mit betroffenen Gemeinden außerhalb Bestandteil der REHK sein.

Zu 10 Ziel Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung

Mit dieser Festlegung erfolgt eine Klarstellung, dass die in den Festlegungen 1 bis 8 enthaltenen Vorgaben für Kern- und Sondergebiete auch für vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO gelten, soweit von § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB kein Gebrauch gemacht wird. Denn die raumordnerische Steuerung im vorliegenden LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – umfasst alle Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO.