



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



2. Mai 2013
Seite 1 von 1

Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Energie, Industrie, Mittelstand und Handwerk am 8. Mai 2013

TOP: Zwischenbericht der Landesregierung zum LEP NRW – sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel

Sehr geehrte Frau Landtagspräsidentin,

in der Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Energie, Industrie, Mittelstand und Handwerk am 10. April 2013 wurde vereinbart, dass der Tagesordnungspunkt "Zwischenbericht der Landesregierung zum LEP NRW – sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel" am 8. Mai 2013 erneut behandelt wird und die Landesregierung rechtzeitig vorher einen schriftlichen Bericht zur Verfügung stellt.

Als Anlage übersende ich Ihnen 60 Exemplare des Berichts nebst Anlagen mit der Bitte, diese an den Vorsitzenden des Ausschusses für Wirtschaft, Energie, Industrie, Mittelstand und Handwerk weiterzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen


Franz-Josef Lersch-Mense

Zwischenbericht der Landesregierung im AWEIMH am 08.05.2013 zum LEP NRW – sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel

Die Landesregierung erkennt die Bedeutung der landesplanerischen Steuerung des großflächigen Einzelhandels auch vor dem Hintergrund des demographischen Wandels an. Sie hat deswegen im April letzten Jahres den Entwurf des o.g. Teilplans vor dem Gesamt-LEP auf den Weg gebracht. Im Beteiligungsverfahren zu diesem Entwurf vom 4. Juni bis 4. Oktober letzten Jahres wurden von Kommunen, weiteren öffentlichen Stellen und einigen Privaten rd. 270 Stellungnahmen abgegeben.

Von den rd. 270 eingegangenen Stellungnahmen haben deutlich mehr als 80 % den Regelungen im Grundsatz zugestimmt bzw. auf Anregungen oder Bedenken gänzlich verzichtet. Gerade von den Kommunen kamen teilweise aber auch sehr detaillierte Anregungen zu einzelnen Fragestellungen. Die Anregungen wurden nach Schlagworten sortiert, sofern sachgerecht möglich zu Themenblöcken zusammengefasst sowie gründlich und sorgfältig geprüft.

In Bezug auf Ziel 1 wurde z. B. von einigen Kommunen angeregt, Einzelhandel auch außerhalb der regionalplanerisch dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiche zuzulassen. Viele Anregungen zu Ziel 2 bezogen sich auf gewünschte Klarstellungen bezüglich der zentralen Versorgungsbereiche oder der zu Grunde gelegten zentrenrelevanten Sortimente. Ein weiterer erheblicher Anteil der Anregungen zu Ziel 2 bezog sich auf die dort für die Nahversorgung angelegte Ausnahme. Hier reichten die Anregungen von dem Wunsch, die Ausnahme zu streichen oder zumindest restriktiver zu formulieren, bis zu dem Wunsch, die Ausnahme durch Streichen einzelner Voraussetzungen auszuweiten. Bei dem in den Zielen 2, 3, 5, 7 und 8 formulierten Beeinträchtungsverbot wurde vor allem nachgefragt, wann die Schwelle der wesentlichen Beeinträchtigung erreicht sei. Auch zu Grundsatz 4 gab es ein breites Spektrum an Anregungen: von dem Wunsch, Grundsatz 4 als Ziel zu formulieren über verschiedene Anregungen zu einzelnen Regelungsinhalten bis zu dem Wunsch, Grundsatz 4 streichen. Bei Ziel 5 gab es sowohl Anregungen, die eine restriktivere Begrenzung durch einen geringeren Schwellenwert einforderten, als auch Forderungen nach einer weniger restriktiven Begrenzung. Zu Grundsatz 6 gab es sowohl eher grundsätzliche Anregungen (Verzicht auf Grundsatz, restriktivere Begrenzung durch Formulierung als Ziel oder durch geringeren Schwellenwert, differenziertere Begrenzung) als auch Nachfragen zur Umsetzung. Bei Ziel 7 ging es in vielen Anregungen um den Wunsch nach Klarstellung bezüglich der Anwendungsfälle (nur Einkaufszentren außerhalb zentraler Versorgungsbereiche oder auch Fachmärkte in den regionalplanerisch dargestellten Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen?). In anderen Anregungen wurde um weitere Ausführungen zu unbestimmten Rechtsbegriffen wie z. B. der "geringfügigen Erweiterung" gebeten. Neben vereinzelter Kritik, dass Ziel 8 zu restriktiv formuliert sei, wurde in den Anregungen zu Ziel 8 ebenfalls vor allem um weitere Ausführungen zu dem Begriff "zentrenschädliche Einzelhandelsagglomeration" gebeten. Bei den Anregungen zu Grundsatz 9 schließlich ging es u. a. darum, den REHK gegenüber

den Regionalplänen ein stärkeres Gewicht zu verleihen oder diese zur Grundlage von Abweichungen von raumordnerischen Festlegungen zu machen.

Inzwischen ist die Auswertung der Stellungnahmen abgeschlossen; einzelne Fragestellungen wurden einer ausführlichen rechtlichen bzw. fachlichen Betrachtung unterzogen.

Als Ergebnis des Beteiligungsverfahrens sollen die Festlegungen vorbehaltlich der abschließenden Abwägung in einigen Punkten geändert werden. Der aktuelle Stand dieser derzeit beabsichtigten Änderungen an den einzelnen Festlegungen liegt diesem Zwischenbericht bei (vgl. Anlage 1.1).

Bei den beabsichtigten Änderungen der Festlegungen geht es im Wesentlichen darum, die Intention des Plangebers – die Unterstützung einer nachhaltigen Raumentwicklung gemäß § 1 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (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 beabsichtigte Ergänzung in Ziel 2 Satz 1 z. B. soll eine Klarstellung erfolgen, 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 zu neuen zentralen Versorgungsbereichen zu erklären, um dort ein bestimmtes Einzelhandelsgroßprojekt zu ermöglichen. Mit anderen Änderungen sollen Begriffe oder Kriterien in den Festlegungen selbst definiert oder zumindest näher erläutert werden. Wieder andere Änderungen – wie z. B. das Streichen von "außerhalb zentraler Versorgungsbereichen" in Grundsatz 4 gehen auf entsprechende Anregungen zurück, die dieses damit begründen, dass die Wirkungen von Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten i. d. R. auf ein größeres Einzugsgebiet ausgerichtet und damit unabhängig von der kleinräumigen Standortfindung sind. Mit der Ergänzung des ersten Halbsatzes von Ziel 7 z. B. soll dagegen klargestellt werden, dass Ziel 7 nicht nur auf z. B. Einkaufszentren außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche angewendet werden kann, sondern auch auf andere "Altstandorte" wie z. B. Möbelfachmärkte in Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen. Mit Hilfe des neuen Ziels 10 soll z. B. lediglich eine Klarstellung erfolgen, dass die in den Festlegungen 1 bis 8 enthaltenen Vorgaben für Kern- und Sondergebiete selbstverständlich auch für Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Einzelhandelsgroßprojekte gelten sollen.

Einen ausführlichen Bericht über die Änderungen am Entwurf des o. g. Teilplans wird der gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) erforderliche Bericht über das Aufstellungsverfahren enthalten, der dem Landtag mit dem überarbeiteten Entwurf des LEP NRW – sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel zuzuleiten ist.

Gemäß § 17 Abs. 2 LPIG wird der Teilplan als Rechtsverordnung von der Landesregierung mit Zustimmung des Landtags beschlossen.

Zur Vervollständigung sind ergänzend die Anregungen beigefügt (vgl. Anlage 1.2).

Derzeit beabsichtigte Änderungen an den einzelnen Festlegungen des Entwurfs des LEP NRW – sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel (Stand 15.04.2013)

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 zentrenrelevantem 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 Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nahversorgungsrelevantem Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich:

- eine integrierte 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 Gütern des täglichen Bedarfs diese Bauleitplanung erfordert dient und
- zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

3 Ziel Zentrenrelevante Kernsortimente: Beeinträchtigungsverbot

Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevantem zentrenrelevantem Kernsortiment 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-zentrenrelevantem Kernsortimenten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen 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, Beeinträchtigungsverbot, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente

Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevantem Kernsortimenten dürfen nur dann auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden, wenn der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente Sortimente maximal 10 % der Verkaufsfläche beträgt und es sich bei diesen Sortimenten um Randsortimente handelt. Dabei dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden durch den absoluten Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

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 zentrenrelevantem 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 von des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen dürfen als Sondergebiete gemäß § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dargestellt und festgesetzt werden. Dabei sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf den genehmigten Bestand 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 diese für eine funktionsgerechte Weiternutzung des Bestandes notwendig sind und dadurch die Festlegung keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt.

8 Ziel Einzelhandelsagglomerationen

Die Gemeinden haben dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender zentrenschädlicher Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche entgegenzuwirken. Darüber hinaus haben sie dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender zentrenschädlicher Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Kernsortimenten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Sie haben sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch zentrenschädliche 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 BauGB 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.

Inhaltsverzeichnis

Anlage 1.2	1
<u>Hochsauerlandkreis, Stellungnahme wird unterstützt durch Stadt Winterberg (Nr. 3)</u>	1
<u>Stadt Arnsberg (Nr. 4)</u>	4
<u>Gemeinde Bestwig (Nr. 5)</u>	7
<u>Stadt Medebach (Nr. 10)</u>	10
<u>Stadt Meschede (Nr. 11)</u>	10
<u>Stadt Olsberg (Nr. 12)</u>	13
<u>Stadt Schmallenberg (Nr. 13)</u>	14
<u>Stadt Sundern (Nr. 14)</u>	16
<u>Stadt Winterberg (Nr. 15)</u>	18
<u>Märkischer Kreis (Nr. 16)</u>	18
<u>Stadt Halver (Nr. 19)</u>	19
<u>Gemeinde Herscheid (Nr. 21)</u>	19
<u>Stadt Lüdenscheid (Nr. 24)</u>	19
<u>Stadt Menden (Nr. 26)</u>	22
<u>Gemeinde Nachrodt-Wiblingwerde (Nr. 27)</u>	22
<u>Gemeinde Schalksmühle (Nr. 30)</u>	22
<u>Stadt Attendorn (Nr. 33)</u>	22
<u>Gemeinde Kirchhundem (Nr. 36)</u>	22
<u>Stadt Olpe (Nr. 38)</u>	23
<u>Kreis Siegen-Wittgenstein (Nr. 40)</u>	23
<u>Gemeinde Erdtebrück (Nr. 43)</u>	23
<u>Stadt Freudenberg (Nr. 44)</u>	23
<u>Gemeinde Wilnsdorf (Nr. 51)</u>	23
<u>Kreis Soest (Nr. 52)</u>	23
<u>Gemeinde Anröchte (Nr. 53)</u>	23
<u>Gemeinde Bad Sassendorf (Nr. 54)</u>	24
<u>Stadt Lippstadt (Nr. 59)</u>	24
<u>Stadt Rüthen (Nr. 61)</u>	27
<u>Stadt Soest (Nr. 62)</u>	28
<u>Stadt Warstein (Nr. 63)</u>	32
<u>Stadt Werl (Nr. 65)</u>	32
<u>Kreis Gütersloh (Nr. 68)</u>	33
<u>Stadt Borgholzhausen (Nr. 69)</u>	33
<u>Stadt Gütersloh (Nr. 70)</u>	33
<u>Gemeinde Steinhagen (Nr. 78)</u>	33
<u>Stadt Versmold (Nr. 80)</u>	34
<u>Stadt Enger (Nr. 84)</u>	34
<u>Stadt Herford (Nr. 85)</u>	34
<u>Gemeinde Hiddenhausen (Nr. 86)</u>	35
<u>Stadt Löhne (Nr. 88)</u>	36
<u>Kreis Höxter (Nr. 92)</u>	36
<u>Stadt Bad Driburg (Nr. 93)</u>	37
<u>Stadt Brakel (Nr. 96)</u>	38
<u>Stadt Höxter (Nr. 97)</u>	39
<u>Stadt Willebadessen (Nr. 102)</u>	39
<u>Kreis Lippe (Nr. 103)</u>	39
<u>Stadt Barntrup (Nr. 106)</u>	40
<u>Stadt Detmold (Nr. 108)</u>	40
<u>Stadt Lemgo (Nr. 114)</u>	41
<u>Stadt Espelkamp (Nr. 122)</u>	42
<u>Gemeinde Hüllhorst (Nr. 124)</u>	43
<u>Stadt Porta Westfalica (Nr. 128)</u>	43
<u>Kreis Paderborn (Nr. 132)</u>	44
<u>Gemeinde Altenbeken (Nr. 133)</u>	44
<u>Stadt Büren (Nr. 136)</u>	44
<u>Stadt Paderborn (Nr. 140)</u>	44
<u>Stadt Salzkotten (Nr. 141)</u>	45
<u>Stadt Düsseldorf (Nr. 143)</u>	45
<u>Stadt Mönchengladbach (Nr. 145)</u>	46
<u>Stadt Remscheid (Nr. 146)</u>	49
<u>Stadt Solingen (Nr. 147)</u>	49
<u>Stadt Wuppertal (Nr. 148)</u>	50
<u>Stadt Kevelaer (Nr. 157)</u>	50
<u>Stadt Rees (Nr. 160)</u>	52
<u>Gemeinde Wachtendonk (Nr. 164)</u>	53
<u>Stadt Haan (Nr. 168)</u>	53
<u>Stadt Hilden (Nr. 170)</u>	54
<u>Stadt Velbert (Nr. 175)</u>	54
<u>Stadt Wülfrath (Nr. 176)</u>	55
<u>Stadt Grevenbroich (Nr. 179)</u>	55
<u>Stadt Kaarst (Nr. 181)</u>	55
<u>Stadt Meerbusch (Nr. 183)</u>	55
<u>Kreis Viersen (Nr. 186)</u>	56
<u>Gemeinde Brüggen (Nr. 187)</u>	57
<u>Stadt Kempen (Nr. 189)</u>	57
<u>Stadt Willich (Nr. 195)</u>	58
<u>Stadt Bonn (Nr. 197)</u>	59

Inhaltsverzeichnis

Anlage 1.2

<u>Stadt Leverkusen (Nr. 199)</u>	61
<u>Städteregion Aachen, Stellungnahme wird unterstützt durch die Stadt Stolberg (Nr. 200)</u>	64
<u>Stadt Stolberg (Nr. 208)</u>	66
<u>Gemeinde Hürtgenwald (Nr. 214)</u>	66
<u>Stadt Linnich (Nr. 219)</u>	68
<u>Gemeinde Niederzier (Nr. 222)</u>	68
<u>Gemeinde Titz (Nr. 224)</u>	68
<u>Kreis Euskirchen, Gemeinsame Stellungnahme mit den kreisangehörigen Kommunen (Nr. 226)</u>	68
<u>Gemeinde Blankenheim (Nr. 228)</u>	70
<u>Gemeinde Kall (Nr. 232)</u>	70
<u>Stadt Schleiden (Nr. 235)</u>	71
<u>Kreis Heinsberg (Nr. 238)</u>	72
<u>Stadt Geilenkirchen (Nr. 241)</u>	72
<u>Stadt Hückelhoven (Nr. 243)</u>	72
<u>Stadt Wegberg (Nr. 248)</u>	75
<u>Oberbergischer Kreis (Nr. 249)</u>	75
<u>Stadt Gummersbach (Nr. 252)</u>	75
<u>Gemeinde Lindlar (Nr. 254)</u>	75
<u>Gemeinde Marienheide (Nr. 255)</u>	75
<u>Stadt Radevormwald (Nr. 258)</u>	75
<u>Stadt Bergisch Gladbach (Nr. 264)</u>	76
<u>Stadt Leichlingen (Nr. 267)</u>	79
<u>Stadt Bergheim (Nr. 274)</u>	79
<u>Gemeinde Elsdorf (Nr. 276)</u>	80
<u>Stadt Frechen (Nr. 278)</u>	80
<u>Stadt Pulheim (Nr. 281)</u>	82
<u>Stadt Wesseling (Nr. 282)</u>	83
<u>Rhein-Sieg-Kreis (Nr. 283)</u>	85
<u>Stadt Bad Honnef (Nr. 285)</u>	87
<u>Stadt Bornheim (Nr. 286)</u>	88
<u>Stadt Königswinter (Nr. 289)</u>	89
<u>Stadt Meckenheim (Nr. 291)</u>	89
<u>Gemeinde Swisttal (Nr. 299)</u>	90
<u>Gemeinde Windeck (Nr. 302)</u>	90
<u>Kreis Borken (Nr. 304)</u>	91
<u>Stadt Bocholt (Nr. 306)</u>	91
<u>Stadt Borken (Nr. 307)</u>	93
<u>Stadt Gescher (Nr. 308)</u>	94
<u>Stadt Gronau (Nr. 309)</u>	94
<u>Stadt Isselburg (Nr. 310)</u>	95
<u>Gemeinde Heiden (Nr. 315)</u>	95
<u>Gemeinde Reken (Nr. 318)</u>	95
<u>Gemeinde Südlohn (Nr. 320)</u>	96
<u>Gemeinde Velen (Nr. 321)</u>	97
<u>Stadt Coesfeld (Nr. 324)</u>	98
<u>Stadt Dülmen (Nr. 325)</u>	99
<u>Stadt Lüdinghausen (Nr. 326)</u>	99
<u>Gemeinde Havixbeck (Nr. 329)</u>	99
<u>Gemeinde Senden (Nr. 333)</u>	99
<u>Stadt Emsdetten (Nr. 335)</u>	99
<u>Stadt Lengerich (Nr. 340)</u>	100
<u>Stadt Ochtrup (Nr. 341)</u>	101
<u>Stadt Rheine (Nr. 342)</u>	102
<u>Stadt Steinfurt (Nr. 343)</u>	102
<u>Stadt Tecklenburg (Nr. 344)</u>	102
<u>Gemeinde Altenberge (Nr. 345)</u>	102
<u>Gemeinde Hopsten (Nr. 346)</u>	102
<u>Gemeinde Ladbergen (Nr. 347)</u>	103
<u>Gemeinde Laer (Nr. 348)</u>	103
<u>Gemeinde Lienen (Nr. 349)</u>	103
<u>Gemeinde Lotte (Nr. 350)</u>	103
<u>Gemeinde Metelen (Nr. 351)</u>	103
<u>Gemeinde Recke (Nr. 355)</u>	103
<u>Gemeinde Saerbeck (Nr. 356)</u>	104
<u>Kreis Warendorf (Nr. 359)</u>	104
<u>Stadt Beckum (Nr. 361)</u>	104
<u>Stadt Drensteinfurt (Nr. 362)</u>	104
<u>Stadt Ennigerloh (Nr. 363)</u>	104
<u>Stadt Sassenberg (Nr. 365)</u>	105
<u>Stadt Sendenhorst (Nr. 366)</u>	105
<u>Stadt Warendorf (Nr. 368)</u>	105
<u>Gemeinde Beelen (Nr. 369)</u>	108
<u>Gemeinde Ostbevern (Nr. 371)</u>	109
<u>Stadt Dortmund (Nr. 375)</u>	109
<u>Stadt Duisburg (Nr. 376)</u>	111
<u>Stadt Essen, für die Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr (Nr. 377)</u>	115
<u>Stadt Gelsenkirchen, Im Namen des Lenkungskeises der Städteregion Ruhr (Nr. 378)</u>	119

Inhaltsverzeichnis

Anlage 1.2

<u>Stadt Herne (Nr. 381)</u>	119
<u>Stadt Mülheim an der Ruhr (Nr. 382)</u>	121
<u>Ennepe-Ruhr-Kreis, Stellungnahme wird unterstützt durch Stadt Gevelsberg (Nr. 384)</u>	123
<u>Stadt Gevelsberg (Nr. 387)</u>	125
<u>Stadt Herdecke (Nr. 389)</u>	126
<u>Stadt Sprockhövel (Nr. 391)</u>	126
<u>Kreis Recklinghausen (Nr. 394)</u>	127
<u>Stadt Castrop-Rauxel (Nr. 395)</u>	127
<u>Stadt Dorsten (Nr. 397)</u>	128
<u>Stadt Haltern am See (Nr. 399)</u>	129
<u>Stadt Herten (Nr. 400)</u>	130
<u>Kreis Unna, Stellungnahme wird unterstützt durch die Städte Schwerte und Holzwickede (Nr. 405)</u>	130
<u>Stadt Bergkamen (Nr. 406)</u>	132
<u>Gemeinde Bönen (Nr. 407)</u>	133
<u>Stadt Fröndenberg (Nr. 408)</u>	133
<u>Gemeinde Holzwickede (Nr. 409)</u>	133
<u>Stadt Kamen (Nr. 410)</u>	133
<u>Stadt Lünen (Nr. 411)</u>	136
<u>Stadt Schwerte (Nr. 412)</u>	137
<u>Stadt Selm (Nr. 413)</u>	138
<u>Stadt Unna (Nr. 414)</u>	138
<u>Stadt Werne (Nr. 415)</u>	139
<u>Kreis Wesel (Nr. 416)</u>	141
<u>Stadt Dinslaken (Nr. 418)</u>	142
<u>Stadt Hamminkeln (Nr. 419)</u>	142
<u>Stadt Kamp-Lintfort (Nr. 421)</u>	143
<u>Stadt Moers (Nr. 422)</u>	143
<u>Stadt Neukirchen-Vluyn (Nr. 423)</u>	143
<u>Stadt Rheinberg (Nr. 424)</u>	144
<u>Stadt Voerde (Nr. 427)</u>	145
<u>Stadt Wesel (Nr. 428)</u>	146
<u>Amt für Stadtplanung und Bauordnung - Geschäftsstelle Regionaler Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr, Stellungnahme wird unterstützt durch die Städte Gelsenkirchen und Herten (Nr. 430)</u>	147
<u>Bezirksregierung Arnsberg - Regionalrat - (Nr. 432)</u>	148
<u>Bezirksregierung Detmold (Nr. 433)</u>	152
<u>Bezirksregierung Detmold - Regionalrat - (Nr. 434)</u>	155
<u>Bezirksregierung Düsseldorf (Nr. 435)</u>	156
<u>Bezirksregierung Düsseldorf - Regionalrat - (Nr. 436)</u>	159
<u>Bezirksregierung Köln - Regionalrat - (Nr. 438)</u>	161
<u>Bezirksregierung Münster - Regionalrat - (Nr. 440)</u>	164
<u>Regionalverband Ruhr, Stellungnahme wird unterstützt durch den Kreis Recklinghausen (Nr. 441)</u>	166
<u>Landesbetrieb Wald und Holz NRW -Zentrale- (Nr. 444)</u>	169
<u>Geologischer Dienst NRW Landesbetrieb (Nr. 445)</u>	169
<u>Landesbetrieb Straßenbau NRW Betriebssitz Gelsenkirchen (Nr. 446)</u>	169
<u>Landesbetrieb Mess- und Eichwesen NRW (Nr. 448)</u>	170
<u>Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes Nordrhein-Westfalen (Nr. 449)</u>	170
<u>Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (Nr. 450)</u>	170
<u>Landschaftsverband Westfalen-Lippe (Nr. 452)</u>	170
<u>Wehrbereichsverwaltung West (Nr. 460)</u>	170
<u>Wasser- und Schifffahrtsdirektion West, Stellungnahme wird unterstützt durch Wasser- und Schifffahrtsamt Rheine (Nr. 461)</u>	171
<u>Wasser- und Schifffahrtsamt Duisburg-Meiderich (Nr. 463)</u>	171
<u>Wasser- und Schifffahrtsamt Rheine (Nr. 464)</u>	171
<u>Wasser- und Schifffahrtsdirektion Mitte (Nr. 465)</u>	171
<u>Clearingstelle DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Köln (Nr. 468)</u>	171
<u>Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Köln (Nr. 470)</u>	172
<u>Wasser- und Schifffahrtsamt Minden (Nr. 473)</u>	172
<u>Minister des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz (Nr. 474)</u>	172
<u>Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung des Landes Niedersachsen (Nr. 475)</u>	172
<u>Stadt Osnabrück (Nr. 478)</u>	172
<u>Stadt Bad Iburg (Nr. 481)</u>	172
<u>Samtgemeinde Neuenkirchen (Nr. 487)</u>	172
<u>Gemeinde Wallenhorst (Nr. 488)</u>	173
<u>Samtgemeinde Spelle (Nr. 492)</u>	173
<u>Stadt Bad Bentheim (Nr. 494)</u>	173
<u>Gemeinde Bad Rothenfelde (Nr. 496)</u>	173
<u>Gemeinde Altes Amt Lemförde (Nr. 502)</u>	173
<u>Landkreis Schaumburg (Nr. 509)</u>	174
<u>Stadt Rinteln (Nr. 513)</u>	174
<u>Landkreis Holzminden (Nr. 518)</u>	174
<u>Landkreis Northeim (Nr. 522)</u>	174
<u>Regierungspräsidium Gießen, Obere Landesplanungsbehörde (Dez. III 31.2) (Nr. 523)</u>	174
<u>Lahn-Dill-Kreis (Nr. 524)</u>	175
<u>Landkreis Marburg-Biedenkopf (Nr. 529)</u>	175
<u>Magistrat der Stadt Biedenkopf (Nr. 530)</u>	175
<u>Landkreis Waldeck-Frankenberg (Nr. 533)</u>	175
<u>Magistrat der Stadt Korbach (Nr. 541)</u>	175
<u>Stadt Liebenau (Nr. 545)</u>	176

Inhaltsverzeichnis

Anlage 1.2

<u>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (Nr. 549)</u>	176
<u>Kreisverwaltung Neuwied (Nr. 564)</u>	176
<u>Verbandsgemeindeverwaltung Unkel Fachbereich 2 (Nr. 566)</u>	176
<u>Provincie Limburg, Afdeling RO & Volkshuisvesting, de heer drs. T.F.A. Alsters (Nr. 575)</u>	176
<u>Deutscher Gewerkschaftsbund Landesbezirk Nordrhein-Westfalen (Nr. 584)</u>	176
<u>Industrie- und Handelskammer Wuppertal Solingen Remscheid (Nr. 598)</u>	176
<u>Landesbüro der Naturschutzverbände Nordrhein-Westfalen (Nr. 624)</u>	178
<u>Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände NRW, Stellungnahme wird unterstützt durch die Gemeinde Erndtebrück sowie die Städte Solingen und Emsdetten (Nr. 626)</u>	179
<u>Architektenkammer NRW (Nr. 629)</u>	182
<u>Vereinigung der Industrie- und Handelskammern in Nordrhein-Westfalen (Nr. 648)</u>	183
<u>Grundbesitzerverband NRW (Nr. 649)</u>	187
<u>Wupperverband (Nr. 654)</u>	188
<u>Wasser- und Bodenverband Mittlere Niers (Nr. 656)</u>	188
<u>Linksniederrheinische Entwässerungsgenossenschaft (Nr. 660)</u>	188
<u>Emschergenossenschaft und Lippeverband (Nr. 661)</u>	188
<u>Wasserverband Westdeutsche Kanäle (Nr. 662)</u>	188
<u>Ertfverband (Nr. 664)</u>	188
<u>Bergisch-Rheinischer Wasserverband (Nr. 665)</u>	189
<u>Netteverband (Nr. 666)</u>	189
<u>Wasserverband Aabach-Talsperre (Nr. 670)</u>	189
<u>Wasserverband Oberes Lahngebiet (Nr. 672)</u>	189
<u>Abwasserverband Hellertal (Nr. 674)</u>	189
<u>Wahnachtalsperrenverband Siegelknippen (Nr. 682)</u>	189
<u>Wasserbeschaffungsverband Gehlenbeck (Nr. 691)</u>	190
<u>Zweckverband Entsorgungsregion West (Nr. 705)</u>	190
<u>Stadtwerke Bielefeld GmbH (Nr. 707)</u>	190
<u>Wasserverband Eifel-Rur (Nr. 710)</u>	190
<u>Stadtwerke Herford (Nr. 714)</u>	190
<u>Decathlon</u>	191
<u>Edeka Handelsgesellschaft Rhein-Ruhr GmbH</u>	192
<u>Handelsverband NRW</u>	193
<u>IKEA, Verwaltungs-GmbH</u>	196
<u>PORTA Service und Beratungs GmbH & Co KG</u>	199
<u>privat</u>	199
<u>REHK Ostl. Ruhrgebiet, Stellungnahme wird unterstützt durch die Städte Fröndenberg und Schwerte</u>	202
<u>REWE Group</u>	203
<u>Vereinigung der Stadt-Regional- und Landesplanung SRL</u>	204
<u>Westdeutscher Handwerkskammertag</u>	207
<u>WF Wuppertal</u>	209

Anlage 1.2

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

ID	Stellungnahme
ID: 731 Stellungnahme:	<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 Verkaufsfächengrößen 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>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>
ID: 735 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>(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>Nähere Erläuterungen finden sich in der Begründung zum Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, S. 56 ff.</p>
ID: 738 Stellungnahme:	<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</p>

	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.
ID: Stellungnahme: 739	Es wird begrüßt, dass zur Sicherung der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung in Quartieren mit den Waren des täglichen Bedarfs, eine Ausnahmeregelung geschaffen wird.
ID: Stellungnahme: 740	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.
ID: Stellungnahme: 741	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.
ID: Stellungnahme: 742	Das Beeinträchtigungsverbot zentraler Versorgungsbereiche im 3. Spiegelstrich soll auch für zu entwickelnde ZVB gelten. Zur Klarstellung sollte dies auch dezidiert erwähnt werden.
ID: Stellungnahme: 743	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.
ID: Stellungnahme: 744	Die Zielaussage ist zu präzisieren, dass sich die Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche auf die Ansiedlungskommune selbst und alle von dem Vorhaben betroffenen Kommunen bezieht.
ID: Stellungnahme: 745	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'.
ID: Stellungnahme: 746	Es wird begrüßt, dass die prozentuale Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente nach wie vor als Ziel verankert ist.

ID: 747	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>
ID: 748	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>
ID: 749	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>
ID: 750	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>
ID: 751	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>
ID: 752	Stellungnahme: <p>Es ist eine ergänzende Klarstellung erforderlich, dass diese Regelung sowohl für klein- als auch großflächige Einzelhandelsbetriebe gelten soll.</p>
ID: 753	Stellungnahme: <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</p>

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 kommunalgrenzüberschreitend 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.

ID: Stellungnahme:

754

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.

Stadt Arnsberg (Nr. 4)

ID	Stellungnahme
<p>ID: Stellungnahme: 606</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 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>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</p>

	<p>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 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.</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>
ID: Stellungnahme: 607	<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 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>
ID: Stellungnahme: 608	<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>
ID: Stellungnahme: 609	<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>
ID: Stellungnahme: 610	<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>
ID: Stellungnahme: 611	<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</p>

	(Erforderlichkeit) gemeint ist.
ID: Stellungnahme: 612	Das Beeinträchtigungsverbot zentraler Versorgungsbereiche im 3. Spiegelstrich soll auch für zu entwickelnde ZVB gelten. Zur Klarstellung sollte dies auch dezidiert erwähnt werden.
ID: Stellungnahme: 613	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.
ID: Stellungnahme: 614	Die Zielaussage ist zu präzisieren, dass sich die Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche auf die Ansiedlungskommune selbst und alle von dem Vorhaben betroffenen Kommunen bezieht.
ID: Stellungnahme: 615	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'.
ID: Stellungnahme: 616	Es wird begrüßt, dass die prozentuale Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente nach wie vor als Ziel verankert ist.
ID: Stellungnahme: 617	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.
ID: Stellungnahme: 620	Es ist eine ergänzende Klarstellung erforderlich, dass diese Regelung sowohl für klein- als auch großflächige Einzelhandelsbetriebe gelten soll.
ID: Stellungnahme: 621	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>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 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:	<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 Arnsberg einer neuen rechtlichen Fassung für die Entwicklung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen durch den neuen LEP Sachlicher Teilplan ausdrücklich zu.</p>
ID: 623 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>
ID: 624 Stellungnahme:	<p>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>
ID: 625 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>

Gemeinde Bestwig (Nr. 5)

ID	Stellungnahme
ID: 591 Stellungnahme:	

	<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>
ID: 592	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: (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>
ID: 593	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>
ID: 594	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 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>
ID: 595	Stellungnahme: <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>
ID: 596	Stellungnahme: <p>Das Beeinträchtigungsverbot zentraler Versorgungsbereiche im 3. Spiegelstrich soll auch für zu entwickelnde ZVB gelten. Zur Klarstellung sollte</p>

	dies auch dezidiert erwähnt werden.
ID: Stellungnahme: 597	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.
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.
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.
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".
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 Rechtssprechung 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.
ID: Stellungnahme: 602	Es wird nicht ausgeführt, wie eine geringfügige Erweiterung zu definieren ist, sondern diese wird in Abhängigkeit zur funktionsgerechten Weiternutzung gesetzt.
ID: Stellungnahme: 603	Es ist eine ergänzende Klarstellung erforderlich, dass diese Regelung sowohl für klein- als auch großflächige Einzelhandelsbetriebe gelten soll.
ID: Stellungnahme: 604	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.

	<p>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 kommunalgrenzüberschreitend 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: 605	<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 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.</p>
ID: 1360	<p>Stellungnahme:</p> <p>Der Begriff "funktionsgerechte Weiternutzung" (= wirtschaftliche Schiefelage z. B.) ist 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>

Stadt Medebach (Nr. 10)

ID	Stellungnahme
ID: 272	<p>Stellungnahme:</p> <p>Gegen den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - bestehen aus Sicht der Stadt Medebach keine Bedenken.</p>

Stadt Meschede (Nr. 11)

ID	Stellungnahme
ID: 1058	<p>Stellungnahme:</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 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 Möbeleinzelhandel 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 Verkehrswegelängen.</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 Instrumentarium.</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</p>

	<p>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>
ID: 1059	<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 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>
ID: 1060	<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>
ID: 1061	<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>
ID: 1062	<p>Stellungnahme:</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>
ID: 1063	<p>Stellungnahme:</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>
ID: 1064	<p>Stellungnahme:</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>

ID: 1065	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. 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>
ID: 1066	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>
ID: 1067	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 verbrauchernahe 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>
ID: 1068	Stellungnahme: <p>Es wird begrüßt, dass die prozentuale Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente nach wie vor als Ziel verankert ist.</p>
ID: 1069	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 Verkaufsflächenobergrenze von 1.500 m² an. Für den Ballungsraum Rhein-Ruhr kann weiterhin eine maximale Verkaufsflächenobergrenze von 2.500 m² gelten.</p>
ID: 1070	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>
ID: 1071	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>
ID: 1072	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)</p>

	zeigen, ein großes Gefährdungspotenzial für die Entwicklung der Zentren. Dieses Kriterium sollte ersatzlos entfallen.
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.
ID: 1074	Stellungnahme: Es ist eine ergänzende Klarstellung erforderlich, dass diese Regelung sowohl für klein- als auch großflächige Einzelhandelsbetriebe gelten soll.
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 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 m ² 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.
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.

Stadt Olsberg (Nr. 12)

ID	Stellungnahme

ID:	Stellungnahme:
415	Die Stadt Olsberg wird zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - keine Stellungnahme abgeben.

Stadt Schmalleberg (Nr. 13)

ID	Stellungnahme
ID: 286	<p>Stellungnahme:</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 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 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>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>II.</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>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 Arnberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, S. 56 ff.</p> <p>Zu 2 Ziel</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>

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 wohnortnahe 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.

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.

Das Beeinträchtigungsverbot zentraler Versorgungsbereiche im 3. Spiegelstrich soll auch für zu entwickelnde ZVB gelten. Zur Klarstellung sollte dies auch dezidiert erwähnt werden.

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.

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.

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'.

Zu 5 Ziel und 6 Grundsatz

Es wird begrüßt, dass die prozentuale Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente nach wie vor als Ziel verankert ist.

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.

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).

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.

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.

Zu 8 Ziel

Es ist eine ergänzende Klarstellung erforderlich, dass diese Regelung sowohl für klein- als auch großflächige Einzelhandelsbetriebe gelten soll.

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.

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.

III.

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 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.

Stadt Sundern (Nr. 14)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 311	<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 ungesteuerten 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 Verkaufsfächengrößen 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 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. 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</p>

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. 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 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. Nähere Erläuterungen finden sich in der Begründung zum Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, S. 56 ff.

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.

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. 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. 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. Das Beeinträchtigungsverbot zentraler Versorgungsbereiche im 3. Spiegelstrich soll auch für zu entwickelnde ZVB gelten. Zur Klarstellung sollte dies auch dezidiert erwähnt werden. 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.

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'.

Zu 5 Ziel und 6 Grundsatz Die Stadt Sundern begrüßt, dass die prozentuale Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente nach wie vor als Ziel verankert ist. 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. Unstrittig ist der Umgang mit Neuvorhaben. Doch wie ist diese Regelung auf Erweiterungsvorhaben anzuwenden? Im Begründungsteil (und 1 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).

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. 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.

Zu 8 Ziel: Es ist eine ergänzende Klarstellung erforderlich, dass diese Regelung sowohl für klein- als auch großflächige Einzelhandelsbetriebe gelten soll.

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. 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 Sundern einer neuen rechtlichen Fassung für die Entwicklung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen durch den neuen LEP Sachlicher Teilplan ausdrücklich zu.

Stadt Winterberg (Nr. 15)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 983	Der bislang verwendete, relativ weit auslegbare Begriff ?wohnnortnahe Versorgung? sollte durch den aus § 24 a Landesentwicklungsprogramm bekannten Begriff ?wohnungsnaher Versorgung? (im Sinne der fußläufigen Erreichbarkeit) ersetzt werden (Seite 6, Absatz 2).
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.
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).
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.

Märkischer Kreis (Nr. 16)

ID	Stellungnahme
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.

ID: 1001	Stellungnahme: 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.
ID: 1002	Stellungnahme: 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.

Stadt Halver (Nr. 19)

ID	Stellungnahme
ID: 242	Stellungnahme: Zum Entwurf des sachlichen Teilplanes Großflächiger Einzelhandel bestehen zum jetzigen Planungsstand seitens der Stadt Halver keine Bedenken. Anregungen werden nicht gemacht.

Gemeinde Herscheid (Nr. 21)

ID	Stellungnahme
ID: 41	Stellungnahme: Gegen den Entwurf des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - werden seitens der Gemeinde Herscheid keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.
ID: 52	Stellungnahme: Gegen den Entwurf des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel werden seitens der Gemeinde Herscheid keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Stadt Lüdenscheid (Nr. 24)

ID	Stellungnahme
ID: 1014	Stellungnahme: 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.
ID: 1015	Stellungnahme: 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.

	<p>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.</p> <p>Regionale Einzelhandelskonzepte werden als neuere Methode genannt. Aus der Sicht der Stadt Lüdenscheid wäre dies eine Aufgabe für die Regionalplanung die verpflichtend einzuführen ist.</p>
ID: 1016	<p>Stellungnahme:</p> <p>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.</p>
ID: 1017	<p>Stellungnahme:</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
ID: 1018	<p>Stellungnahme:</p> <p>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).</p>
ID: 1019	<p>Stellungnahme:</p> <p>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>
ID: 1020	<p>Stellungnahme:</p> <p>Wann wird die wohnortnahe Versorgung erforderlich (Maßstab der Erforderlichkeit)?</p>
ID: 1021	<p>Stellungnahme:</p> <p>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>
ID: 1022	<p>Stellungnahme:</p> <p>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>

ID: Stellungnahme: 1023	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?
ID: Stellungnahme: 1024	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.
ID: Stellungnahme: 1025	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.
ID: Stellungnahme: 1026	Was ist eine "geringfügige" Erweiterung (10 %?) wie früher überwirkender Bestandsschutz? Wie erkennt man, ob eine Betriebserweiterung 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?
ID: Stellungnahme: 1027	Was ist eine "geringfügige" Erweiterung (10 %?) wie früher überwirkender Bestandsschutz? Wie erkennt man, ob eine Betriebserweiterung 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?
ID: Stellungnahme: 1028	Dieses Ziel als Planungsgebot ist hilfreich, um vor Ansiedlungen in Nachbarkommunen geschützt zu werden. Welche Möglichkeiten bestehen, sofern eine Kommune nicht tätig wird?
ID: Stellungnahme: 1029	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?
ID: Stellungnahme: 1030	Die Stadt Lüdenscheid fordert die Landesplanung auf regionale Einzelhandelskonzept 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?
ID: Stellungnahme: 1369	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.

Stadt Menden (Nr. 26)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 411	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.

Gemeinde Nachrodt-Wiblingwerde (Nr. 27)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 570	Seitens der Gemeinde Nachrodt-Wiblingwerde sind keine Anregungen bzw. Bedenken gegen den o. g. Landesentwicklungsplan vorzubringen.

Gemeinde Schalksmühle (Nr. 30)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 49	weder Anregungen noch Bedenken

Stadt Attendorn (Nr. 33)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 589	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: Stellungnahme: 590	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
ID: Stellungnahme: 417	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
198	<p>ID: Stellungnahme:</p> <p>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.</p>

Kreis Siegen-Wittgenstein (Nr. 40)

ID	Stellungnahme
564	<p>ID: Stellungnahme:</p> <p>Seitens des Kreises Siegen-Wittgenstein werden zu den mit Schreiben vom 24.05.2012 zugesandten Unterlagen keine Anregungen vorgebracht.</p>

Gemeinde Erndtebrück (Nr. 43)

ID	Stellungnahme
32	<p>ID: Stellungnahme:</p> <p>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</p>

Stadt Freudenberg (Nr. 44)

ID	Stellungnahme
540	<p>ID: Stellungnahme:</p> <p>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.</p>

Gemeinde Wilnsdorf (Nr. 51)

ID	Stellungnahme
426	<p>ID: Stellungnahme:</p> <p>Weder Anregungen noch Bedenken</p>

Kreis Soest (Nr. 52)

ID	Stellungnahme
179	<p>ID: Stellungnahme:</p> <p>Der Kreis Soest begrüßt grundsätzlich dieses Steuerungsinstrument mit der Zielsetzung, großflächigen Einzelhandel nur an integrierten Standorten und in stadtverträglichen Größenordnungen zu ermöglichen.</p>

Gemeinde Anröchte (Nr. 53)

ID	Stellungnahme
	<p>ID: Stellungnahme:</p>

64	Seitens der Gemeinde Anröchte werden zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes NRW-Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel- weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.
----	---

Gemeinde Bad Sassendorf (Nr. 54)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 300	Hiermit teile ich mit, dass seitens der Gemeinde Bad Sassendorf keine Anregungen oder Bedenken gegen den o.g Landesentwicklungsplan bestehen.

Stadt Lippstadt (Nr. 59)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 1038	<p>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 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>
ID: Stellungnahme: 1039	<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>

	Nähere Erläuterungen finden sich in der Begründung zum Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, S. 56 ff.
ID: 1040	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.
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.
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.
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.
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.
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.
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.

ID: Stellungnahme: 1047	<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.</p> <p>Der Bezugspunkt "der jeweiligen Gemeinde" sollte ersetzt werden durch "des Versorgungsbereichs abgeleitet aus der zentralörtlichen Funktion der jeweiligen Gemeinde".</p>
ID: Stellungnahme: 1048	<p>Es wird begrüßt, dass die prozentuale Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente nach wie vor als Ziel verankert ist.</p>
ID: Stellungnahme: 1049	<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 m² an. Für den Ballungsraum Rhein-Ruhr kann weiterhin eine maximale Verkaufsflächenobergrenze von 2.500 m² gelten.</p>
ID: Stellungnahme: 1050	<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>
ID: Stellungnahme: 1051	<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>
ID: Stellungnahme: 1052	<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>
ID: Stellungnahme: 1053	<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>
ID: Stellungnahme: 1054	<p>Es ist eine ergänzende Klarstellung erforderlich, dass diese Regelung sowohl für klein- als auch großflächige Einzelhandelsbetriebe gelten soll.</p>

ID: 1055	Stellungnahme: <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 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 Einzelhandelsplan erfolgen.</p>
ID: 1056	Stellungnahme: <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>

Stadt Rütten (Nr. 61)

ID	Stellungnahme
ID: 410	Stellungnahme: <p>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).</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</p>

Einzelhandelserlass erfolgen.

III.

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 Rütten einer neuen rechtlichen Fassung für die Entwicklung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen durch den neuen LEP Sachlicher Teilplan ausdrücklich zu.

Stadt Soest (Nr. 62)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 340	
ID: Stellungnahme: 507	<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 RENK 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 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 Möbeleinzelhandel 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.</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>
ID: Stellungnahme: 508	<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 Unverwechselfähigkeit 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>

ID: 509	Stellungnahme: 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. 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.
ID: 510	Stellungnahme: Es wird begrüßt, dass zur Sicherung der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung in Quartieren mit den Waren des täglichen Bedarfs, eine Ausnahmeregelung geschaffen wird.
ID: 511	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 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.
ID: 512	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.
ID: 513	Stellungnahme: Das Beeinträchtigungsverbot zentraler Versorgungsbereiche im 3. Spiegelstrich soll auch für zu entwickelnde BVB gelten. Zur Klarstellung sollte dies auch dezidiert erwähnt werden.
ID: 514	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.
ID: 515	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.

ID: 516	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.
ID: 517	Stellungnahme: Zu 5 Ziel und 6 Grundsatz Es wird begrüßt, dass die prozentuale Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente nach wie vor als Ziel verankert ist.
ID: 518	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 RENK 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.
ID: 519	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).
ID: 520	Stellungnahme: 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.
ID: 521	Stellungnahme: Es wird nicht ausgeführt, wie eine geringfügige Erweiterung zu definieren ist, sondern diese wird in Abhängigkeit zur funktionsgerechten Weiternutzung gesetzt.
ID: 522	Stellungnahme: 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.
ID: 523	Stellungnahme:

	<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>ID: 524</p>	<p>Stellungnahme:</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 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: 525</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 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>
<p>ID: 526</p>	<p>Stellungnahme:</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 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 (täglich 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
ID: 1090	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.
ID: 1091	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.
ID: 1092	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.
ID: 1093	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).
ID: 1094	Stellungnahme: Der Begriff "funktionsgerechte Weiternutzung" ist zu unbestimmt und sollte daher gestrichen werden.
ID: 1095	Stellungnahme: Es ist eine ergänzende Klarstellung erforderlich, dass diese Regelung sowohl für klein- als auch großflächige Einzelhandelsbetriebe gelten soll.
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).

Stadt Werl (Nr. 65)

ID	Stellungnahme
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 besneidet. Durch die im vorliegenden Entwurf formulierten Ziele der Raumordnung sehe ich deshalb die Kommunen in ihrer Grundfreiheit, die städtebauliche Entwicklung eigenverantwortlich zu gestalten, verletzt.

Kreis Gütersloh (Nr. 68)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 46	Der Kreis Gütersloh stimmt dem Verfahren ohne Bedenken grundsätzlich zu.

Stadt Borgholzhausen (Nr. 69)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 574	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
ID: Stellungnahme: 787	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: Stellungnahme: 788	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: Stellungnahme: 789	Bei der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment unter 4.) soll ebenfalls lediglich auf die Kaufkraft der Gemeinde abgestellt werden.
ID: Stellungnahme: 790	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
ID: Stellungnahme: 11	Stellungnahme (ohne Anregungen und Bedenken) der Gemeinde Steinhagen zur Kenntnis.

Stadt Versmold (Nr. 80)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 480	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 berücksichtigt wird.
ID: Stellungnahme: 481	Anregungen, Hinweise oder Bedenken werden nicht geäußert.

Stadt Enger (Nr. 84)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 371	Gegen den Entwurf des Landesentwicklungsplanes NRW-sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel bestehen aus Sicht der Stadt Enger weder Bedenken noch Anregungen.

Stadt Herford (Nr. 85)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 804	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.
ID: Stellungnahme: 805	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 Sortimentsfestsetzungen 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.
ID: Stellungnahme: 806	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 im nicht-zentrenrelevanten Sortimentsbereich 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.
ID: Stellungnahme: 807	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.

Gemeinde Hiddenhausen (Nr. 86)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 822	<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>
ID: Stellungnahme: 823	<p>Stellungnahme zu Ziel 2: Die Gemeinde Hiddenhausen hat ein Konzept der zentralen Versorgungsbereiche. Die Regelung entspricht dem bisherigen § 24a LEPro.</p>
ID: Stellungnahme: 824	<p>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.</p>
ID: Stellungnahme: 825	<p>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.</p>
ID: Stellungnahme: 826	<p>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.</p>
ID: Stellungnahme: 827	<p>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</p>
ID: Stellungnahme: 828	<p>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.</p>
ID: Stellungnahme: 1399	

Die Ausnahme ist vor dem Hintergrund einer immer schwieriger zu sichernden Nahversorgung (Güter des täglichen Bedarfs) nachvollziehbar.

Stadt Löhne (Nr. 88)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 482	<p>4 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche</p> <p>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.</p>
ID: Stellungnahme: 483	<p>1 Ziel Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen</p> <p>7 Ziel Überplanung von vorhandenen Standorten</p> <p>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.</p>

Kreis Höxter (Nr. 92)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 766	<p>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 aus?zulegen ist.</p>
ID: Stellungnahme: 767	<p>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".)</p> <p>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.</p>
ID: Stellungnahme: 768	<p>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.</p> <p>Der Begriff "genehmigter Bestand" ist weiter zu erläutern. Wie ist die Rechtslage bei einem genehmigten Verbrauchermarkt ohne Verkaufsflächenbegrenzung?</p>
ID: Stellungnahme: 769	<p>Die Gemeinden sollen dem Entstehen oder der Verfestigung bestimmter Einzelhandelsagglomerationen entgegenwirken.</p>

	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.
ID: Stellungnahme: 770	Abschließend wird angeregt, den Einzelhandelsersatz NRW so schnell wie möglich an die neuen landesplanerischen Regelungen anzupassen.

Stadt Bad Driburg (Nr. 93)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 1191	<p>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 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>
ID: Stellungnahme: 1192	<p>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>
ID: Stellungnahme: 1193	Weiter wäre zu prüfen, inwieweit der Grundsatz der Begrenzung der Verkaufsfläche in einem Sondergebiet rechtlich sicher zu konkretisieren ist.
ID: Stellungnahme: 1194	Probleme können Bestände aus früheren Baugenehmigungen mit sich bringen, die inhaltlich nicht konkret genug gestaltet wurden. Eine differenzierte Überplanung ist damit nicht möglich.
ID: Stellungnahme: 1276	Grundsätzlich werden die Ziele des Planentwurfes seitens der Stadt Bad Driburg befürwortet und größtenteils auch die hierzu getroffenen Regelungen.

ID: 1277	Stellungnahme: <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>
ID: 1278	Stellungnahme: <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. 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>
ID: 1363	Stellungnahme: <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. 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>

Stadt Brakel (Nr. 96)

ID	Stellungnahme
ID: 177	Stellungnahme: <p>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.</p> <p>Hiermit wird eine gute, überschaubare Herleitung der Regelungen erreicht, welche sich auf das Wesentliche reduziert haben; sie sind nunmehr vom erklärenden Teil getrennt.</p> <p>Insgesamt geben sie jedoch den aus meiner Sicht planerisch und städtebaulich unverzichtbaren Tenor der früheren LEPro-Regelung wieder, sodass der genannte Entwurf begrüßt wird.</p>

Stadt Höxter (Nr. 97)

ID	Stellungnahme
363	<p>ID: Stellungnahme:</p> <p>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.</p>
364	<p>ID: Stellungnahme:</p> <p>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.</p>
365	<p>ID: Stellungnahme:</p> <p>Die in Regelung 6 vorgesehene Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente auf maximal 2500 m² 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.</p>
366	<p>ID: Stellungnahme:</p> <p>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.</p>
367	<p>ID: Stellungnahme:</p> <p>Ferner wird im Hinblick auf die Ungleichgewichte, die bei den Kommunen entlang 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.</p>

Stadt Willebadessen (Nr. 102)

ID	Stellungnahme
298	<p>ID: Stellungnahme:</p> <p>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.</p>

Kreis Lippe (Nr. 103)

ID	Stellungnahme
301	<p>ID: Stellungnahme:</p> <p>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.</p> <p>Begründung:</p> <p>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 Sicherung der Nahversorgung in diesen Bereichen ist es daher erforderlich, dass in einzelnen dieser Stadt- bzw. Ortsteile, die grundsätzlich nicht Aufgaben eines zentralen Versorgungsbereiches wahrnehmen können und sollen,</p>

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.

Stadt Barntrup (Nr. 106)

ID	Stellungnahme
57	<p>ID: Stellungnahme:</p> <p>Aus meiner Sicht sind die beabsichtigten Ziele und Grundsätze als ausreichend anzusehen. Deshalb werden auch keine Ergänzungswünsche vorgebracht.</p>

Stadt Detmold (Nr. 108)

ID	Stellungnahme
671	<p>ID: Stellungnahme:</p> <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 sich 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>Das 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 Auswirkungen auf das Raumgefüge komplett überdacht werden.</p>
672	<p>ID: 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 mitzuhaltten. 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>

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).

ID: Stellungnahme:

673

Die Begrenzung auf den genehmigten Bestand ist aus der Situation der Stadt Detmold heraus ein unbrauchbares Instrument der Überplanung von Einzelhandels-Problemstandorten. 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.

ID: Stellungnahme:

674

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.

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) zulässig.

Durch diese Beschränkung ist die Begrenzung vorhandener großflächiger zentrenrelevanter Einzelhandelseinrichtungen somit in GiB nicht in Form von steuernden Festsetzung durch Sondergebiete möglich.

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.

Stadt Lemgo (Nr. 114)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 873	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.
ID: Stellungnahme: 874	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.
ID: Stellungnahme: 875	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.

ID: Stellungnahme: 876	<p>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>
ID: Stellungnahme: 877	<p>In Ziel 7 ist die geringfügige Erweiterung als Ausnahmetatbestand für die Bestanderweiterung 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>
ID: Stellungnahme: 878	<p>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:</p> <p>323.00 Einwohner 521,- ? Kaufkraft pro Einwohner (Hauptsortiment 335,- ?, Randsortiment 186,- ?) 1.500,-? Umsatz pro m² Verkaufsfläche (als durchschnittlicher Wert in der Möbelbranche zwischen 1.200,- und 1.800,- ?)</p> <p>$323.000 \times 521 = 112.188 \text{ m}^2$ mögliche Verkaufsfläche für jedes Vorhaben in Bielefeld 1500</p> <p>Wenn man nur das Hauptsortiment rechnet, bedeutet dies immer noch:</p> <p>$323.000 \times 335 = 72.136 \text{ m}^2$ mögliche Verkaufsfläche für jedes Vorhaben in Bielefeld 1500</p> <p>Bezogen auf Lemgo bildet sich die Rechnung wie folgt ab:</p> <p>$40.157 \times 335 = 8.968,40 \text{ m}^2$ mögliche Verkaufsfläche pro Vorhaben 1500</p> <p>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>
ID: Stellungnahme: 879	<p>Die Zulässigkeit zentrenrelevanter Randsortimente in einer pauschalen Größe von 2.500 m² 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 m² angesetzt werden, beispielsweise orientiert an der Großflächigkeitsgrenze auf 800 m².</p>

Stadt Espelkamp (Nr. 122)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 1181	<p>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.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchte ich darauf hinweisen, dass gerade diese Leitvorstellungen seit Ende der neunziger Jahre konsequent in der Stadtentwicklung Espelkamps umgesetzt worden sind.</p>

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.
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.

Gemeinde Hüllhorst (Nr. 124)

ID	Stellungnahme
ID: 275	Stellungnahme: Zum o.g. Landesentwicklungsplan werden keine Anregungen vorgebracht.

Stadt Porta Westfalica (Nr. 128)

ID	Stellungnahme
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.
ID: 911	Stellungnahme: Die Stadt Porta Westfalica begrüßt den Entwurf des Landesentwicklungsplanes SSachlicher 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.
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.

ID: Stellungnahme: 913	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. 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. 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.
----------------------------------	---

Kreis Paderborn (Nr. 132)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 537	Zu dem v.g. Landesentwicklungsplan Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel bestehen keine Anregungen und Bedenken.

Gemeinde Altenbeken (Nr. 133)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 320	Zu dem vorgelegten Entwurf des LEP NRW -sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel- habe ich keine Anregungen.

Stadt Büren (Nr. 136)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 270	Der sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel legt das fest, was die Stadt Büren mit ihrem Einzelhandels- und Zentrenkonzept schon seit Jahren für richtig erachtet. Die Stadt Büren begrüßt die Darstellungen des LEP, da er unkontrollierte Entwicklungen "auf der grünen Wiese" zukünftig unwahrscheinlicher macht.

Stadt Paderborn (Nr. 140)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 903	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.
ID: Stellungnahme: 904	In den Erläuterungen zum Ziel 2 (S, 10f) werden die für NRVV 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.

ID: 905	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 veranschärft 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.
ID: 906	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?

Stadt Salzkotten (Nr. 141)

ID	Stellungnahme
ID: 68	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.
ID: 69	Stellungnahme: 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."
ID: 70	Stellungnahme: 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."

Stadt Düsseldorf (Nr. 143)

ID	Stellungnahme
ID: 95	Stellungnahme: Die Stadt Düsseldorf begrüßt die Regelungen des Landesplanungsgesetzes zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels und stimmt diesen in weiten Teilen zu.
ID: 96	Stellungnahme: 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.
ID: Stellungnahme: 97	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.
ID: Stellungnahme: 98	Außerdem stellt sich die Frage nach Überleitungsvorschriften. Was gilt für Sondergebietsausweisungen in einem laufenden Bauleitplanverfahren? Auch hierzu sollte eine Regelung getroffen werden.

Stadt Mönchengladbach (Nr. 145)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 1077	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.
ID: Stellungnahme: 1078	<p>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.</p> <p>Als grundsätzlich problematisch im Sachlichen Teilplan "Großflächiger Einzelhandel" im LEP NRW wird gewertet, dass damit durch den Landesgesetzgeber in die Regelungssystematik ein Sachbereich eingegriffen wird, der bundesgesetzlich geregelt ist, indem er den Anwendungsbereich der BauNVO faktisch eingrenzt. Insoweit bedarf es näherer Darlegung der Regelungskompetenz des Landes.</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 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 umfänglichen Beteiligungsmöglichkeiten werden gleichwohl ausdrücklich 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.</p>
ID: Stellungnahme: 1079	Den Zielen 1 (Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen) und 3 (Zentrenrelevante Kernsortimente: Beeinträchtungsverbot) wird zugestimmt.
ID: Stellungnahme: 1080	Den Zielen 1 (Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen) und 3 (Zentrenrelevante Kernsortimente: Beeinträchtungsverbot) wird

	zugestimmt.
ID: 1081	Stellungnahme: Bei zentrenrelevanten Kernsortimenten lässt das Ziel 2 Standorte nur in zentralen Versorgungsbereichen (ZVB) zu ? dies wird uneingeschränkt begrüßt.
ID: 1082	Stellungnahme: 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 angeregt, die Ausnahmetatbestände im Sinne der Regelungsklarheit vollständig wie ersatzlos zu streichen.
ID: 1083	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.
ID: 1084	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.
ID: 1085	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.
ID: 1086	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.

ID: 1087	Stellungnahme: <p>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.</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>
ID: 1088	Stellungnahme: <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>
ID: 1089	Stellungnahme: <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>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: <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. Auch insoweit ist eine Abwägung hinsichtlich des Kernbereiches kommunaler Planungshoheit erforderlich.</p>

Stadt Remscheid (Nr. 146)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 914	<p>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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 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>
ID: Stellungnahme: 915	<p>Zu diesem Grundsatz wird ergänzend angeregt, unmittelbar angrenzende Siedlungen bzw. in mehr als einer Stadt gelegene, ineinander übergehende Siedlungsbereiche angemessen zu würdigen.</p>

Stadt Solingen (Nr. 147)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 1121	<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>
ID: Stellungnahme: 1122	<p>Darüber hinaus trägt die Stadt Solingen die Stellungnahme des Städtetages NRW zum besagten Teilplanentwurf inhaltlich mit.</p>
ID: Stellungnahme: 1123	<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>

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.
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.
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.

Stadt Wuppertal (Nr. 148)

ID	Stellungnahme
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.
ID: Stellungnahme: 988	<p>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.</p> <p>Diese Problematik stellt insbesondere für strukturschwache Städte wie Wuppertal im interkommunalen Wettbewerb mit den Oberzentren der Rhein-Ruhr-Schiene eine besondere Herausforderung dar.</p> <p>Deshalb müssen auch Städte und Gemeinden in strukturschwachen Regionen zukünftig die Möglichkeit haben, Entwicklungsrückstände im Einzelhandelsbereich aufzuholen.</p> <p>Als besonderes Investitions- und Entwicklungshemmnis erweist sich in diesem Zusammenhang die im Ziel 5 festgelegte 10 %-Regel für zentrenrelevante Sortimente außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche.</p> <p>In zahlreichen Diskussionen mit Investoren, Projektentwicklern und Betreibern wurde deutlich, dass diese Regelung an der Handelswirklichkeit vorbeigeht.</p> <p>In der aktuellen fachlichen Diskussion wird vor allem die Herleitung der 10 %-Grenze aus einer NRW-weiten Studie in Frage gestellt.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

Stadt Kevelaer (Nr. 157)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 157	Grundsätzlich erhebt die Stadt Kevelaer keine Bedenken gegen die Inhalte des sachlichen Teilplans. Die Planungsziele der Stadt werden nicht negativ berührt.

ID: 158	Stellungnahme: <p>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>
ID: 159	Stellungnahme: <p>Das Ziel, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment nur in zentralen Siedlungsbereichen angesiedelt werden dürfen, wird grundsätzlich als richtig betrachtet.</p>
ID: 160	Stellungnahme: <p>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>
ID: 161	Stellungnahme: <p>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 deren Funktion maßgeblich zu beeinträchtigen.</p>
ID: 162	Stellungnahme: <p>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.</p>
ID: 163	Stellungnahme: <p>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.</p>
ID: 164	Stellungnahme: <p>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.</p>
ID: 165	Stellungnahme: <p>Die Begrenzung zentrenrelevanter Randsortimente wird grundsätzlich als sinnvoll und erforderlich erachtet.</p>

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.
ID: 167	Stellungnahme: Eine Begrenzung der absoluten Verkaufsfläche mit zentrenrelevanten Randsortimenten ist grundsätzlich sinnvoll und erforderlich.
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.
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.
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.
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.

Stadt Rees (Nr. 160)

ID	Stellungnahme
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.

Gemeinde Wachtendonk (Nr. 164)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 236	Zu dem Entwurf des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - werden keine Änderungs- oder Ergänzungsvorschläge vorgetragen.
ID: Stellungnahme: 237	<p>In diesem Zusammenhang wird aber angeregt, die Grenze zum großflächigen Einzelhandel von derzeit 800 m² auf 1200 m² anzuheben bzw. auf eine entsprechende Anhebung hinzuwirken.</p> <p>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 Lebensmittel Einzelhandels benötigen Vollversorger inzwischen ca. 1.200 m² und Discounter ca. 1000 m² Verkaufsfläche.</p> <p>Aus diesem Grund wäre eine Anhebung der Grenze zum großflächigen Einzelhandel auf 1200 m² Verkaufsfläche wünschenswert.</p>

Stadt Haan (Nr. 168)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 791	Die Stadt Haan begrüßt grundsätzlich die Aufstellung des sachlichen Teilplans großflächiger Einzelhandel und die damit einhergehenden Steuerungsinstrumente des großflächigen Einzelhandels.
ID: Stellungnahme: 792	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 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.
ID: Stellungnahme: 793	Grundsätzlich wird dem Ziel, zentrenrelevante Kernsortimente nur in zentralen Versorgungsbereichen anzusiedeln, zugestimmt.
ID: Stellungnahme: 794	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.
ID: Stellungnahme: 795	

	<p>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.</p>
ID: 796	<p>Stellungnahme:</p> <p>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.</p>
ID: 797	<p>Stellungnahme:</p> <p>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.</p>

Stadt Hilden (Nr. 170)

ID	Stellungnahme
ID: 24	<p>Stellungnahme:</p> <p>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 Leitplanke für die Steuerung der Ansiedlung von Einzelhandelsvorhaben beschlossen hat.</p> <p>Durch die Inhalte des Sachlichen Teilplans sind keine besonderen Auswirkungen für die Stadt Hilden zu erwarten, so dass keine Anregungen vorgebracht werden.</p> <p>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.</p>

Stadt Velbert (Nr. 175)

ID	Stellungnahme
ID: 451	<p>Stellungnahme:</p> <p>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).</p>
ID: 452	<p>Stellungnahme:</p> <p>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</p>

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 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.

ID: Stellungnahme:

453

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:

'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.'

In den Erläuterungen zum Entwurf des LEP - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - wird keine Aussage zu diesem damals geregelten Zulässigkeiten getroffen.

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.

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.

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.

Stadt Wülfrath (Nr. 176)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 12	
	Die Stadt Wülfrath (Kreis Mettmann) hat keine Einwände gegen den Planentwurf des Landesentwicklungsplanes.

Stadt Grevenbroich (Nr. 179)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 322	
	Von Seiten der Stadt Grevenbroich bestehen in o.g. Verfahren keine Anregungen oder Bedenken.

Stadt Kaarst (Nr. 181)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 62	
	Die Stadt Kaarst hat keine Bedenken zum Entwurf des LEP.

Stadt Meerbusch (Nr. 183)

ID	Stellungnahme

ID:	Stellungnahme:
238	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.

Kreis Viersen (Nr. 186)

ID	Stellungnahme
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.
ID: 110	Stellungnahme: 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.
ID: 111	Stellungnahme: Dem Ziel wird zugestimmt.
ID: 112	Stellungnahme: 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 Einzelhandelserslass 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 Einzelhandelserslasses 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.
ID: 113	Stellungnahme: Dem Ziel wird zugestimmt
ID: 114	Stellungnahme: 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. 5 Ziel - Dem Ziel wird zugestimmt.

ID: Stellungnahme: 115	Dem Ziel wird zugestimmt.
ID: Stellungnahme: 116	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.
ID: Stellungnahme: 117	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.
ID: Stellungnahme: 118	Das Ziel wird ausdrücklich begrüßt.
ID: Stellungnahme: 119	Der Grundsatz wird ausdrücklich begrüßt. Das Regionale Einzelhandelskonzept des Kreises Viersen trägt seit seiner Aufstellung positiv zu einer raumverträglichen Einzelhandelsentwicklung in der Region bei.

Gemeinde Brüggen (Nr. 187)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 200	In vorbezeichneter Angelegenheit teile ich mit, dass seitens der Gemeinde Brüggen keine Bedenken zum vorliegenden Planentwurf geäußert werden. Änderungs- oder Ergänzungsvorschläge bestehen nicht.
ID: Stellungnahme: 201	Die Ausnahme von der Bindung an die zentralen Versorgungsbereiche für Vorhaben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment (Ziel 2, 3. Absatz) wird unsererseits ausdrücklich begrüßt.

Stadt Kempen (Nr. 189)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme:	

74	Aus Sicht der Stadt Kempen wird den Zielen und Grundsätzen zum großflächigen Einzelhandel grundsätzlich zugestimmt.
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.
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 Auswirkungen zu erwarten sind. Die Überschrift sollte diesem Sachverhalt entsprechend angepasst werden.
ID: 77	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. 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.

Stadt Willich (Nr. 195)

ID	Stellungnahme
ID: 979	Stellungnahme: Die Stadt Willich begrüßt ausdrücklich die landesplanerische Initiative, das Themenfeld "großflächiger Einzelhandel" zu Gunsten der gewachsenen Zentren regeln zu wollen.
ID: 980	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 Konkretheit gegeben und somit den nachfolgenden Planungsebenen ein eindeutiger Rahmen vorgegeben. Der vorliegende Entwurf des sachlichen Teilplanes großflächiger Einzelhandel erfüllt diese Anforderungen größtenteils, jedoch besteht

	<p>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.</p> <p>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 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 vollständigshalber 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>
ID: 981	<p>Stellungnahme:</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 (Änderungen kursiv hervorgehoben): ?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>
ID: 982	<p>Stellungnahme:</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>
ID: 1386	<p>Stellungnahme:</p> <p>Insbesondere der Versuch, die Agglomerationsproblematik neu regeln zu wollen, wird sehr positiv gesehen.</p>

Stadt Bonn (Nr. 197)

ID	Stellungnahme
ID: 626	<p>Stellungnahme:</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>
ID: 627	<p>Stellungnahme:</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> <ul style="list-style-type: none"> - die Verweisung von Festsetzungen in Bebauungsplänen für Vorhaben i.S. des § 11 Abs. 3 BauNVO auf den Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) -Ziel 1
ID: 628	<p>Stellungnahme:</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>(...)</p> <p>auf zentrale Versorgungsbereiche -Ziel 2</p>

ID: 629	<p>Stellungnahme:</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>(...)</p> <p>das Beeinträchtungsverbot -Ziel 3</p>
ID: 630	<p>Stellungnahme:</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>(...)</p> <p>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 Beeinträchtungsverbot 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.</p>
ID: 631	<p>Stellungnahme:</p> <p>Die neu einzuführende Unterscheidung zwischen Zielen und Grundsätzen wird begrüßt, sofern sie der Rechtssicherheit der zu treffenden Regelungen dient.</p>
ID: 632	<p>Stellungnahme:</p> <p>Die aufgelisteten und kumulativ anzuwendenden Kriterien enthalten eine Reihe von unbestimmten Rechtsbegriffen, deren Auslegung in der Praxis zu zahlreichen Diskussionen und Konflikten führen wird.</p>
ID: 633	<p>Stellungnahme:</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>
ID: 634	<p>Stellungnahme:</p> <p>Die Notwendigkeit für die Betreiber, auch kleinflächigere Vertriebsformen neu zu entwickeln und zu realisieren, wird durch die vorgesehene Ausnahmenregelung u.U. wieder abgeschwächt.</p>
ID: 635	<p>Stellungnahme:</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>

ID: Stellungnahme: 636	<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 Bündelung mehrerer, gleichartiger oder sich ergänzender Betriebe auch erhebliche Auswirkungen auf die benachbarten Gemeinden haben kann (insbesondere bei voneinander abweichenden Sortimentslisten).</p>
ID: Stellungnahme: 637	<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>
ID: Stellungnahme: 638	<p>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>
ID: Stellungnahme: 639	<p>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>
ID: Stellungnahme: 640	<p>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 Versorgungsbeiriche 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>
ID: Stellungnahme: 641	<p>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>

Stadt Leverkusen (Nr. 199)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 890	<p>Dem Entwurf der Landesregierung NRW mit der Zielsetzung, die Innenstädte und Zentren der Städte und Gemeinde und damit das dortige</p>

	<p>Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebot gegenüber peripheren, nicht-integrierten Standorten im Stadtgebiet zu stärken, wird im Wesentlichen zugestimmt.</p> <p>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>
ID: 891	<p>Stellungnahme:</p> <p>Dass GIB zukünftig als Standort ausschließlich für emittierendes Gewerbe dienen 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>
ID: 892	<p>Stellungnahme:</p> <p>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 Lebensmittelversorgern 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>
ID: 893	<p>Stellungnahme:</p> <p>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>
ID: 894	<p>Stellungnahme:</p> <p>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>
ID: 895	<p>Stellungnahme:</p> <p>Dem Ziel 3 wird zugestimmt. Hier bestehen keine Änderungs- oder Ergänzungswünsche.</p>
ID: 896	<p>Stellungnahme:</p> <p>Dem Grundsatz 4 wird zugestimmt.</p>
ID: 897	<p>Stellungnahme:</p> <p>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.</p>
ID:	<p>Stellungnahme:</p>

898

Allerdings kann nicht nachvollzogen werden, warum die bisherige Obergrenze aus § 24a (3) LEPro mit 10 %, jedoch nicht mehr als 2.500 m² im Grundsatz 6 nur noch als Empfehlung ausgesprochen wird. Die nunmehr empfohlene Begrenzung zentrenrelevanter Randsortimente auf 2.500 m² 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 m², davon bis zu 10 % - also 4.500 m²! 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.

ID: Stellungnahme:

899

Die Regelungen des Ziels 7 werden befürwortet.

ID: Stellungnahme:

900

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.

ID: Stellungnahme:

901

Dem Grundsatz 9 wird zugestimmt.

ID: Stellungnahme:

902

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.
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.

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

ID	Stellungnahme
ID: 576	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. 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. Zumindest sollte die Begrifflichkeit der Leitsortimente an die Definitionen des Statistischen Bundesamtes in der Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008) angeglichen 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. 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.
ID: 577	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. 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. Im Erläuterungsbericht wird auf die Rechtswirkung festgelegter zentraler Versorgungsbereiche im Rahmen von beschlossener Einzelhandelskonzepten und Darstellungen im Flächennutzungsplan verwiesen. In diesem Kontext stellt sich für die Kommunen die Frage, ob zur verfahrensmäßigen Absicherung und der damit verbundene Rechtswirkung eine Darstellung im Flächennutzungsplan zwingend erforderlich ist? 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.
ID: 578	Stellungnahme: 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. 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.

	<p>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>
ID: 579	Stellungnahme: <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>
ID: 580	Stellungnahme: <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>
ID: 581	Stellungnahme: <p>Im Hinblick auf das Beeinträchtigungsverbot 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>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>
ID: 582	Stellungnahme: <p>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?.</p> <p>In der fortlaufenden Entwicklung innerhalb der StädteRegion Aachen haben sich Einzelhandelsbereiche gebildet, in denen mehrerer 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>
ID: 583	Stellungnahme: <p>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 planerische 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 vorhaben unabhängige 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>
ID: 584	Stellungnahme:

	<p>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 Neuansiedlungen 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 Ziel 1 für die städteregionsangehörigen Kommunen kein Hindernis darstellt, diese vorhandenen Standorte, die im GIB oder im Freiraum liegen, gemäß Ziel 7 weiterhin planungsrechtlich anzupassen.</p>
ID: Stellungnahme: 585	<p>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.</p>
ID: Stellungnahme: 586	<p>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.</p>

Stadt Stolberg (Nr. 208)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 563	Die Stadt Stolberg schließt sich dieser gemeinsamen Stellungnahme der Kommunen der Städteregion Aachen in allen Punkten an.

Gemeinde Hürtgenwald (Nr. 214)

ID	Stellungnahme
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.
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.
ID: Stellungnahme: 850	Großflächige Einzelhandelsanbieter mit zentrenrelevantem Kernsortiment sind zwecks Schutz und Entwicklung der Ortslagen in die zentralen Versorgungsbereiche zu lenken.

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.
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.
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.
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.
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,
ID: 856	Stellungnahme: Dabei erscheint (...) die absolute Begrenzung auf maximal 2.500 qm nur akzeptabel, weil als Grundsatz 6 formuliert.
ID: 857	Stellungnahme: Die Ziele 7 und 8 begegnen keinen Bedenken der Gemeinde Hürtgenwald, sondern werden als sinnvolle landesplanerische Vorgaben zum Schutz der Zentren vor schädlichen Entwicklungen angesehen.
ID: 858	Stellungnahme: Die Ziele 7 und 8 begegnen keinen Bedenken der Gemeinde Hürtgenwald, sondern werden als sinnvolle landesplanerische Vorgaben zum Schutz der Zentren vor schädlichen Entwicklungen angesehen.
ID: 859	Stellungnahme: Allerdings werden in der praktischen Anwendung Auslegungsprobleme unbestimmter Begriffe wie ?geringfügige Erweiterung" oder junktionsgerechte Weiternutzung" auftreten.
ID: 860	Stellungnahme: Allerdings werden in der praktischen Anwendung Auslegungsprobleme unbestimmter Begriffe wie ?geringfügige Erweiterung" oder junktionsgerechte Weiternutzung" auftreten.
ID: 861	Stellungnahme:

Auch die Frage, wann von einer "zentrenschädlichen Agglomeration" auszugehen ist, wird Meinungsverschiedenheiten provozieren, die bestenfalls gutachterlich geklärt werden können. Hier wären "Handhabungshilfen" wünschenswert.

Stadt Linnich (Nr. 219)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 63	<p>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.</p> <p>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>

Gemeinde Niederzier (Nr. 222)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 571	<p>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>

Gemeinde Titz (Nr. 224)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 42	<p>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.</p> <p>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>

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

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 755	<p>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 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>

ID: 756	Stellungnahme: <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>
ID: 757	Stellungnahme: <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>
ID: 758	Stellungnahme: <p>Ziel 3 wird grundsätzlich zugestimmt.</p>
ID: 759	Stellungnahme: <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>
ID: 760	Stellungnahme: <p>Stellungnahme zu 5 Ziel - Nichtzentrenrelevante Kernsortimente: Standort, Beeinträchtungsverbot, relativer Anteil zentralrelevanter Randsortimente Der Kreis Euskirchen und die kreisangehörigen Kommunen stimmen Ziel 5 grundsätzlich zu.</p>
ID: 761	Stellungnahme: <p>Stellungnahme zu 6 Grundsatz - Nichtzentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentralrelevanter Randsortimente</p> <p>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.</p>
ID: 762	Stellungnahme: <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Ziel 7 in seiner aktuellen Formulierung (Stand April 2012) eine Ausnahme zu Ziel 2 darstellt.</p> <p>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".</p>
ID: 763	Stellungnahme: <p>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</p>

ID: 764	Stellungnahme: Ziel 8 wird ausdrücklich begrüßt, da hierin eine Stärkung der Position der Kommune gegenüber Investoren gesehen wird.
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.
ID: 1374	Stellungnahme: Aus kommunaler Sicht ist die landesplanerische Steuerung des großflächigen Einzelhandel grundsätzlich zweckmäßig und zielführend. Eine flexible Handhabung im Einzelfall wird jedoch als erforderlich angesehen.

Gemeinde Blankenheim (Nr. 228)

ID	Stellungnahme
ID: 239	Stellungnahme: Zum LEPNRW - 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.

Gemeinde Kall (Nr. 232)

ID	Stellungnahme
ID: 862	Stellungnahme: 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.
ID: 863	Stellungnahme: Die in Ziel 2 aufgenommene Ausnahmeregelung für die Nahversorgung ist zu begrüßen, um eine flächenhafte wohnungsnaher 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 Ausnahmevoraussetzungen sind jedoch in der kumulierten Betrachtung praxisfern. Das Nichtvorhandensein von wesentlichen Beeinträchtigungen der zentralen Versorgungsbereiche vorausgesetzt, sollte ein größerer Spielraum zur Schaffung einer flächendeckenden wohnungsnaher Versorgung eingeräumt werden.
ID: 864	Stellungnahme: Dem Ziel wird grundsätzlich zugestimmt. Das Beeinträchtigungsverbot beschränkt sich auf wesentliche Beeinträchtigungen.
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.

ID: Stellungnahme: 866	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
ID: Stellungnahme: 867	(...), 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.
ID: Stellungnahme: 868	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?.
ID: Stellungnahme: 869	Im Übrigen ist die Überplanung von vorhandenen Standorten des großflächigen Einzelhandels außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen vor dem Hintergrund des Bestandsschutzes genehmigter Nutzungen folgerichtig.
ID: Stellungnahme: 870	Die formulierten Ausnahmen zu geringfügigen Erweiterungen, die einer funktionsfähigen Weiterentwicklung des Bestandes dienen, sind jedoch begrifflich unbestimmt.
ID: Stellungnahme: 871	Die formulierten Ausnahmen zu geringfügigen Erweiterungen, die einer funktionsfähigen Weiterentwicklung des Bestandes dienen, sind jedoch begrifflich unbestimmt.
ID: Stellungnahme: 872	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.

Stadt Schleiden (Nr. 235)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 448	Zu Ziel 2: Die Stadt Schleiden begrüßt und bekräftigt die Ausnahmemöglichkeit, die in Ziel2 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.
ID: Stellungnahme:	

449	<p>Zu Grundsatz 4: Es wird angeregt, folgende Änderung (Fettdruck) 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.“</p> <p>Begründung: Bei dem Grundsatz 4 - Verkaufsflächen nicht zentrenrelevanter 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>
ID: 450	<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 Wert zu legen, 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>

Kreis Heinsberg (Nr. 238)

ID	Stellungnahme
ID: 35	<p>Stellungnahme:</p> <p>Aus den vom Kreis Heinsberg zu vertretenden Belangen werden zu der o. g. Landesplanung keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p>

Stadt Geilenkirchen (Nr. 241)

ID	Stellungnahme
ID: 419	<p>Stellungnahme:</p> <p>Weder Anregungen noch Bedenken</p>

Stadt Hückelhoven (Nr. 243)

ID	Stellungnahme
ID: 832	<p>Stellungnahme:</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.</p> <p>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</p>

	Zielabweichung zugelassen wird.
ID: Stellungnahme: 833	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 dem 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 die 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.
ID: Stellungnahme: 834	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 über Gebühr 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.
ID: Stellungnahme: 835	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.
ID: Stellungnahme: 836	Begrüßenswert ist die Ausnahmeregelung im Entwurf des LEP für großflächige Nahversorgungsbetriebe.
ID: Stellungnahme: 837	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.
ID: Stellungnahme: 838	Ziel 3 geht nicht über das städtebauliche Beeinträchtigungsverbot hinaus, das bereits in § 2 Abs. 2 BauGB enthalten ist und somit eine städtebauliche Regelung darstellt.
ID: Stellungnahme: 839	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.

ID: 840	Stellungnahme: Begrüßenswert ist die Ansiedlungsmöglichkeit für Einzelhandelsgroßbetriebe mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche.
ID: 841	Stellungnahme: 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 dem 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. 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 zentrenrelevanten 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.
ID: 842	Stellungnahme: 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.
ID: 843	Stellungnahme: 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 Bestandsschutz auch aus einem nicht genehmigten Bestand ergeben kann.
ID: 844	Stellungnahme: Kritisch ist die Erweiterungsmöglichkeit zu sehen, die nur ausnahmsweise in Betracht kommt, wenn dies für eine funktionsgerechte Weiterernutzung des Bestandes notwendig ist. Hier ist die Frage aufzuwerfen, wer die Frage, ob die Erweiterung für eine funktionsgerechte Weiterernutzung des Bestandes notwendig zu beantworten hat. Die Vorschrift sollte grundsätzlich angemessene Erweiterungsmöglichkeiten zulassen.
ID: 845	Stellungnahme: 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.
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.
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.

Stadt Wegberg (Nr. 248)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 269	Zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel werden von Seiten der Stadt Wegberg keine Anregungen vorgebracht

Oberbergischer Kreis (Nr. 249)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 427	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.

Stadt Gummersbach (Nr. 252)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 588	Es bestehen somit keine Anregungen oder Bedenken gegen den vorgelegten Entwurf.

Gemeinde Lindlar (Nr. 254)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 10	Der Entwurf des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Gemeinde Marienheide (Nr. 255)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 533	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.

Stadt Radevormwald (Nr. 258)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 567	<p>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</p>

auch Radevormwald werden ihrer Versorgungsfunktion als Mittelzentrum zunehmend nicht mehr gerecht werden können.

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 soziale Belange den wirtschaftlichen Eigeninteressen unverhältnismäßig deutlich untergeordnet.

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.

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.

Stadt Bergisch Gladbach (Nr. 264)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 488	<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>
ID: Stellungnahme: 489	<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>
ID: Stellungnahme: 490	<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 (nachweislich!)</p> <ul style="list-style-type: none"> a) eine integrierte Lage innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs nicht möglich ist und b) die Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs dies erfordert und c) zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden. <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>

ID: 491	Stellungnahme:
	<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>
ID: 492	<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>
ID: 493	<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>
ID: 494	<p>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>
ID: 495	<p>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</p>

	personellen Situation in den Kommunen, aber auch der saisonabhängigen Sortimente kaum möglich.
ID: Stellungnahme: 496	<p>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>
ID: Stellungnahme: 497	<p>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>
ID: Stellungnahme: 498	<p>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>
ID: Stellungnahme: 499	<p>Zudem erscheint die Regelung als verbindliches landesplanerisches Ziel problematisch, da hier insbesondere in der Ausnahmeregelung zahlreiche unbestimmte Rechtsbegriffe auftauchen.</p>
ID: Stellungnahme: 500	<p>Zudem erscheint die Regelung als verbindliches landesplanerisches Ziel problematisch, da hier insbesondere in der Ausnahmeregelung zahlreiche unbestimmte Rechtsbegriffe auftauchen.</p>
ID: Stellungnahme: 501	<p>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.</p>
ID: Stellungnahme: 502	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

	<p>Unklar ist, ob zentrale Versorgungsbereiche formal von den Gemeinden ausgewiesen sein müssen, um den Schutzstatus als zentraler Versorgungsbereich sicherzustellen.</p> <p>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 bietet.</p> <p>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.</p>
ID: Stellungnahme: 503	<p>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.</p> <p>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.</p>
ID: Stellungnahme: 504	<p>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.</p>
ID: Stellungnahme: 505	<p>Keine Bedenken</p>

Stadt Leichlingen (Nr. 267)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 370	<p>Die Stadt Leichlingen hat keine Bedenken zu den Verfahrensunterlagen zum Entwurf des LEP NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - vorzubringen.</p>

Stadt Bergheim (Nr. 274)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 473	<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>
ID: Stellungnahme: 474	<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</p>

	der Nachbarstadt 4.500 m ²). Die Kreisstadt Bergheim regt daher an, im Teilplan Großflächiger Einzelhandel eine absolute Größe der Randsortimente (z.B. 2.000 m ²) 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.
ID: Stellungnahme: 475	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.
ID: Stellungnahme: 476	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.
ID: Stellungnahme: 1364	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.

Gemeinde Elsdorf (Nr. 276)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 223	Da die Ausarbeitung erkennbar keine Auswirkungen auf den Einzelhandel der Stadt Elsdorf hat, werden keine Bedenken geäußert.

Stadt Frechen (Nr. 278)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 771	<p>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.</p> <p>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.</p>
ID: Stellungnahme: 772	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>In diesem Fall sollte deshalb auf den Bezug auf Bundesrecht verzichtet und nur der eindeutige Begriff der "großflächigen Einzelhandelsbetriebe" verwendet werden.</p>
ID: Stellungnahme: 773	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.
ID: Stellungnahme: 774	<p>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.</p> <p>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 (schädliche Auswirkungen). Hier wird in einer landesgesetzlichen Regelung ein neuer Begriff eingeführt.</p> <p>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.</p> <p>Außerhalb zentraler Versorgungsbereiche halte ich die Festsetzung von "Kerngebieten" für nicht (mehr) geboten. Gleichzeitig weicht der verwendete Begriff "wohnnortnahe 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.</p> <p>Der Regelungsabsicht dieses Ausnahmetatbestandes entsprechend schlage ich folgende Formulierung vor:</p> <p>"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>
ID: Stellungnahme: 775	<p>3 Ziel Zentrenrelevante Kernsortimente: Beeinträchtigungsverbot</p> <p>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.</p> <p>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>
ID: Stellungnahme: 776	<p>4 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche</p> <p>Keine Anregungen</p>
ID: Stellungnahme: 777	<p>5 Ziel Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, Beeinträchtigungsverbot, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente</p> <p>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>
ID: Stellungnahme: 778	<p>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>
ID: Stellungnahme: 779	<p>Deshalb rege ich an, 6 Grundsatz entfallen zu lassen, und die Verkaufsflächenobergrenze der Randsortimente in 5 Ziel zu integrieren.</p> <p>6 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente</p> <p>Soll entsprechend der Anregung zu 5 entfallen und dort als Ziel eingefügt werden.</p>
ID: Stellungnahme: 780	<p>7 Ziel Überplanung von vorhandenen Standorten</p> <p>Keine Anregungen</p>

ID: Stellungnahme: 781	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.
ID: Stellungnahme: 782	Im Übrigen wird auf die wiederholte Verwendung des Begriffes "wesentliche Beeinträchtigung" verwiesen, die nicht mit den bisherigen Begriffen konform geht.
ID: Stellungnahme: 783	Keine Anregung

Stadt Pulheim (Nr. 281)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 224	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.
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.
ID: Stellungnahme: 226	Großflächige Einzelhandelsanbieter mit zentrenrelevantem Kernsortiment sind zwecks Schutz und Entwicklung der Zentren in die zentralen Versorgungsbereiche zu lenken.
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.
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.
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.

ID: 230	Stellungnahme: 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 absetzwirtschaftlicher 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.
ID: 231	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.
ID: 232	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.
ID: 233	Stellungnahme: Allerdings werden in der praktischen Anwendung Auslegungsprobleme unbestimmter Begriffe wie "geringfügige Erweiterung" oder "funktionsgerechte Weiternutzung" auftreten.
ID: 234	Stellungnahme: Auch die Frage, wann von einer "zentrenschädlichen Agglomeration" auszugehen ist, wird Meinungsverschiedenheiten provozieren, die bestenfalls gutachterlich geklärt werden können.
ID: 235	Stellungnahme: Hier wären "Handhabungshilfen" wünschenswert

Stadt Wesseling (Nr. 282)

ID	Stellungnahme
ID: 966	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.
ID: 967	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.
ID: 968	Stellungnahme: Die Stadt Wesseling begrüßt insbesondere die Ausnahmeregelung für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment.

ID: 969	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?
ID: 970	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.
ID: 971	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.
ID: 972	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.
ID: 973	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.
ID: 974	Stellungnahme: Die Regelung zur Überplanung vorhandener Standorte wird grundsätzlich begrüßt.
ID: 975	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.
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?

	<p>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.</p>
ID: Stellungnahme: 977	<p>Die Regelungen zu regionalen Einzelhandelskonzepten werden von der Stadt Wesseling begrüßt.</p>
ID: Stellungnahme: 978	<p>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.</p>
ID: Stellungnahme: 1403	<p>Entspricht der Ausnahmetatbestand der "wesentlichen Beeinträchtigung" von zentralen Versorgungsbereichen den Auswirkungen nach § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO?</p>

Rhein-Sieg-Kreis (Nr. 283)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 923	<p>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.</p>
ID: Stellungnahme: 924	<p>Zu Ziel 1 (einschl. der dazugehörigen 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)</p> <p>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>
ID: Stellungnahme: 925	<p>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>
ID: Stellungnahme: 926	<p>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</p>

	<p>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>
ID: 927	<p>Stellungnahme:</p> <p>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>
ID: 928	<p>Stellungnahme:</p> <p>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>
ID: 929	<p>Stellungnahme:</p> <p>Im Gegensatz zu den Zielen 1 und 2 hat das Beeinträchtigungsverbot keine aktive räumliche 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>
ID: 930	<p>Stellungnahme:</p> <p>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>
ID: 932	<p>Stellungnahme:</p> <p>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>
ID: 933	<p>Stellungnahme:</p> <p>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>
ID: 934	<p>Stellungnahme:</p> <p>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>
ID: 935	<p>Stellungnahme:</p>

	Hinsichtlich der verwendeten Begriffe "geringfügige Erweiterungen" und "funktionsgerechte Weiternutzung" wird mit Blick auf die Rechtssicherheit angeregt, diese in den Erläuterungen näher zu definieren.
ID: 936	Stellungnahme: Die Inhalte des Ziels 8 zur Steuerung von Einzelhandelsagglomerationen werden ausdrücklich begrüßt.
ID: 937	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.
ID: 938	Stellungnahme: Dem Grundsatz 9 wird zugestimmt. Es werden keine weitergehenden Anregungen vorgetragen.
ID: 939	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.
ID: 1400	Stellungnahme: Neu 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 hinzugekommene Regelung, werden ausdrücklich begrüßt.

Stadt Bad Honnef (Nr. 285)

ID	Stellungnahme
ID: 172	Stellungnahme: 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.
ID: 173	Stellungnahme: 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.
ID: 174	Stellungnahme: 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.

	<p>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 "Bestandsdeckung" umsetzen zu können.</p>
ID: 175	<p>Stellungnahme:</p> <p>Zu Ziel 3, Seite 6, sowie Erläuterung zu Ziel 3, Seite 12:</p> <p>Mit dem Ziel 3 wird ein Beeinträchtungsverbot 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:</p> <p>Abgezielt wird auf den Planungsfall, d. h. Bauleitplanung mit Anpassung an die Ziele des LEP, da im Baugenehmigungsverfahren eine Zielanpassung 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, Verkaufsflächen o. ä. konkret in Rede stehen.</p> <p>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.</p> <p>Insgesamt halten wir es daher für angebracht, die Zielrichtung und Modalitäten für ein "Beeinträchtungsverbot" insgesamt zu überprüfen, im Interesse klarer Anwendungsregeln zu konkretisieren oder alternativ für die Fälle einer Angebots-Bauleitplanung aufzugeben.</p>
ID: 176	<p>Stellungnahme:</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>

Stadt Bornheim (Nr. 286)

ID	Stellungnahme
ID: 469	<p>Stellungnahme:</p> <p>zu Ziel 3 (Seite 6)</p> <p>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.</p> <p>neu: Grundsatz 3.1 (oder 4 neu)</p> <p>"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>
ID: 470	<p>Stellungnahme:</p> <p>zu Grundsatz 6 (Seite 7)</p> <p>Die Begrenzung auf die 2.500 m² 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.</p> <p>Es wäre hilfreich, wenn aus den Ergebnissen von Junker und Kruse die Zahl 2.500 VK nochmals überprüft und soweit möglich stärker begründet wird.</p>
ID: 471	<p>Stellungnahme:</p> <p>Eine Begrenzung auf ein gesamtes Sondergebiet erscheint dann auch relativ schwierig, solange es sich um mehrere Betriebe handelt. Hier käme voraussichtlich wieder das sog. ?Windhundrennen? zum tragen.</p>

ID: 472	Stellungnahme: 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.
-------------------	---

Stadt Königswinter (Nr. 289)

ID	Stellungnahme
ID: 484	Stellungnahme: Ziel 8 (Seite 7 der Verfahrensunterlagen, Absatz 5, Zeile 3)1. die zentralen Versorgungsbereiche durch die Ansiedlung nicht zentrenrelevanten Einzelhandels nicht geschädigt werden können und2. 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.'

Stadt Meckenheim (Nr. 291)

ID	Stellungnahme
ID: 1005	Stellungnahme: Die aufgeführten und kumulativ anzuwendenden Kriterien enthalten eine Reihe von unbe?stimmten Rechtsbegriffen, deren Auslegung möglicherweise zu einer Vielzahl von Diskussi?onen und Konflikten führen wird. Es wäre wünschenswert, wenn der Gesetzgeber deutlicher formulieren würde.
ID: 1006	Stellungnahme: In den Erläuterungen zum Ziel 2 wird empfohlen, bei der Aufstellung ei?nes 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.
ID: 1007	Stellungnahme: Der hierzu zugrunde gelegte Zusammenhang zwischen der im Gemeindegebiet vorhande?nen Kaufkraft und dem Einzelvorhaben, lässt wie auch in der alten Regelung, den bestehen?den Bestand an vorhandenen Betrieben außer acht. Dadurch wird angenommen, dass die bestehenden Betriebe innerhalb der Gemeinde durch Konkurrenz, sich auf eine im Gemein?degebiet vorhandene Kaufkraft angleichen. Dadurch wird zum Beispiel außer acht gelassen, dass sich durch die Agglomeration mehrerer gleicher oder sich ergänzender Einzelhandels?betriebe auch Auswirkungen auf die benachbarten Gemeinden haben können. Dieser Sachverhalt sollte konkreter geregelt werden.
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 entspre?chende Kaufkraft der Einwohner übersteigt, nun durch das Beeinträchtigungsverbot ersetzt. Dies erfordert im Einzelfall eine konkrete Prüfung und auch die im Satz 1 des Ziel 5 formu?lierte Obergrenze von 10 % der Verkaufsfläche relativiert und somit auf die tatsächlich vor?handene Situation konkretisiert. Ob die Herleitung der Obergrenzen von 10 % der Verkaufs?fläche einer verwaltungsgerichtlichen Prüfung standhält wird sich in der Praxis zeigen.
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 Beeinträchtigungsverbot als Ziel der Landespla?nung für zentrenrelevante Randsortimente bei nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten defi?niert wurde.

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.
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.
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.
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.

Gemeinde Swisttal (Nr. 299)

ID	Stellungnahme
ID: 261	Stellungnahme: Anregungen von Seiten der Gemeinde Swisttal bestehen nicht.

Gemeinde Windeck (Nr. 302)

ID	Stellungnahme
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.

Kreis Borken (Nr. 304)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 642	<p>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.</p> <p>Ich unterstütze die Absicht, den großflächigen Einzelhandel nur an integrierten Standorten und Factory-Outlet-Center nur in stadtverträglichen Größenordnungen anzusiedeln und eine effektive Steuerung des Großflächigen Einzelhandels durch die Kommunen zu ermöglichen.</p>
ID: Stellungnahme: 643	<p>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>

Stadt Bocholt (Nr. 306)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 644	<p>Die Stadt Bocholt begrüßt das Vorgehen der Landesregierung, die landesplanerische Regelung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels weiterhin in die Landesplanung aufzunehmen, da das O?berverwaltungsgericht die bisherigen landesplanerischen Regelungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels - § 24 a LEPro - hinsichtlich der Zielqualität hinterfragt hat.</p>
ID: Stellungnahme: 645	<p>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>
ID: Stellungnahme: 646	<p>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.</p>
ID: Stellungnahme: 647	<p>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.</p>

ID: 648	Stellungnahme:
	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.
ID: 649	Stellungnahme:
	Es wird positiv gesehen, dass sogenannte Einzelhandelsagglomerationen verhindert werden sollen, die sich aus einer Ansammlung von mehreren kleinflächigen Einzelhandelsgeschäften bilden können.
ID: 650	Stellungnahme:
	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.
ID: 651	Stellungnahme:
	<p>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 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>
ID: 652	Stellungnahme:
	<p>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. Kleinflächiger 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>
ID: 653	Stellungnahme:
	Das Beeinträchtungsverbot 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.

ID: 654	Stellungnahme:
	<p>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 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>
ID: 655	Stellungnahme: <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>
ID: 656	Stellungnahme: <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>
ID: 657	Stellungnahme: <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>
ID: 658	Stellungnahme: <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>

Stadt Borken (Nr. 307)

ID	Stellungnahme
ID: 467	Stellungnahme: <p>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.</p>

	<p>Folgender Sachverhalt veranlasst uns allerdings zu der Forderung, Überleitungsvorschriften in den Teilplan des LEP aufzunehmen. 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>
ID: 468	Stellungnahme: <p>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>

Stadt Gescher (Nr. 308)

ID	Stellungnahme
ID: 347	Stellungnahme: <p>Für die Stadt Gescher nehme ich zum Entwurf des LEP NRW ? Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel- wie folgt Stellung:</p> <p>- 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>

Stadt Gronau (Nr. 309)

ID	Stellungnahme
ID: 375	Stellungnahme: <p>Die generelle Zielrichtung des LEP - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel zur Stärkung und Erhaltung der Innenstädte wird von der Stadt Gronau (Westf.) begrüßt.</p>
ID: 376	Stellungnahme: <p>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>
ID: 377	Stellungnahme: <p>Eine Definition von "zentralen Versorgungsbereichen" und Kriterien/Mindestanforderungen für deren Abgrenzung wären außerdem in diesem Zusammenhang hilfreich.</p>
ID: 378	Stellungnahme: <p>Was ist beim Ziel 07 unter 'geringfügige Erweiterungen' und 'funktionsgerechte Weiternutzung des Bestandes' zu verstehen?</p>

ID: Stellungnahme: 379	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 Einzelhandessteuerung 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.
ID: Stellungnahme: 380	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.

Stadt Isselburg (Nr. 310)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 140	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.
ID: Stellungnahme: 141	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.

Gemeinde Heiden (Nr. 315)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 312	Zu den vorliegenden Verfahrensunterlagen (Planbegründung, Planentwurf, Umweltbericht, Beteiligtenliste) werden von der Gemeinde Heiden keine Anregungen vorgebracht.

Gemeinde Reken (Nr. 318)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 214	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 Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevantem Kernsortiment nur

	in zentralen Versorgungs- 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.
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.
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.
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.
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.
ID: Stellungnahme: 220	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 Vergnügungsstätten 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 Bauflächenzahl, 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 absooluter Verkaufsflächen dem durch Rechtsprechung verbotenen "Windhundprinzip" Tür und Tor öffnet.

Gemeinde Südlohn (Nr. 320)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 565	

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Daher werden durch die Gemeinde Südlohn keine Anregungen vorgetragen.</p>
--	--

Gemeinde Velen (Nr. 321)

ID	Stellungnahme
940	<p>ID: Stellungnahme:</p> <p>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.</p>
941	<p>ID: Stellungnahme:</p> <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.</p> <p>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:</p> <p>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>
942	<p>ID: Stellungnahme:</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Zu den raumordnerischen Leitvorstellungen gehört neben dem Schutz der Zentren auch die Sicherung einer verbrauchernahe Versorgung. Beide Ziele müssen gleichrangig verfolgt werden.</p> <p>Insbesondere ältere Menschen sind dabei auf einen fußläufig erreichbaren Nahversorger in Wohnungsnähe angewiesen. Lebensmittelsupermärkte mit</p>

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.

Stadt Coesfeld (Nr. 324)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 666	<p>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>
ID: Stellungnahme: 667	<p>Die Beschränkung der Neufestsetzung von Kerngebieten als Sondergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung auf regionalplanerisch festgelegte allgemeine Siedlungsbereiche 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.</p> <p>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.</p> <p>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 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>
ID: Stellungnahme: 668	<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>
ID: Stellungnahme: 669	<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</p>

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.

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 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.

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, nichtzentrumrelevante 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 nichtzentrumrelevanten 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.

Es wird angeregt, auf den Grundsatz 4 ersatzlos zu verzichten.

Stadt Dülmen (Nr. 325)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 535	Zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel werden seitens der Stadt Dülmen keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen

Stadt Lüdinghausen (Nr. 326)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 550	Die Stadt Lüdinghausen äußert zu dem Entwurf weder Anregungen noch Bedenken.

Gemeinde Havixbeck (Nr. 329)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 291	Der Gemeinderat beschließt nach Beratung, zum vorliegenden Entwurf des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen - sachlicher Teilplan "Großflächiger Einzelhandel" weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen

Gemeinde Senden (Nr. 333)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 245	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 Betriebserweiterungen, 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.

Stadt Emsdetten (Nr. 335)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme:	

948	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.
ID: 949	Stellungnahme: Lenkung großflächiger EH- Betriebe in zentrale Versorgungsbereiche (Ziel 2).
ID: 950	Stellungnahme: Begrenzung der Verkaufsfläche sowie zentrenrelevanter Sortimente zur Stärkung der städtischen Zentren (Grundsatz 4, Ziel 5, Grundsatz 6).
ID: 951	Stellungnahme: Notwendigkeit der Prüfung des Gesetzentwurfes hinsichtlich Rechts- und Planungssicherheit für die Kommunen.

Stadt Lengerich (Nr. 340)

ID	Stellungnahme
ID: 880	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.
ID: 881	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.
ID: 882	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.
ID: 883	Stellungnahme: Zudem sollten die Merkmale einer Beeinträchtigung in der Erläuterung präzisiert werden und entsprechend gewichtet werden. 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 rechtsichere Interpretation erfolgen.
ID: 884	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. 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.
ID: Stellungnahme: 885	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.
ID: Stellungnahme: 886	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.
ID: Stellungnahme: 887	Im Ziel Nr. 7 sollte die Zielformulierung entsprechend dem Erläuterungstext um die Angabe der Sortimente und deren Verkaufsfläche ergänzt werden.
ID: Stellungnahme: 888	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.
ID: Stellungnahme: 889	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

Stadt Ochtrup (Nr. 341)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 477	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.
ID: Stellungnahme: 478	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).
ID: Stellungnahme: 479	Auch die Beschränkung auf die allgemeinen Siedlungsbereiche und deren Kontingentierung im Regionalplan schränkt die Stadt Ochtrup bei der Beplanung ihres eigenen Gemeindegebiets überbordend ein.

Stadt Rheine (Nr. 342)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 921	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.
ID: Stellungnahme: 922	Der Ausschuss begrüßt insbesondere die Absicht, die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten in die zentralen Versorgungsbereiche zu lenken.

Stadt Steinfurt (Nr. 343)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 19	Nach Durchsicht der übersandten Unterlagen ist festzustellen, dass seitens der Stadt Steinfurt keine Anregungen zum vorgelegten Entwurf vorzutragen sind. Umweltbezogene Informationen liegen nicht vor.

Stadt Tecklenburg (Nr. 344)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 546	Zum LEP ? Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel ? werden von der Stadt Tecklenburg weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.

Gemeinde Altenberge (Nr. 345)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 527	Anregungen zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes NRW -Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel werden nicht vorgetragen.

Gemeinde Hopsten (Nr. 346)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 267	Die Gemeinde Hopsten stimmt dem am 17.04.2012 von der Landesregierung gebilligten Entwurf des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - vollinhaltlich zu.

Gemeinde Ladbergen (Nr. 347)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 544	
	Von Seiten der Gemeinde Ladbergen werden keine Anregungen vorgetragen.

Gemeinde Laer (Nr. 348)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 243	
	Zum o.g. Teilplan des LEP NRW werden seitens der Gemeinde Laer weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.

Gemeinde Lienen (Nr. 349)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 1318	
	Der Rat folgt den geplanten Festlegungen im Landesentwicklungsplan NRW "Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel".
ID: Stellungnahme: 1319	
	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.

Gemeinde Lotte (Nr. 350)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 418	
	Weder Anregungen noch Bedenken

Gemeinde Metelen (Nr. 351)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 572	
	Nach Sichtung der Unterlagen werden keine Bedenken oder Anregungen zum o. a. Entwurf gemacht.

Gemeinde Recke (Nr. 355)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 1320	
	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.
ID: Stellungnahme:	

1321	Die Gemeinde Recke begrüßt die landesplanerische Steuerungsabsicht, die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten in die zentralen Versorgungsbereiche zu lenken.
ID: Stellungnahme: 1322	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.

Gemeinde Saerbeck (Nr. 356)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 575	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.

Kreis Warendorf (Nr. 359)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 1003	Zum vorgelegten Entwurf des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel habe ich keine Anregungen oder Bedenken.

Stadt Beckum (Nr. 361)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 268	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.

Stadt Drensteinfurt (Nr. 362)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 121	Das gemeindliche Einvernehmen zum Entwurf des Landesentwicklungsplans NRW, hier zum Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel, wird erteilt.

Stadt Ennigerloh (Nr. 363)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 93	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.

	<p>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.</p> <p>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.</p>
ID: Stellungnahme: 94	<p>Ergänzend regere ich an, eine absolute Begrenzung der Randsortimente (maximal 2.500 m²) als Ziel zu formulieren.</p>

Stadt Sassenberg (Nr. 365)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 13	<p>keine Bedenken</p>

Stadt Sendenhorst (Nr. 366)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 99	<p>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.</p>
ID: Stellungnahme: 100	<p>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.</p>
ID: Stellungnahme: 101	<p>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.</p>

Stadt Warendorf (Nr. 368)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 102	<p>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 grundsätzlich zustimmen. Großflächiger Einzelhandel muss selbstverständlich im Siedlungsbe reich stattfinden und sollte in oder unmittelbar an zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden. Auch eine regionale Abstimmung erscheint angesichts der Wirkungen großflächigen Einzelhandels sinnvoll.</p>
ID: Stellungnahme: 103	<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</p>

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 abfahrbaren 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.

ID: Stellungnahme:

104

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.

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 abfahrbaren 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.

ID: Stellungnahme:

1353

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 Zu?zug 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.

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 Zu?zug 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.

ID: 1355	<p>Stellungnahme:</p> <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 Zu?zug 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 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.</p>
ID: 1381	<p>Stellungnahme:</p> <p>Die Ziele eins, drei und acht sowie die Grundsätze sechs und neun des Entwurfs können uneingeschränkt befürwortet werden.</p>
ID: 1382	<p>Stellungnahme:</p> <p>Die Ziele eins, drei und acht sowie die Grundsätze sechs und neun des Entwurfs können uneingeschränkt befürwortet werden.</p>
ID: 1383	<p>Stellungnahme:</p> <p>Die Ziele eins, drei und acht sowie die Grundsätze sechs und neun des Entwurfs können uneingeschränkt befürwortet werden.</p>
ID: 1384	<p>Stellungnahme:</p> <p>Die Ziele eins, drei und acht sowie die Grundsätze sechs und neun des Entwurfs können uneingeschränkt befürwortet werden.</p>
ID: 1385	<p>Stellungnahme:</p> <p>Die Ziele eins, drei und acht sowie die Grundsätze sechs und neun des Entwurfs können uneingeschränkt befürwortet werden.</p>

Gemeinde Beelen (Nr. 369)

ID	Stellungnahme
----	---------------

ID: Stellungnahme: 247	Teile ich Ihnen mit, dass seitens der Gemeinde Beelen keine Bedenken oder Anregungen geäußert werden.

Gemeinde Ostbevern (Nr. 371)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 1407	Die Gemeinde Ostbevern begrüßt die Darstellungen des Entwurfs des Landesentwicklungsplanes, Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel vom Grundsatz her.
ID: Stellungnahme: 1408	Die Festlegungen wesentliche Beeinträchtigung... des zentralen Ver?orgungsbereichs" 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.

Stadt Dortmund (Nr. 375)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 675	Der Beschluss der Landesregierung NRW vom 17.04.2012 zum "Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel des LEP NRW" wird ausdrücklich begrüßt. 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. 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.
ID: Stellungnahme: 676	Zustimmung
ID: Stellungnahme: 677	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").
ID: Stellungnahme: 678	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 engem 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

	<p>Raumordnungsgesetz (ROG), wonach insbesondere die Erreichbarkeit von Einrichtungen und Angeboten der Grundversorgung für alle Bevölkerungsgruppen in angemessener Weise gewährleistet sein muss.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
ID: 679	<p>Stellungnahme:</p> <p>3 Ziel Zentrenrelevante Sortimente: Beeinträchtigungsverbot Zustimmung</p>
ID: 680	<p>Stellungnahme:</p> <p>4 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche</p> <p>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.</p> <p>Damit hebt der Grundsatz auf ein Einzelhandelsvorhaben ab und sagt aus, 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>
ID: 681	<p>Stellungnahme:</p> <p>5 Ziel Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, Beeinträchtigungsverbot, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente</p> <p>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.</p> <p>Grundsätzlich wird diesem Ziel zugestimmt. In der kommunalen Praxis hat sich gezeigt, dass dieser Wert als belastbar und üblich angesehen werden kann.</p>
ID: 682	<p>Stellungnahme:</p> <p>6 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente</p> <p>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>
ID: 683	<p>Stellungnahme:</p> <p>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.</p> <p>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>

ID: Stellungnahme: 684	<p>7 Ziel Überplanung vorhandener Standorte</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
ID: Stellungnahme: 685	<p>8 Ziel Einzelhandelsagglomerationen</p> <p>Zustimmung</p>
ID: Stellungnahme: 686	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Es sollte jedoch die Bedeutung und Gewichtung der Ziele der REHK nicht durch das in Grundsatz 9 vorgenommene Abwägungsgebot in Frage gestellt werden.</p> <p>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.</p> <p>Darüber hinaus wird aufgrund der positiven Erfahrungen mit REHken im östlichen Ruhrgebiet dazu angeregt, eine weitere Stärkung von REHken im sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel vorzunehmen. Dies könnte in einer Form geschehen, dass eine Empfehlung zur Bildung von REHken 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.</p>

Stadt Duisburg (Nr. 376)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 687	<p>Die Stadt Duisburg beurteilt den Ansatz zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels auf der Ebene der Landesplanung in Form des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel 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.</p>
ID: Stellungnahme: 688	<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>
ID: Stellungnahme: 689	<p>2 Ziel 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>
ID: Stellungnahme:	

690	<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>
ID: 691	<p>Stellungnahme:</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>
ID: 692	<p>Stellungnahme:</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? 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>
ID: 693	<p>Stellungnahme:</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>
ID: 694	<p>Stellungnahme:</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>
ID: 695	<p>Stellungnahme:</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>
ID: 696	<p>Stellungnahme:</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 wohnungsnaher Versorgung vorliegt und wann nicht.</p>
ID: 697	<p>Stellungnahme:</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>
ID:	<p>Stellungnahme:</p>

698	<p>3 Ziel - Erläuterung</p> <p>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 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>
ID: Stellungnahme: 699	<p>Unklar ist, wie diese Einschränkung in einem Kerngebiet greifen soll. Hier wären Beispiele hilfreich, wie zielkonform gesteuert werden kann. (S. 12, Abs. 4)</p>
ID: Stellungnahme: 700	<p>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>
ID: Stellungnahme: 701	<p>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>
ID: Stellungnahme: 702	<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>
ID: Stellungnahme: 703	<p>5 Ziel Erläuterung</p> <p>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</p>

	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)
ID: 704	Stellungnahme: 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 BVerG 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 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.
ID: 705	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)
ID: 706	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
ID: 707	Stellungnahme: 7 Ziel Erläuterung Für Betriebe mit nichtzentrumrelevantem 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)
ID: 708	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)
ID: 709	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 Industrieansiedlungsbereiche. 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 Industrieansiedlungsbereiche. Zur Verdeutlichung dieser unterschiedlichen Sachverhalte wird eine Aufteilung in zwei Einzelziele angeregt.
ID: 710	Stellungnahme:

	<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>
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>

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

ID	Stellungnahme
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>
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>
ID: Stellungnahme: 714	<p>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>
ID: Stellungnahme: 715	<p>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>
ID: Stellungnahme: 716	<p>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</p>

	Dimensionierung der Ladenlokale unvermeidbar.
ID: 717	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.
ID: 718	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.
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.
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 aufgeführte "Leitsortimente" kaum eine Rechtswirkung entfalten werden, schlägt die Planungsgemeinschaft vor, sie zumindest im Rahmen eines abwägungsfähigen Grundsatzes bspw. als Mindeststandard zu qualifizieren.
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.
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 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>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>
ID: Stellungnahme: 723	<p>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>
ID: Stellungnahme: 724	<p>Wie bei Ziel 2 wird auch hier das Problem gesehen, dass die Festlegung "zentrenrelevant" bzw. "nicht zentrenrelevant" nicht durch die Zielformulierung erfolgt, sondern erst durch kommunale Planungskonzepte (Bestimmtheitsgebot).</p>
ID: Stellungnahme: 725	<p>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>
ID: Stellungnahme: 726	<p>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 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.</p>
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>
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>
ID: Stellungnahme: 729	

	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.
ID: 730	Stellungnahme: Diese Regelung, die Verfestigung, Entstehung und Erweiterung von Einzelhandelsagglomerationen mehrerer selbständiger, 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.
ID: 732	Stellungnahme: 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. Von den Möglichkeiten, über Bauleitplanung entsprechende Agglomerationszentren zu verhindern, machen die Städte bereits seit Jahren Gebrauch. In der Vergangenheit wurden Konzentrationen von Einzelhandelsbetrieben nicht als zentrale Versorgungsbereiche eingestuft, weil ihnen z. B. die komplementären Einrichtungen in ausreichendem Umfang fehlten.
ID: 733	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.
ID: 734	Stellungnahme: Es wird begrüßt, dass Regionale Einzelhandelskonzepte (RENK) 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 "RENK", 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.
ID: 736	Stellungnahme: Der Umweltbericht zum Entwurf des Sachlichen Teilplans wird zur Kenntnis genommen. Er entspricht nach Einschätzung der Planungsgemeinschaft den gesetzlichen Anforderungen.
ID: 737	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.

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

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 784	<p>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.</p>
ID: Stellungnahme: 785	<p>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.</p>
ID: Stellungnahme: 786	<p>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.</p> <p>Bei der Ausübung ihrer kommunalen Planungshoheit sind die einzelnen Gebietskörperschaften auf rechtlich belastbare einheitlich geltende und verbindliche Rahmenbedingungen ange?wiesen, 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.</p> <p>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.</p>

Stadt Herne (Nr. 381)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 808	<p>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 Nachbarn zu betreiben.</p> <p>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>
ID: Stellungnahme: 809	<p>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>
ID: Stellungnahme: 810	<p>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</p>

	<p>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>
ID: Stellungnahme: 811	<p>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.</p> <p>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>
ID: Stellungnahme: 813	<p>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.</p>
ID: Stellungnahme: 814	<p>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.</p>
ID: Stellungnahme: 815	<p>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.</p>
ID: Stellungnahme: 816	<p>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.</p>
ID: Stellungnahme: 817	<p>Leider gilt dies nicht für die absolute Obergrenze von 2.500 m², 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.</p>
ID: Stellungnahme: 818	<p>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.</p>

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.
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.
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.

Stadt Mülheim an der Ruhr (Nr. 382)

ID	Stellungnahme
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.
ID: 143	Stellungnahme: Zustimmung
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 wohnungsnah 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.
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.
ID: 146	Stellungnahme: Das Beeinträchtigungsverbot 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.

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.
ID: 148	Stellungnahme: Zustimmung
ID: 149	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.
ID: 150	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.
ID: 151	Stellungnahme: Der Grundsatz unterliegt zudem der Abwägung durch die planende Gemeinde, was ihre Verbindlichkeit deutlich einschränkt.
ID: 152	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).
ID: 153	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.
ID: 154	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. 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.
ID: 155	Stellungnahme: Insgesamt betrachtet hält sich der Sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel noch eng am alten § 24a LEPro.

ID: 1378	Stellungnahme: 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.
ID: 1379	Stellungnahme: 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.
ID: 1380	Stellungnahme: 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.

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

ID	Stellungnahme
ID: 431	Stellungnahme: 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 Möbeleinzelhandel 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 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.
ID: 432	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.
ID: 433	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.
ID:	Stellungnahme:

434	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?
ID: 435	Stellungnahme: Klarstellung, dass im 2. Spiegelstrich des Satzes 2 die Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung aus städtebaulicher Sicht und nicht aus wirtschaftlicher Sicht gemeint ist.
ID: 436	Stellungnahme: 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.
ID: 437	Stellungnahme: Ergänzung NVRS - Leitsortimente
ID: 438	Stellungnahme: Ziel 3 Beeinträchtigungsverbot 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'.
ID: 439	Stellungnahme: 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?
ID: 440	Stellungnahme: Bei Ziel 5 und Grundsatz 6 fehlt eine - die Gesamtbetrachtung der Auswirkungen durch den Gesamtumfang der zentrenrelevanten Randsortimente - Betrachtungsweise.
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.
ID: 442	Stellungnahme:

	<p>Grundsatz 6</p> <p>Umfang zentrenrelevante Randsortimente max. 2.500 m² Verkaufsfläche differenzierte Regelung äußerst kritisch (Möbel vs. Bau- und Gartenmärkte), neue Agglomerationsregelung ermöglicht 'Windhundprinzip' warum erfolgt eine 'Soll-Regelung'?</p>
<p>ID: 443</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Ziel 7</p> <p>Überplanung Bestandsstandorte (Einfrieren auf Bestand; geringfügige Erweiterung möglich, wenn für eine funktionsgerechte Weiternutzung notwendig) kein (eindeutiger) Umgang mit Bestandsschutz</p>
<p>ID: 444</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Bei dem jetzt vorliegenden Formulierungsvorschlag wird ausschließlich auf Vorhaben abgestellt, die außerhalb von ZVB liegen.</p>
<p>ID: 445</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Ziel 8 Einzelhandelsagglomeration (Vermeidung von neuen bzw. Verstetigung zentrenschädigender Einzelhandelsagglomerationen)</p> <p>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.</p>
<p>ID: 446</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>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?</p>
<p>ID: 447</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Betonung, dass diese sowohl für die Standortkommune wie auch für die Nachbarkommunen gilt</p> <p>Wie will das Land mit Planungen an verkehrsorientierten Standorten umgehen, wenn Beeinträchtigungsgebot nach dieser Lesart nicht verletzt ist?</p> <p>Soll es eine Abweichungsmöglichkeit bei "anderen" ortstypischen Gegebenheiten geben?</p> <p>Ist die Zielqualität als Mindeststandart zu werten?</p>

Stadt Gevelsberg (Nr. 387)

ID	Stellungnahme
<p>ID: 80</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>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 Stadtbauamt Mitteln aus dem Förderprogramm "Stadtumbau West" ist es gelungen, die Innenstadt als attraktiven Mittelpunkt zum Leben, Wohnen, Einkaufen und als Dienstleistungsstandort für die Bürgerinnen und Bürger zurück zu gewinnen.</p> <p>Die Maßnahmen der Stadt Gevelsberg stehen damit unbedingt im Kontext zu den städtebaulichen Leitlinien zur Stärkung von Innenstädten.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Stadt Gevelsberg stimmt mit den grundsätzlichen Zielen und Inhalten des Planentwurfes überein.</p>

ID: Stellungnahme: 81	<p>Die Freihaltung der GIB für gewerblich-industrielle Nutzungen ist grundsätzlich positiv zu bewerten. Dies setzt allerdings in den einzelnen Regionalplänen voraus, dass die Ab?grenzungen der GIB so erfolgen, dass bestehende großflächige Betriebe mit nichtzent?renrelevanten Einzelhandel nicht umfasst sind und klassische Gemengelagen und ge?mischt genutzte Bereiche nicht als GIB dargestellt werden.</p> <p>Für die Stadt Gevelsberg sind hier der Bereich des Ortsteilzentrums Vogelsang und der Standort eines Möbelhauses an der Rosendahlerstraße - Wohnwelt Gevelsberg - zu nennen.</p>
ID: Stellungnahme: 82	<p>Hier sollte der in der Begründung angeführte Hinweis auf die Gültigkeit auch für kumulie?rende Vorhaben ausdrücklich in die Formulierung des Grundsatzes aufgenommen wer?den. Dies erscheint umso wichtiger, als aktuell Vorhaben in Kombination aus nicht-zentrenrelevantem Einzelhandel (z.B. Möbelhaus) und Fachmarktzentren mit erhebli?chen 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>
ID: Stellungnahme: 83	<p>Hinsichtlich der Beschränkung von Bestandsstandorten geht die Stadt Gevelsberg davon aus, dass Bestandsstandorte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimente in ihren Entwick?lungsmöglichkeiten entsprechend den Vorgaben für neue Vorhaben behandelt werden. Ggf. muss dies im Text oder der Erläuterung klargestellt werden.</p>
ID: Stellungnahme: 84	<p>Die Stadt Gevelsberg geht davon aus, dass weiterhin auch Einzelhandelskonzepte ein?zelner Kommunen im Aufstellungs- und Abwägungsprozess der Regionalpläne berück?sichtigt 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 Stellung?nahme zu informieren.</p> <p>Im Rahmen regionaler Kooperation hat sich die Stadt Gevelsberg zur Wahrnehmung ih?rer 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 zusammengeschlos?sen. 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 ent?sprechende Würdigung der Stellungnahme des Ennepe-Ruhr-Kreises.</p>

Stadt Herdecke (Nr. 389)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 542	<p>Die Stadt Herdecke begrüßt die Zielrichtung der Teilfortschreibung des "Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel". Ziel und Zweck dieses Teil?plans ist es, die Innenstädte und die zentralen Versorgungsbereiche zu schützen und Entwicklungen von großflächigem Einzelhandel auf der grünen Wiese entgegen steuern zu können.</p>

Stadt Sprockhövel (Nr. 391)

ID	Stellungnahme
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.

Kreis Recklinghausen (Nr. 394)

ID	Stellungnahme
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.</p> <p>Weitere Anregungen, Bedenken oder Hinweise bringe ich nicht vor.</p>

Stadt Castrop-Rauxel (Nr. 395)

ID	Stellungnahme
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 andere 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>
ID: Stellungnahme: 661	<p>Die Ausnahmeregelung bezieht sich auf wohnortnahe Nahversorgungsstandorte.</p> <p>Daher ist es wenig zweckmäßig, die Ausnahme auch auf die Festsetzung von Kerngebieten auszudehnen. Es wird angeregt, die Ausnahme auf Sondergebiete zu beschränken.</p>
ID: Stellungnahme: 662	<p>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>
ID: Stellungnahme: 663	<p>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.</p> <p>Der Anspruch an die Begründung normativer Grenzwerte darf auch nicht überschätzt werden, da dadurch die Handlungsfreiheit der Legislative unverhältnismäßig beschnitten würde. Die auch höchstrichterlich 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.</p>

	<p>Gleichwohl ist völlig unstrittig, dass ein Grenzwert erforderlich ist und dass die getroffene Regelung geeignet ist.</p> <p>Beide Voraussetzungen sind auch für Einzelhandel gegeben.</p> <p>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>
ID: 664	<p>Stellungnahme:</p> <p>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>
ID: 665	<p>Stellungnahme:</p> <p>Der genannte "Gesamtumsatz" bezieht sich nur auf die im jeweiligen Plan zusätzlichen vor?gesehenen 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 Nachbar?kommunen wäre als Vergleichsgröße die (sortimentsbezogene) Kaufkraftbindung der Ge?meinde 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>
ID: 1402	<p>Stellungnahme:</p> <p>Der genannte "Gesamtumsatz" bezieht sich nur auf die im jeweiligen Plan zusätzlichen vor?gesehenen 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 Nachbar?kommunen wäre als Vergleichsgröße die (sortimentsbezogene) Kaufkraftbindung der Ge?meinde 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>

Stadt Dorsten (Nr. 397)

ID	Stellungnahme
ID: 373	<p>Stellungnahme:</p> <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>
ID: 374	<p>Stellungnahme:</p> <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</p>

sind derzeit nicht frei zugänglich, sollten aber den Städten im Bedarfsfall zur Verfügung gestellt werden.

Stadt Haltern am See (Nr. 399)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 798	<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.
ID: Stellungnahme: 799	<p>Im Ziel 2 Satz 2 können unter bestimmten -Voraussetzungen Vorhaben mit nahver?orgungsrelevantem 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>
ID: Stellungnahme: 800	<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>
ID: Stellungnahme: 801	<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>
ID: Stellungnahme: 802	<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>
ID: Stellungnahme: 803	<p>Bei der Bewertung neuer Einzelhandelsvorhaben sind auch die Vorbelastungen durch vorhandene Objekte und insbesondere die Agglomerationseffekte verschiedener Objekte im Umfeld zu beachten.</p> <p>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.</p> <p>Vor diesem Hintergrund sollte ggfs. auch über ein sogenanntes "Factory Outlet Center (FOC)- Monitoring" auf Landesebene nachgedacht werden.</p>
ID: Stellungnahme: 1368	<p>Bei der Bewertung neuer Einzelhandelsvorhaben sind auch die Vorbelastungen durch vorhandene Objekte und insbesondere die Agglomerationseffekte verschiedener Objekte im Umfeld zu beachten.</p>

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.

Stadt Herten (Nr. 400)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 265	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.

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

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 123	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 Einzelhandelsgroßbetriebe "Auf der grünen Wiese" zumindest nachhaltig zu erschweren.
ID: Stellungnahme: 124	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.
ID: Stellungnahme: 125	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.
ID: Stellungnahme: 126	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.
ID: Stellungnahme: 127	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).
ID: Stellungnahme: 128	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.

ID: Stellungnahme: 129	<p>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.</p>
ID: Stellungnahme: 130	<p>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</p>
ID: Stellungnahme: 131	<p>Dieses Ziel korrespondiert mit dem als Grundsatz (Ziffer 6) beschriebenen 2.500 m² 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).</p>
ID: Stellungnahme: 132	<p>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.</p>
ID: Stellungnahme: 133	<p>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 Einzelhandelsgroßbetriebe ebenfalls einem Anpassungsdruck unterliegen.</p> <p>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.</p>
ID: Stellungnahme: 134	<p>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>
ID: Stellungnahme: 135	<p>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.</p>

ID: Stellungnahme: 136	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. Insofern wird diese Vorgehensweise ausdrücklich befürwortet.
ID: Stellungnahme: 137	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.

Stadt Bergkamen (Nr. 406)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 1175	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.
ID: Stellungnahme: 1176	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.
ID: Stellungnahme: 1177	Es fehlt allerdings eine Definition, wie die wesentliche Beeinträchtigung für die zentralen Versorgungsbereiche gemessen wird, die es auszuschließen gilt.
ID: Stellungnahme: 1178	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.
ID: Stellungnahme: 1179	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.
ID: Stellungnahme: 1180	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.
ID: Stellungnahme:	

1365	Außerdem enthält der LEP Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel einige unbestimmte Rechtsbegriffe (z. B. "wesentliche Beeinträchtigung", "geringfügige Erweiterung", "zentrenschädliche Einzelhandelsagglomerationen"), die definiert werden sollten.
ID: 1366	Stellungnahme: Außerdem enthält der LEP Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel einige unbestimmte Rechtsbegriffe (z. B. "wesentliche Beeinträchtigung", "geringfügige Erweiterung", "zentrenschädliche Einzelhandelsagglomerationen"), die definiert werden sollten.
ID: 1367	Stellungnahme: Außerdem enthält der LEP Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel einige unbestimmte Rechtsbegriffe (z. B. "wesentliche Beeinträchtigung", "geringfügige Erweiterung", "zentrenschädliche Einzelhandelsagglomerationen"), die definiert werden sollten.

Gemeinde Bönen (Nr. 407)

ID	Stellungnahme
ID: 252	Stellungnahme: Gegen die Aufstellung des Landesentwicklungsplanes NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - bestehen keine Bedenken.

Stadt Fröndenberg (Nr. 408)

ID	Stellungnahme
ID: 314	Stellungnahme: 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.

Gemeinde Holzwickede (Nr. 409)

ID	Stellungnahme
ID: 316	Stellungnahme: 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.

Stadt Kamen (Nr. 410)

ID	Stellungnahme
ID: 1388	Stellungnahme: 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. 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.

Aktuell stehen mehrere Projektplanungen zu Factory-Outlet-Centern in Duisburg, Remscheid und Werl im Fokus. Im Möbeleinzelhandel vollzieht sich ein dramatischer Strukturwandel mit Verkaufsflichengrößen 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. 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.

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.

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.

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.

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.

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.

ID: Stellungnahme:

1389

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

- Ausnahme für nahversorgungsrelevante Sortimente gem. Kriterien

ID: Stellungnahme:

1390

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

ID: Stellungnahme:

1391

Das REHK "Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche" befindet sich derzeit in der zweiten Fortschreibung. Das Büro Junker und Kruse aus

	<p>Dortmund bearbeitet diese Fortschreibung als Gutachter.</p> <p>Das Büro hat die bisherigen REHK-Regeln mit den neuen Zielen und Grundsätzen im Entwurf des LEP abgeglichen (vgl. untenstehende Tabelle).</p> <p>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.</p> <p>Ziel 3 - Beeinträchtungsverbot für großflächigen Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten i.S.v. § 11 (3) BauNVO: kompatibel; Ergänzung NVRS - Leitsortimente</p>
ID: Stellungnahme: 1392	<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.</p> <p>Das Büro hat die bisherigen REHK-Regeln mit den neuen Zielen und Grundsätzen im Entwurf des LEP abgeglichen (vgl. untenstehende Tabelle).</p> <p>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.</p> <p>Grundsatz 4 Kongruenzgebot (Bezug: Ansiedlungsgemeinde): Kongruenzregelung durch Modifizierung aufgehoben (Stand: 02/2011)</p>
ID: Stellungnahme: 1393	<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.</p> <p>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.</p> <p>Ziel 5 - Anteil zentrenrelevante Rand-Sortimente max. 10% der Gesamtverkaufsfläche: kompatibel</p>
ID: Stellungnahme: 1394	<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.</p> <p>Das Büro hat die bisherigen REHK-Regeln mit den neuen Zielen und Grundsätzen im Entwurf des LEP abgeglichen (vgl. untenstehende Tabelle).</p> <p>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.</p> <p>Grundsatz 6 - Umfang zentrenrelevante Randsortimente max. 2.500 m² Verkaufsfläche: Differenzierte Regelung kritisch (Möbel vs. Bau- und Gartenmärkte), neue Agglomerationsregelung ermöglicht "Windhundprinzip"</p>
ID: Stellungnahme: 1395	<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.</p> <p>Das Büro hat die bisherigen REHK-Regeln mit den neuen Zielen und Grundsätzen im Entwurf des LEP abgeglichen (vgl. untenstehende Tabelle).</p> <p>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.</p> <p>Ziel 7 - Überplanung Bestandsstandorte (Einfrieren auf Bestand; geringfügige Erweiterung möglich, wenn für eine funktionsgerechte Weiternutzung notwendig): kein (eindeutiger) Umgang mit Bestandsschutz</p>
ID: Stellungnahme: 1396	<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.</p> <p>Das Büro hat die bisherigen REHK-Regeln mit den neuen Zielen und Grundsätzen im Entwurf des LEP abgeglichen (vgl. untenstehende Tabelle).</p> <p>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.</p>

	Ziel 8 - Einzelhandelsagglomeration (Vermeidung von neuen bzw. Verstärkung zentrenschädigender Einzelhandelsagglomerationen): keine (Ausnahme: zentrenrelevante Randsortimente bei Möbel-, Bau- und Gartenmärkten)
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.

Stadt Lünen (Nr. 411)

ID	Stellungnahme
ID: 454	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. 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. 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. Insofern hat die Stadt Lünen ein vitales Interesse an einer verbindlichen Steuerung des großflächigen Einzelhandels und landeseinheitlichen Vorgaben insbesondere zu den zentrenrelevanten Sortimenten.
ID: 455	Stellungnahme: Das Ziel 1 findet daher die ungeteilte Zustimmung der Stadt Lünen.
ID: 456	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.
ID: 457	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.
ID: 458	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.

ID: Stellungnahme: 459	<p>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 (RENK) 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>
ID: Stellungnahme: 460	<p>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>
ID: Stellungnahme: 461	<p>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>
ID: Stellungnahme: 462	<p>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>
ID: Stellungnahme: 463	<p>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.</p>
ID: Stellungnahme: 464	<p>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.</p>

Stadt Schwerte (Nr. 412)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 403	<p>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</p>

	weiterzuverfolgen, um die gewünschten städtischen und regionalen Versorgungsstrukturen im Land substantiell weiterhin zu gewährleisten.
ID: Stellungnahme: 404	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.
ID: Stellungnahme: 405	Im Besonderen wird zum Planentwurf angeregt, der bestehenden Tendenz zur Ausweitung zentrenrelevanter Randsortimente im großformatigen Möbele Einzelhandel 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.
ID: Stellungnahme: 406	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.
ID: Stellungnahme: 407	Die Stadt Schwerte schließt sich im Übrigen den Stellungnahmen des REHK-Östliches Ruhrgebiet sowie des Kreises Unna inhaltlich an.

Stadt Selm (Nr. 413)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 273	Seitens der Stadt Selm werden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens weder Änderungs- noch Ergänzungsvorschläge unterbreitet.

Stadt Unna (Nr. 414)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 1097	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 Möbele Einzelhandel, 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.
ID: Stellungnahme:	

1098	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.
ID: Stellungnahme: 1099	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.
ID: Stellungnahme: 1100	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.
ID: Stellungnahme: 1101	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.
ID: Stellungnahme: 1102	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.
ID: Stellungnahme: 1103	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.

Stadt Werne (Nr. 415)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 952	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. 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. Insofern hat die Stadt Werne ein vitales Interesse an einer verbindlichen Steuerung des großflächigen Einzelhandels und landeseinheitlichen Vorgängen, 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.

ID: 953	Stellungnahme: 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.
ID: 954	Stellungnahme: 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.
ID: 955	Stellungnahme: 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.
ID: 956	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).
ID: 957	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 RENK-Arbeitskreis zu dem Ergebnis geführt, ganz auf den Abgleich Umsatz / Kaufkraft zu verzichten. Insofern wird mit diesem Grundsatz zumindest ansatzweise eine Reglementierung versucht.
ID: 958	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.
ID: 959	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. Irrfrage kommen könnte z.B. eine Formulierung, die die geplante Verkaufsfläche für großflächige Vorhaben ins Verhältnis setzt zur im betreffenden zentralen Versorgungsbereich vorhandenen Verkaufsfläche.
ID: 960	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.

ID: 961	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").
ID: 962	Stellungnahme: Im zweiten Absatz sollte zur Klarstellung neben den geringfügigen Erweiterungen auch die Umstrukturierungen unter den Vorbehalt der Ausnahme gestellt werden.
ID: 963	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.
ID: 964	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.
ID: 965	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.

Kreis Wesel (Nr. 416)

ID	Stellungnahme
ID: 1358	Stellungnahme: Der Kreis Wesel begrüßt die geplante Änderung zum sachlichen Teilplan, damit möglichst zeitnah Rechtssicherheit für die raumordnerische Steuerung des großflächigen Einzelhandels hergestellt wird.
ID: 1359	Stellungnahme: 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.

Stadt Dinslaken (Nr. 418)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 829	<p>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.</p> <p>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.</p>
ID: Stellungnahme: 830	<p>Inhaltlich bestehen keine Bedenken gegen diesen LEP-Entwurf, allerdings besteht im Zusammenhang mit der Leitsortimentsliste eine andere Sichtweise.</p> <p>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).</p> <p>Seitens der Stadt Dinslaken bestehen Differenzen zu dieser Liste in den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Papier-/Schreibwaren und 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 Zentrenkonzeptes 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
ID: Stellungnahme: 485	<p>1. Die Aufstellung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen ? Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel- wird vom Rat der Stadt Hamminkeln ausdrücklich begrüßt.</p>
ID: Stellungnahme: 486	<p>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>

Stadt Kamp-Lintfort (Nr. 421)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 71	<p>1. 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 dienen die jeweils gültigen Einzelhandelsersasse 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 Innenstadtumbaumaßnahme 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>
ID: Stellungnahme: 72	<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 '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
ID: Stellungnahme: 56	<p>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.).</p>

Stadt Neukirchen-Vluyn (Nr. 423)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme:	

1149	Die Aufstellung des "Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel" wird von der Stadt Neukirchen-Vluyn grundsätzlich begrüßt.
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.

Stadt Rheinberg (Nr. 424)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 916	<p>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 m²) sind die geplanten Regelungen des Landes im Rahmen des Sachlichen Teilplanes Großflächiger Einzelhandel aus Sicht der Stadt Rheinberg zu begrüßen.</p> <p>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 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 Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichtes.</p>
ID: Stellungnahme: 917	<p>Gerade diese Vorhaben sind es, die ländliche Gemeinden, wie die Stadt Rheinberg extrem schwächen.</p> <p>Insbesondere die Grundsätze 4 und 6 sowie Ziel 5 versuchen hier, eine landesplanerische Steuerungsfunktion auszuüben.</p>
ID: Stellungnahme: 918	<p>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.</p>
ID: Stellungnahme: 919	<p>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.</p>
ID: Stellungnahme: 920	<p>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.</p>
ID: Stellungnahme: 1401	<p>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.</p>

Stadt Voerde (Nr. 427)

ID	Stellungnahme
<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</p> <p>1.2.1 SB-Markt</p> <p>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</p> <p>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 Verkaufsflächenerweiterung 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</p> <p>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>Die Ausführungen unter 1.2.2 gelten entsprechend.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

	<p>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, Werkzeuigläden 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.</p>
ID: 944	<p>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.</p>
ID: 945	<p>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.</p>
ID: 946	<p>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.</p>
ID: 947	<p>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."</p>

Stadt Wesel (Nr. 428)

ID	Stellungnahme
ID: 138	<p>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.</p>
ID: 139	<p>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</p>

Klarstellung kann im Erläuterungsbericht vorgenommen werden und sollte in jedem Fall diese unbestimmten Rechtsbegriffe detailliert definieren.

Amt für Stadtplanung und Bauordnung - Geschäftsstelle Regionaler Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr, Stellungnahme wird unterstützt durch die Städte Gelsenkirchen und Herten (Nr. 430)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 304	<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. 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: Zu Ziel 1: Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen (Integrationsgebot) 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. Zu Ziel 2: Zentrenrelevante Kernsortimente: Standorte nur in zentralen Versorgungsbereichen 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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 Seite 3 aufgeführte 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. Zu Ziel 3: Zentrenrelevante Kernsortimente: Beeinträchtigerungsverbot Die Erläuterung zu diesem Ziel sagt aus, dass eine wesentliche Beeinträchtigung vorliegt, wenn eine Funktionsstörung eines zentralen Versorgungsbereiches 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 grundsätzlich Beeinträchtigerungsverbot über die Ergänzung der Begrifflichkeit wesentlich aufgeweicht wird. 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 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 Umsatzerverwartung unter der eigenen gesamtstädtischen Kaufkraftliegen wird. 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 verkehrsverträglichen Seite 4 Einbindung des nicht zentrenrelevanten Handels zu formulieren. Zu Ziel 5: Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, Beeinträchtigerungsverbot, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente und Zu Grundsatz 6: Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente Im Ziel wird die bereits in § 24a 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. Wie bei Ziel 2 wird auch hier das Problem gesehen, dass die Festlegung zentrenrelevant bzw. nicht zentrenrelevant nicht durch die Zielformulierung erfolgt, sondern erst durch kommunale Planungskonzepte (Bestimmtheitsgebot). 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). 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 Mehrhäuserpolitik der Möbelbranche kann somit noch weniger von kommunaler Seite begegnet werden. Die Zielvorstellung, dass bei mehreren Sondergebieten, die in</p>

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 strikte 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. Es stellt sich allerdings die Frage, ob nicht zwischen Verkaufsflächenobergrenzender zentrenrelevanten Sortimente, bezogen auf Einzelvorhaben und Agglomerationen, analog der früheren Regelung des § 24a Abs. 3 LEPro, unterschieden werden und dies ebenfalls in die Grundsatzformulierung einbezogen werden sollte.

Ziel 7: Überplanung von vorhandenen Standorten 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. 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 § 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 Kernsortimentensachgerecht ist. Hier wird eine Klarstellung angeregt. Die Ausnahmeregelung zum Ziel 7 umfasst verschiedene unbestimmte Rechtsbegriffe (geringfügige Erweiterung, funktionsgerechte Weitemutzung, keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche) die einen erheblichen Interpretationsspielraum ermöglichen. Eine Präzisierung ist hier wünschenswert.

Ziel 8: Einzelhandelsagglomerationen Diese Regelung, die Verfestigung, Entstehung und Erweiterung von Einzelhandelsagglomerationen mehrerer selbständiger, 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. 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. Von den Möglichkeiten, über Bauleitplanung entsprechende Agglomerationen zu verhindern, machen die Städte bereits seit Jahren Gebrauch. In der Vergangenheit wurden Konzentrationen von Einzelhandelsbetrieben nicht als zentrale Versorgungsbereiche eingestuft, weil ihnen z. B. die komplementären Einrichtungen in ausreichendem Umfang fehlten. 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.

Ziel 9: Regionale Einzelhandelskonzepte 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. (Seite 6) 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.

Zum Umweltbericht Der Umweltbericht zum Entwurf des Sachlichen Teilplans wird zur Kenntnis genommen. Er entspricht nach Einschätzung der Planungsgemeinschaft den gesetzlichen Anforderungen.

Zusammenfassende Bemerkung 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 § 24a 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 aufgetragenen Klärungserfordernisse in die Überarbeitung des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel zum LEP einfließen würden.

Bezirksregierung Arnsberg - Regionalrat - (Nr. 432)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 1254	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.
ID: Stellungnahme: 1255	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.

ID: Stellungnahme: 1256	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Dieses wichtige Sortiment muss weiterhin als zentrenrelevantes Leitsortiment eingestuft werden, auch wenn empirisch nachgewiesen 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.</p>
ID: Stellungnahme: 1257	<p>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 Ausnahmevoraussetzungen ist auf die Notwendigkeit der städtebaulichen Integration in einen Wohnsiedlungszusammenhang hinzuweisen.</p>
ID: Stellungnahme: 1258	<p>Es wird vorgeschlagen, den Begriff "Kerngebiete" in dieser Ausnahmenvorschrift zu streichen. Die Regelung des Satzes 2 sollte sich nur auf die ausnahmsweise Darstellung von Sondergebieten (nicht von Kerngebieten) außerhalb von ZVB beziehen.</p>
ID: Stellungnahme: 1259	<p>Weiter ist eine klarstellende Definition des Begriffs "wohnnortnahe 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.</p>
ID: Stellungnahme: 1260	<p>Das in Ziel 3 formulierte Beeinträchtungsverbot sollte sich auf alle zentrenrelevanten Sortimente (im Sinne von Hauptsortiment) beziehen und nicht nur auf die zentrenrelevanten Kernsortimente.</p>
ID: Stellungnahme: 1261	<p>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.</p>
ID: Stellungnahme: 1262	<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>
ID: Stellungnahme:	

1263	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.
ID: 1264	Stellungnahme: 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.
ID: 1265	Stellungnahme: Es wird nachvollziehbar begründet, warum die bisherige Obergrenze von 2.500 m ² 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.
ID: 1267	Stellungnahme: Im Ergebnis bedeutet die Festlegung der Obergrenze von 2.500 m ² 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. Nunmehr ist zu befürchten, dass verstärkt gutachterliche Nachweise erfolgen, dass auch solche Sortimente mit Verkaufsflächen von über 2.500 m ² 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).
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.
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.
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.
ID: 1271	Stellungnahme: Eine Agglomerationsregelung wird ausdrücklich begrüßt. Es sollte klargestellt werden, dass diese Regelung auch Agglomerationen von groß- und kleinflächigen Betrieben umfasst.
ID: 1272	Stellungnahme:

	<p>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.</p>
ID: 1273	<p>Stellungnahme:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <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 Feinststeuerung 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>
ID: 1274	<p>Stellungnahme:</p> <p>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.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass der Begriff zentrumsschädliche Einzelhandelsagglomerationen im neuen Einzelhandelserlass erläutert wird.</p>
ID: 1275	<p>Stellungnahme:</p> <p>Der Regionalrat Arnsberg 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 Arnsberg 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>
ID: 1361	<p>Stellungnahme:</p> <p>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.</p>

ID: Stellungnahme: 1362	Der Regionalrat Amsberg 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.
ID: Stellungnahme: 1404	Es wird davon ausgegangen, dass der Begriff zentrumsschädliche Einzelhandelsagglomerationen im neuen Einzelhandelserlass erläutert wird.

Bezirksregierung Detmold (Nr. 433)

ID	Stellungnahme
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 Neuordnung, die Zentren zu stärken und der Versorgungsfunktion der zentralen Orte und der wohnortnahen Versorgung zu sichern, wird ausdrücklich unterstützt.
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 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.
ID: Stellungnahme: 183	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.
ID: Stellungnahme: 184	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.

ID: Stellungnahme: 185	<p>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 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>
ID: Stellungnahme: 186	<p>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 wohnungnahe 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>
ID: Stellungnahme: 187	<p>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>
ID: Stellungnahme: 188	<p>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 benachbarter 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 und dadurch weitere Kostenentstehen können. Ich rege deshalb an, den letzten Absatz der Erläuterung dieses Ziels zu streichen.</p>
ID: Stellungnahme: 189	<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 LPlG 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</p>

	<p>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 Beeinträchtigungsverbot zielförmig festzulegen, da dies für zentrenrelevante Randsortimente nach Ziel 5 ohnehin geprüft werden muss.</p>
ID: 190	<p>Stellungnahme:</p> <p>Ziel 5 Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, Beeinträchtigungsverbot, 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>
ID: 191	<p>Stellungnahme:</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>
ID: 192	<p>Stellungnahme:</p> <p>Ziel 7 Überplanung von vorhandenen Standorten 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>
ID: 193	<p>Stellungnahme:</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>
ID: 194	<p>Stellungnahme:</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>
ID: 195	<p>Stellungnahme:</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>

ID: 196	Stellungnahme: 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.
-------------------	---

Bezirksregierung Detmold - Regionalrat - (Nr. 434)

ID	Stellungnahme
ID: 1184	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.
ID: 1185	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.
ID: 1186	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.
ID: 1187	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.
ID: 1188	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.
ID: 1189	Stellungnahme: Das Kriterium der "wohnungsnahen 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 Ausnahmeregungen berücksichtigende "Öffnungsklausel für den ländlichen Raum" aus, die im Konsens eines regionalen Einzelhandelskonzeptes zur Anwendung kommen kann.

ID:	Stellungnahme:
1190	<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.</p> <p>Die Reduzierung des Flächenbedarfs aufgrund des demografischen Wandels darf nicht dazu führen, dass Flächen in erheblichem Umfang aus den Regionalplänen gestrichen werden.</p> <p>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>

Bezirksregierung Düsseldorf (Nr. 435)

ID	Stellungnahme
ID: 1211	Stellungnahme: <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>
ID: 1212	Stellungnahme: <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>
ID: 1213	Stellungnahme: <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 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>
ID: 1214	Stellungnahme: <p>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. Auch wenn als Ergebnis der rein empirischen Untersuchung des Junker und Kruse-Gutachtens der Wohnleistungsbedarf 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 Wohnleistungsbedarf sollte dazu gehören.</p>
ID: 1215	Stellungnahme: <p>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</p>

	<p>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>
ID: 1216	<p>Stellungnahme:</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 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>
ID: 1217	<p>Stellungnahme:</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>
ID: 1218	<p>Stellungnahme:</p> <p>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 einzeln geplanten Sortimentsgruppen nicht überschritten werden darf.</p>
ID: 1219	<p>Stellungnahme:</p> <p>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 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.</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.</p>
ID: 1222	<p>Stellungnahme:</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.</p> <p>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 m² Verkaufsfläche) zu begrenzen. Andernfalls wäre ein Vorhaben mit zentrenrelevantem Kernsortiment schlechter gestellt, als ein Vorhaben, dass das Sortiment in gleicher Größe als Randsortiment führt.</p>
ID: 1223	<p>Stellungnahme:</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,</p>

	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.
ID: 1224	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.
ID: 1225	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 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.
ID: 1226	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 hier einfordern sollte.
ID: 1227	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 hier einfordern sollte.
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.
ID: 1229	Stellungnahme: Die im Erläuterungstext aufgezeigten Steuerungsmöglichkeiten in der Bauleitplanung sollten nicht im Teilplan, sondern ausführlich im Einzelhandelserlass dargelegt werden.
ID: 1230	Stellungnahme: Der Grundsatz wird begrüßt. Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken.
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 Zentrumsystems mit einer aktualisierten Aufgaben- und Funktionszuweisung würde die Möglichkeit eröffnen, auf Grundlage dieses eigenen

	<p>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 des Einzelhandelserlasses angeregt.</p>
ID: 1232	<p>Stellungnahme:</p> <p>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>

Bezirksregierung Düsseldorf - Regionalrat - (Nr. 436)

ID	Stellungnahme
ID: 1233	<p>Stellungnahme:</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>
ID: 1234	<p>Stellungnahme:</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>
ID: 1235	<p>Stellungnahme:</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 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>
ID: 1236	<p>Stellungnahme:</p> <p>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.</p>
ID: 1237	<p>Stellungnahme:</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 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. 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>

ID: 1238	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).
ID: 1239	Stellungnahme: Der zulässige Grad einer Beeinträchtigung anderer ZVB bleibt mit der Formulierung dürfen nicht wesentlich beeinträchtigen unsharp 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.
ID: 1240	Stellungnahme: 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 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.
ID: 1243	Stellungnahme: 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 statt dessen die absolute Größe des 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.
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.
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.

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.
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.
ID: 1249	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.
ID: 1250	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.
ID: 1251	Stellungnahme: Die im Erläuterungstext aufgezeigten Steuerungsmöglichkeiten in der Bauleitplanung sollten nicht im Teilplan, sondern ausführlich im Einzelhandelserlass dargelegt werden.
ID: 1252	Stellungnahme: Der Grundsatz wird begrüßt. Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken.
ID: 1253	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 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. 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.

Bezirksregierung Köln - Regionalrat - (Nr. 438)

ID	Stellungnahme
ID: 1334	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.

ID: 1335	Stellungnahme: <p>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>
ID: 1336	Stellungnahme: <p>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>
ID: 1337	Stellungnahme: <p>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>
ID: 1338	Stellungnahme: <p>Der Begriff "wohnnaher Versorgung" sollte durch den bisher in § 24a LEPro und im Einzelhandelserlass verwendeten Begriff "wohnungsnahe Versorgung" ersetzt werden.</p> <p>Im Ziel wird der Begriff "wohnnaher Versorgung" verwandt, in den Erläuterungen der Begriff des BauGB und der BauNVO "verbrauchernahe 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 "wohnnaher 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>
ID: 1339	Stellungnahme: <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>

ID: 1340	Stellungnahme: Beim Nachweis der Erforderlichkeit sind auch kleinflächige Nahversorgungseinrichtungen in integrierten Lagen zu berücksichtigen.
ID: 1341	Stellungnahme: Der Begriff "Vorhaben" mit "zentrenrelevantem Kernsortiment" sollte durch "Vorhaben mit zentrenrelevantem Sortiment" ersetzt werden. 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).
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.
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.
ID: 1344	Stellungnahme: Zur Klarstellung sollten sich die Erläuterungen zu Grundsatz 6 in Absatz 2 immer auf alle Zentren beziehen.
ID: 1345	Stellungnahme: Zur Klarstellung sollte im Ziel 7 der Begriff "Vorhaben" in "Betriebe" umgewandelt werden, da das Bauordnungsrecht den Vorhabenbegriff als Neuplanung auslegt.
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.
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.
ID:	Stellungnahme:

1348	<p>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.</p> <p>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.</p>
ID: 1349	<p>Stellungnahme:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Der Regionalrat unterstützt die Bezirksregierung bei einer entsprechenden Handlungsweise gegenüber den Kommunen.</p>
ID: 1350	<p>Stellungnahme:</p> <p>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.</p>
ID: 1351	<p>Stellungnahme:</p> <p>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.</p>

Bezirksregierung Münster - Regionalrat - (Nr. 440)

ID	Stellungnahme
ID: 1288	<p>Stellungnahme:</p> <p>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.</p>
ID: 1289	<p>Stellungnahme:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Der Regionalrat regt an, die Erläuterung zu Ziel 1 zu ergänzen.</p>
ID: 1290	<p>Stellungnahme:</p> <p>Zentrenrelevante Leitsortimente sollten aus Sicht des Regionalrats in die textlichen Festlegungen des Ziels 2 eingefügt oder als Anlage des Ziels</p>

	festgelegt werden, um die Verbindlichkeit der Leitsortimente sicherzustellen.
ID: 1291	<p>Stellungnahme:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Durch einen Hinweis in den Erläuterungen wird das Kumulationsverbot jedoch kein wirksamer Grundsatz der Raumordnung.</p> <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>
ID: 1292	<p>Stellungnahme:</p> <p>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.</p> <p>Auch diese Regelung wird begrüßt.</p>
ID: 1293	<p>Stellungnahme:</p> <p>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 Ausnahmevorschrift zu Ziel 1, der Pflicht zur Planung im Allgemeinen Siedlungsbereich, darstellt.</p>
ID: 1294	<p>Stellungnahme:</p> <p>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>
ID: 1295	<p>Stellungnahme:</p> <p>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 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>
ID: 1296	<p>Stellungnahme:</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>
ID: 1297	<p>Stellungnahme:</p> <p>Der Regionalrat hält es für wünschenswert, dass in den Erläuterungen zur LEP - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - oder in einem künftigen Einzelhandelserlass 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>

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

ID	Stellungnahme
ID: 1126	<p>Stellungnahme:</p> <p>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>
ID: 1127	<p>Stellungnahme:</p> <p>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>
ID: 1128	<p>Stellungnahme:</p> <p>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>

ID: 1129	Stellungnahme:
	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).
ID: 1130	Stellungnahme:
	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.
ID: 1131	Stellungnahme:
	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.)
ID: 1132	Stellungnahme:
	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.
ID: 1133	Stellungnahme:
	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.
ID: 1135	Stellungnahme:
	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.
ID: 1137	Stellungnahme:
	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 zulegen 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.
ID: 1138	Stellungnahme:
	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

	<p>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 funktionalen räumlichen Zusammenhang stehen. Dies sollte jedoch im Ziel bzw. zumindest in der Erläuterung eindeutiger klargestellt werden.</p>
ID: 1139	<p>Stellungnahme:</p> <p>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.</p>
ID: 1140	<p>Stellungnahme:</p> <p>Die 2.500-m²-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 m² 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 m² besteht zudem eine erhebliche Benachteiligung von Fachmärkten, die entsprechende Sortimente als Kernsortiment führen und in vergleichbaren Lagen nur eine Verkaufsflächengröße von max. 800m² realisieren dürfen. Daneben ist die Begründung des Schwellenwertes in der Erläuterung durch die langjährige bundesweite Verwaltungspraxis" sehr unbefriedigend.</p> <p>Wir regen daher an, stattdessen den gerichtlich mehrfach geprüften und bestätigten Schwellenwert der Vermutungsgrenze der Großflächigkeit (800 m²) 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.</p>
ID: 1141	<p>Stellungnahme:</p> <p>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.</p>
ID: 1142	<p>Stellungnahme:</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>
ID: 1143	<p>Stellungnahme:</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>
ID: 1144	<p>Stellungnahme:</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>

ID: Stellungnahme: 1145	Die Aufnahme einer Agglomerationsregelung in Ziel 8 begrüßen wir ausdrücklich. Hier fehlt eine Klarstellung, dass die Regelung für Agglomerationen groß- und kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe gilt.
ID: Stellungnahme: 1146	Neben dem bisherigen Wortlaut des Ziels 8 regen wir an, sinngemäß folgende Formulierung zu ergänzen: 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. 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). 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.
ID: Stellungnahme: 1148	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.

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

ID	Stellungnahme
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).
ID: Stellungnahme: 549	Forstbehördliche Bedenken gegen den LEP - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - bestehen nicht.

Geologischer Dienst NRW Landesbetrieb (Nr. 445)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 31	Zur o.g. Planung bestehen seitens des Geologischen Dienstes NRW weder Anregungen noch Bedenken.

Landesbetrieb Straßenbau NRW Betriebssitz Gelsenkirchen (Nr. 446)

ID	Stellungnahme

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 Straßenbaulasträgers 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.

Landesbetrieb Mess- und Eichwesen NRW (Nr. 448)

ID	Stellungnahme
ID:	Stellungnahme:
249	Der uns vorliegende Landesentwicklungsplan incl. Verfahrensunterlagen ist für uns nicht umsetzbar. Zur Vervollständigung Ihrer Unterlage melde ich Ihnen ? Fehlanzeige -.

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

ID	Stellungnahme
ID:	Stellungnahme:
254	Es bestehen somit keine Bedenken.

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

ID	Stellungnahme
ID:	Stellungnahme:
413	Da die Regelungen zum Großflächigen Einzelhandel dem Ziel dienen die Inanspruchnahme von Freiraum zu reduzieren und Verkehr zu vermeiden, werden diese vom LANUV begrüßt. Die Umweltprüfung ist dem relativ hohen Abstraktionsgrad der rein textlichen festgelegten Ziele und Grundsätze angemessen. Das LANUV hat hierzu keine Anregungen oder Bedenken.

Landschaftsverband Westfalen-Lippe (Nr. 452)

ID	Stellungnahme
ID:	Stellungnahme:
305	Weder Bedenken noch Hinweise.

Wehrbereichsverwaltung West (Nr. 460)

ID	Stellungnahme
ID:	Stellungnahme:
554	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. Konkrete Aussagen zur Betroffenheit, militärischer Belange können erst bei konkreten Planungen der Kommunen z.B. im Rahmen der Bauleitplanung getroffen werden.

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

ID	Stellungnahme
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.

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

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 156	Belange des Wasser- und Schifffahrtsamtes Duisburg Meiderich sind von der o. g. Planung nicht betroffen.

Wasser- und Schifffahrtsamt Rheine (Nr. 464)

ID	Stellungnahme
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.

Wasser- und Schifffahrtsdirektion Mitte (Nr. 465)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 37	keine Bedenken

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

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 4	<p>Sehr geehrte Frau Renz, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>anbei, vorab per E-Mail, unsere Stellungnahme zum Entwurf des Landesentwicklungsplans NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel -</p> <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>

Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Köln (Nr. 470)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 289	keine Anregungen und Bedenken

Wasser- und Schifffahrtsamt Minden (Nr. 473)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 558	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.

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

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 831	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.

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

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 569	Aus Sicht der niedersächsischen Landesplanung habe ich keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Stadt Osnabrück (Nr. 478)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 281	Seitens der Stadt Osnabrück werden die in dem o.g. Teilplan formulierten Ziele und Grundsätze begrüßt. Weitere Anregungen werden nicht vorgetragen.

Stadt Bad Iburg (Nr. 481)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 9	Anregungen werden nicht vorgetragen

Samtgemeinde Neuenkirchen (Nr. 487)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 1	

<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>beigefügte Stellungnahme im Rahmen des Anhörungsverfahrens zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - sende ich zur Kenntnis.</p> <p>Mit freundlichem Gruß R. Ricke</p> <p>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</p>

Gemeinde Wallenhorst (Nr. 488)

ID	Stellungnahme
7	<p>ID: Stellungnahme:</p> <p>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.</p>

Samtgemeinde Spelle (Nr. 492)

ID	Stellungnahme
66	<p>ID: Stellungnahme:</p> <p>Aus meiner Sicht bestehen gegen den mit Schreiben vom 24.05.2012 übersandten Entwurf keine Bedenken. Etwaige Anregungen werden ebenfalls nicht vorgetragen.</p>

Stadt Bad Bentheim (Nr. 494)

ID	Stellungnahme
259	<p>ID: Stellungnahme:</p> <p>Seitens der Stadt Bad Bentheim bestehen gegen die o. a. Planung keine Bedenken.</p>

Gemeinde Bad Rothenfelde (Nr. 496)

ID	Stellungnahme
5	<p>ID: Stellungnahme:</p> <p>keine Bedenken</p>

Gemeinde Altes Amt Lemförde (Nr. 502)

ID	Stellungnahme
18	<p>ID: Stellungnahme:</p> <p>Seitens der Samtgemeinde und ihrer Mitgliedsgemeinden werden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p>

Landkreis Schaumburg (Nr. 509)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 54	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.

Stadt Rinteln (Nr. 513)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 352	Keine Bedenken

Landkreis Holzminden (Nr. 518)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 59	Seitens des Landkreises Holzminden gibt es zum Entwurf des LEP Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel keine Anregungen oder Bedenken.

Landkreis Northeim (Nr. 522)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 45	Teile mit, dass gegen die beabsichtigten Änderungen keine Bedenken erhoben werden.
ID: Stellungnahme: 534	Keine Anregungen oder Bedenken.

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

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 1315	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 m ² genutzt werden. Auch der Landesentwicklungsplan 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.
ID: Stellungnahme: 1316	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 m ² genutzt werden. 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.
ID: Stellungnahme: 1317	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 m ² 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. Vor dem Hintergrund der o.g. Regelungen in Hessen bzw. Mittelhessen wird die auf Seite 7 des Sachlichen Teilplans aufgeführte Obergrenze von 2.500 m ² 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. 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.

Lahn-Dill-Kreis (Nr. 524)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 271	Nach hausinterner Beteiligung und Sichtung der Verfahrensunterlagen durch unsere Fachabteilungen teilen wir mit, dass unsererseits weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht werden.

Landkreis Marburg-Biedenkopf (Nr. 529)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 17	keine Bedenken

Magistrat der Stadt Biedenkopf (Nr. 530)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 1406	Zu dem v. g. Bauleitplanverfahren werden keine Anregungen vorgebracht.

Landkreis Waldeck-Frankenberg (Nr. 533)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 557	Zum Entwurf des o.g. Teilplanes haben wir keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Magistrat der Stadt Korbach (Nr. 541)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 67	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.

Stadt Liebenau (Nr. 545)

ID	Stellungnahme
8	<p>ID: Stellungnahme: Sehr geehrte Damen und Herren, anbei erhalten Sie die Stellungnahme zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Anja Leck DER MAGISTRAT DER STADT LIEBENAU LACHEWEG 134396 LIEBENAU TEL. (05676) 9898-20 FAX (05676) 9898-80 E-MAIL: anja.leck@stadt-liebenau.de Homepage: www.stadt-liebenau.de</p>

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (Nr. 549)

ID	Stellungnahme
38	<p>ID: Stellungnahme: Keine Bedenken</p>

Kreisverwaltung Neuwied (Nr. 564)

ID	Stellungnahme
260	<p>ID: Stellungnahme: Seitens der Kreisverwaltung Neuwied werden zum derzeitigen Planungsstand keine Anregungen vorgetragen.</p>

Verbandsgemeindeverwaltung Unkel Fachbereich 2 (Nr. 566)

ID	Stellungnahme
55	<p>ID: Stellungnahme: Nach Durchsicht der uns überlassenen Unterlagen werden seitens der Verbandsgemeinde Unkel zum derzeitigen Stand der Planungen keine Anregungen vorgetragen.</p>

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

ID	Stellungnahme
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>

Deutscher Gewerkschaftsbund Landesbezirk Nordrhein-Westfalen (Nr. 584)

ID	Stellungnahme
354	<p>ID: Stellungnahme: Verweis auf verdi</p> <p>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.</p>

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

ID	Stellungnahme
	<p>ID: Stellungnahme:</p>

1156	Unser Haus unterstützt daher zwar die Steuerung des großflächigen Einzelhandels durch den Sachlichen Teilplan.
ID: 1157	<p>Stellungnahme:</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. 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>
ID: 1158	<p>Stellungnahme:</p> <p>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>
ID: 1310	<p>Stellungnahme:</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>
ID: 1311	<p>Stellungnahme:</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>
ID: 1312	<p>Stellungnahme:</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>

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.

ID: Stellungnahme:

1313 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.

Landesbüro der Naturschutzverbände Nordrhein-Westfalen (Nr. 624)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 1151	Die anerkannten Naturschutzverbände begrüßen die Zielsetzung des LEP ? Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel ? einer auf Zentren und kurze Wege ausgerichteten Steuerung des großflächigen Einzelhandelns, um somit Innenstädte zu stärken und die Freiraumanspruchnahme zu reduzieren.
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.
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.

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.
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.

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

ID	Stellungnahme
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.
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.
ID: Stellungnahme: 1106	Es wird begrüßt, dass der Entwurf keine zeichnerischen Festlegungen enthält und insbesondere keine räumlich konkreten Standorte für den großflächigen Einzelhandel festlegt. 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. 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. 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.
ID: Stellungnahme: 1107	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.
ID: 1108	Stellungnahme: 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.
ID: 1109	Stellungnahme: Die Ausnahmenvoraussetzung 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.
ID: 1110	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).
ID: 1111	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.
ID: 1112	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.
ID: 1113	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 großen Baumarkt erfolgen. Eine Orientierung des Umsatzes am lokalen Kaufkraftpotential würde dies blockieren.
ID: 1114	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.
ID: 1115	Stellungnahme: Die Raumverträglichkeit von Vorhaben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment soll in Ziel 5 mit der Begrenzung des zentrenrelevanten Kernsortiments auf maximal 10 % 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.
ID: 1116	Stellungnahme: In Grundsatz 6 wird auf den Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente (2500 m ²) 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. Insofern ist dazulegen, ob und wie dies für die Gemeinden bei dem Hinzukommen eines neuen Vorhabens rechtlich und tatsächlich überhaupt machbar ist.
ID: 1117	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. Ausnahmeweise kommen auch 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. 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.
ID: 1118	Stellungnahme: 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.
ID: Stellungnahme: 1119	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.
ID: Stellungnahme: 1329	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.
ID: Stellungnahme: 1330	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.
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.
ID: Stellungnahme: 1332	Auch sollte die Begründung Ausführungen zu einer möglicherweise entstehenden Entschädigungspflicht durch Eingriffe in bzw. Einschränkungen bestehende(r) Baurechte enthalten.
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.

Architektenkammer NRW (Nr. 629)

ID	Stellungnahme
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.
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.
ID: 1168	Stellungnahme: Die Begrenzung zentrenrelevanter Randsortimente auf 10 % der Verkaufsfläche (Ziel 5) und auf die absolute Obergrenze von 2.500 M2 (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 vorgesehene(n) Regelungen zu befürworten.
ID: 1169	Stellungnahme: Die Begrenzung zentrenrelevanter Randsortimente auf 10 % der Verkaufsfläche (Ziel 5) und auf die absolute Obergrenze von 2.500 M2 (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 vorgesehene(n) Regelungen zu befürworten.
ID: 1170	Stellungnahme: 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.
ID: 1171	Stellungnahme: Ob die enthaltene Ausnahmeregelung hinreichend bestimmt ist, um Zielqualität zu entfalten, erscheint zudem fraglich.
ID: 1172	Stellungnahme: 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.
ID: 1173	Stellungnahme: 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.
ID: 1174	Stellungnahme: Nach Abschluss des LEP-Verfahrens sollte der Einzelhandelserlass NRW zeitnah novelliert werden.

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

ID	Stellungnahme
ID: 381	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

	<p>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>ID: 382</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Zu Ziel 1:</p> <p>Die Industrie- und Handelskammern stimmen dem Ziel in der vorgelegten Formulierung zu.</p>
<p>ID: 383</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Zu Ziel 2, erster Absatz:</p> <p>1. Die Industrie- und Handelskammern stimmen dem Ziel grundsätzlich zu.</p>
<p>ID: 384</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>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).</p> <p>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 aufzunehmen. Aber auch dann ist zu klären, ob die pauschale Überenahme 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: 385</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>III. 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 Lebensmittelmärktes 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</p>

	<p>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 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.</p>
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>
ID: 387	<p>Stellungnahme:</p> <p>IV. 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>
ID: 388	<p>Stellungnahme:</p> <p>V. 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 Möbelleinzelhandel 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>
ID: 389	<p>Stellungnahme:</p> <p>VI. 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 'Windhundrennen-Entscheidung' des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG). Die Industrie- und Handelskammern regen an, auf diese 'Gefahr' in den Erläuterungen zu Ziel 5 hinzuweisen.</p>
ID: 390	<p>Stellungnahme:</p> <p>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</p>

	<p>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 Bestandsschutzes 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>ID: Stellungnahme: 391</p>	<p>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>ID: Stellungnahme: 392</p>	<p>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>ID: Stellungnahme: 393</p>	<p>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>ID: Stellungnahme: 394</p>	<p>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 deshalb hegen die Industrie- und Handelskammern erhebliche Zweifel, ob die nur in den Erläuterungen verankerten zusätzlichen Anforderungen rechtssicher sind.</p>
<p>ID: Stellungnahme: 395</p>	<p>4. 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</p>

	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.
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.
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.
ID: 398	Stellungnahme: Für die Praxis ist es sinnvoll, in den Erläuterungen Anhaltspunkte für die Auslegung des Begriffs "geringfügig" zu formulieren.
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.
ID: 400	Stellungnahme: 2. 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.
ID: 401	Stellungnahme: IX. 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.
ID: 402	Stellungnahme: Die Industrie- und Handelskammern stimmen dem Grundsatz zu.

Grundbesitzerverband NRW (Nr. 649)

ID	Stellungnahme
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 geschäftsnahe Parkplätze erforderlich machen. Hier unterstützen wir den Gedanken, bereits vorhandene Standorte zu nutzen. Zudem halten wir die Umnutzung von Industriebrachen für zielführend und sinnvoll.

Wupperverband (Nr. 654)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 321	Von Seiten des Wupperverbandes bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Landesentwicklungsplan NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - gemäß vorliegendem Entwurf.

Wasser- und Bodenverband Mittlere Niers (Nr. 656)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 21	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.

Linksniederrheinische Entwässerungsgenossenschaft (Nr. 660)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 545	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.

Emschergenossenschaft und Lippeverband (Nr. 661)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 369	Gegen den Entwurf des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - bestehen unsererseits keine Bedenken oder Anregungen.

Wasserverband Westdeutsche Kanäle (Nr. 662)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 416	Wir haben daher zu den Inhalten des Teilplans weder Anmerkungen noch Bedenken.

Erftverband (Nr. 664)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 16	keine Bedenken

Bergisch-Rheinischer Wasserverband (Nr. 665)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 529	Gegen den Landesentwicklungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken.

Netteverband (Nr. 666)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 257	Gegen den uns übersandten Entwurf "Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen" bestehen von Seiten des Netteverbandes keine grundsätzlichen Bedenken.
ID: Stellungnahme: 258	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.

Wasserverband Aabach-Talsperre (Nr. 670)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 560	Die Belange des Wasserverbandes Aabach-Talsperre sind von dem im Betreff genannten Vorhaben nicht berührt. Es werden daher keine Anregungen vorgebracht.

Wasserverband Oberes Lahngbiet (Nr. 672)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 551	Die Belange unseres Verbandes werden durch Ihre Planung nicht tangiert. Weitergehende Anmerkungen und Hinweise werden nicht vorgetragen.

Abwasserverband Hellertal (Nr. 674)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 23	keine Bedenken

Wahnbachtalsperrenverband Siegelsknippen (Nr. 682)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 264	Belange des Wahnbachtalsperrenverbandes sind durch die im Betreff genannten Planungen nicht direkt betroffen, da es sich nicht um konkrete Maßnahmen, sondern um die Entwicklung von Rahmenbedingungen handelt.

Wasserbeschaffungsverband Gehlenbeck (Nr. 691)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 552	
	Zum übersandten Landesentwicklungsplan NRW - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Ergänzungs- oder Änderungswünsche haben.

Zweckverband Entsorgungsregion West (Nr. 705)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 240	
	Aus abfallwirtschaftlicher Sicht hat der Zweckverband Entsorgungsregion West (ZEW) zu dem o. a. Entwurf des Landesentwicklungsplanes weder Anregungen noch Bedenken

Stadtwerke Bielefeld GmbH (Nr. 707)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 1398	
	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.
	Die zu vertretenden Belange der Versorgung mit Energie und Wasser sowie Tele?kommunikation werden von den beabsichtigten Festsetzungen des obengenannten Teilplanes des LEP nicht berührt.
	Wir haben daher zu dem Entwurf des Landesentwicklungsplanes - Sachlicher Teil?plan - Großflächiger Einzelhandel keine Bedenken und Anregungen vorzubringen.

Wasserverband Eifel-Rur (Nr. 710)

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 553	
	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.

Stadtwerke Herford (Nr. 714)

ID	Stellungnahme												
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
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
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>
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 Massen- 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.</p> <p>Zudem beinhaltet unser Vertriebskonzept, dass wir unseren Kunden auch die Möglichkeit bieten wollen, Sportartikel vor dem Kauf aus zu probieren 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>
ID: Stellungnahme: 996	<p>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:</p> <p>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)</p> <p>Durch die Definition von den drei oben erwähnten Zielen und Grundsätzen im vorliegenden Entwurf wird nicht nur in unserem Fall die Vertriebsform des Vollsortimenters 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 verschieden Arten von Vollsortimentern übertragen lassen.</p> <p>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>
ID: Stellungnahme: 997	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

	<p>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>ID: 998</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Die Definition der 10%-Grenze als Ziel (5) aus der Rechtsprechung ist aus unserer Sicht zum einen unangemessen und zum anderen nicht nötig.</p> <p>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 / Fachmarktlagen 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.</p> <p>Die 10% Grenze als Ziel ohne Abwägungs- oder 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: 999</p>	<p>Stellungnahme:</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.</p> <p>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.</p> <p>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>

Edeka Handelsgesellschaft Rhein-Ruhr GmbH

ID	Stellungnahme
<p>ID: 1031</p>	<p>Stellungnahme:</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>ID: 1032</p>	<p>Stellungnahme:</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>ID:</p>	<p>Stellungnahme:</p>

1033	Letztlich sind die Formulierungen "nicht wesentlich" und "Beeinträchtigung" in Bedingung drei wiederum unbestimmt.
ID: 1034	Stellungnahme: Ziel 7 schreibt Bestand grundsätzlich fest. U.E. folgen daraus abnehmende eigene Wettbewerbsfähigkeit, ausbleibender Wettbewerbsdruck und in der Folge ein schleichender Qualitätsverlust.
ID: 1035	Stellungnahme: 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.
ID: 1036	Stellungnahme: 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.
ID: 1037	Stellungnahme: 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. Das soll an dieser Stelle jedoch nicht vertieft werden. 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. 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. 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.

Handelsverband NRW

ID	Stellungnahme
ID: 1195	Stellungnahme: 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.

ID: 1196	<p>Stellungnahme:</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>
ID: 1198	<p>Stellungnahme:</p> <p>Die Ziele 1 und 2 stellen Anforderungen an die Integration geplanter Einzelhandelsstandorte 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>
ID: 1200	<p>Stellungnahme:</p> <p>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 dienten, zum anderen auch die Funktion einer Grundlage für ein landesweit abgestimmtes und gültiges Basisverständnis erfüllte. 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>
ID: 1201	<p>Stellungnahme:</p> <p>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.</p>
ID: 1202	<p>Stellungnahme:</p> <p>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</p>

	Praxis gut handhabbare Konkretisierung hierdurch an Verbindlichkeit verliert. Wir möchten daher anregen, die Regelvermutung als Bestandteil der Zielformulierung aufzunehmen.
ID: Stellungnahme: 1203	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.
ID: Stellungnahme: 1204	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.
ID: Stellungnahme: 1205	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 Echtssicherheit im STGE nur noch als (abwägbarer) Grundsatz formuliert.
ID: Stellungnahme: 1206	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 beispielsweise 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.
ID: Stellungnahme: 1207	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.
ID: Stellungnahme: 1208	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.
ID: Stellungnahme: 1209	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.

ID: Stellungnahme:

1210

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 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
ID: Stellungnahme: 1298	<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 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.</p> <p>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 nichtzentrumrelevanten Sortimenten. Welche Sortimente zentrenrelevant sind, wird im Entwurf nicht festgelegt. Einzelhandel mit zentrenrelevantem Kernsortiment soll nach dem Entwurf bauplanungsrechtlich nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen und zentralen Versorgungsbereichen festgesetzt werden können. Großflächiger Einzelhandel mit nichtzentrumrelevantem 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>

ID: Stellungnahme:

1299 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.

ID: Stellungnahme:

1300

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.

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.

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

2. 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 Verkaufsfächenanteils 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)

Diese Obergrenze für die Verkaufsfächen 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 sollte.

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 kleinflächiger 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 abgegrenzt 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 vollständig 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 Gesamtverkaufsfläche 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 Beeinträchtigungsverbot 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 Beeinträchtigungsverbotes Berücksichtigung. Stringent wäre es daher, auf die Festlegung dieser absoluten Obergrenze zu verzichten und eine Beschränkung anhand des Beeinträchtigungsverbotes 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
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 Fachsortimentsflächen <u>zu</u> unterbinden, um somit gleiche Rahmenbedingungen für die Einzelhändler einer Region und Einzelhandelsparte 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
ID: Stellungnahme: 28	<p>Zu Ziel 3 und Grundsatz 4: Werden die Auswirkungen mehrerer solcher Planungen zusammen betrachtet (Ziel 8 bezieht sich nur auf bestimmte Agglomerationsfälle)? Wie?</p>
ID: Stellungnahme: 29	<p>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>
ID: Stellungnahme: 30	<p>In Ziel 7 sollte klarstellend aufgenommen werden, dass die Festschreibung des Bestandes nur für solchen mit zentrenrelevantem Einzelhandel anzuwenden ist.</p>

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.

ID: Stellungnahme:

34

An die
Bezirksregierung Arnsberg

Werl, den 10.8.2012

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 vortragen.

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?

Was wäre, wenn eine Führerschein-Altersgrenze eingesetzt würde?

Wo bleibt der soziale Aspekt?

Mit großem Aufwand und beachtlichen Steuergeldern wurden die Gemeinden gefördert, sollen sie jetzt durch neue Planungen ausbluten?

Wir brauchen keine neuen ?Ausflugsziele?. Man bedenke die unnötigen Massen an jetzt schon nicht zu regulierenden Fahrzeugen, den Umweltschutz und Lärm, die CO2 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.

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 Werbeschlachten Gewinne wittern! Eine Zersiedlung dieser Art wie bei Outlet-Centern muss in Deutschland allgemein und grundsätzlich verhindert werden.

Ich hoffe meine Bedenken helfen etwas mit, diese Outlet-Centren zu verbieten. Mit freundlichen Grüßen

Helmuth Euler

ID: Stellungnahme:

47

Es kann doch nicht sein, daß die Stadt Wuppertal meint, durch IKEA Arbeitsplätze sowie Steuereinnahmen zu bekommen. Das sind alles nur Traumvorstellungen der Stadtschneise von Wuppertal.

Wenn man sich aber einmal die Strategie von IKEA anschaut, 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 Geschäftsablauf, deshalb hat er ja Stiftungen wo das Geld zunächst gezahlt wird. Dieses läuft über Holland, Schweiz, Luxemburg etc. etc.

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 aufmachen, nur die billigen Läden und durch IKEA würde der Rest auch noch zu machen müssen. Hier wäre einmal ein Umdenken angebracht, daß wieder mehr Leben in die Stadt kommen würde. Vor vielen Jahren hat man all die Firmen aus Wuppertal gehen lassen zu letzt die Metro die nach Schwelm gegangen ist, nun weinen wir den Steuergeldern hinterher. 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 Ministerpräsidentin Kraft das einmal erklären. Aus all diesen Gründen kann man m.E. IKEA nicht nach Wuppertal holen.

ID: Stellungnahme:

327

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."

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!

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!

3. Dass dabei Ökonomie aber auch Ökologie, soziale Gerechtigkeit und Zusatzeffekte zu gleichen Teilen mit einfließen müssen, sollte selbstverständlich sein. V. dies bereits im Ungleichgewicht ist oder ein 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 Investoreninteressen 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 kau

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 angeplanter 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 zukunftsgeordneten 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-HOME PARK 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 Stadtmarketing 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 Möbeler (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 doppelstöckig (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 auch nicht weitere Möbeler 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, Umweltbelastung, Bürgerproteste, Bedenken der Nachbarkommunen ? egal! ?W" wie wegwägen! 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

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?

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

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 360	
ID: Stellungnahme: 1325	<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.</p> <p>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>
ID: Stellungnahme: 1326	<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 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.</p> <p>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 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 Hinblick 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: Stellungnahme: 1327	<p>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</p>

	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.
ID: Stellungnahme: 1328	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.

REWE Group

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 1302	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.
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.</p> <p>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>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>
ID: Stellungnahme: 1305	a) 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.

ID: 1306	Stellungnahme: Die zweite Bedingung bietet unserer Auffassung nach einen neuen, positivistischen Ansatz, um den Anforderungen an eine qualifizierte Nahversorgung Rechnung zu tra?gen. 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 tatsächli?chen Bedarf auszugehen. Sicherlich muss hier der Begriff "erforderlich" noch definiert werden.
ID: 1307	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 er?fordert - zu dem Ergebnis kommt, dass die Festsetzung großflächigen Einzelhandels "erforderlich" ist, die Menschen im betroffenen Umkreis also auf diese Versorgung an?gewiesen 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 verlan?gen. Die dritte Bedingung lässt damit das übrige Gefüge der Regelung auseinander?brechen. 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 mög?lich, dass die dritte Bedingung ersatzlos entfällt.
ID: 1308	Stellungnahme: Ziel 3 des Teilplans ist unserer Auffassung nach ebenfalls nicht mit Ziel 2 bzw. der dort ent?haltenen 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 entspre?chend 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 Ausnahmemög?lichkeiten eine solche rechtliche Unsicherheit bedeuten, das er sie erst gar nicht in Erwägung ziehen, geschweige denn prüfen wird.
ID: 1309	Stellungnahme: Wir hoffen, dass Sie unsere Stellungnahme als konstruktive Einschätzung verstehen, die dem gemeinsamen Ziel der Sicherstellung einer qualifizierten Nahversorgung mit Lebens?mitteln dienlich sein kann. Möglicherweise wird man für eine von den Bürgern geforderte qualifizierte Nahversorgung mit Lebensmitteln in Zukunft eine differenziertere Herangehens?weise an die Landes-, Regional- und vor allem die Bauleitplanung wählen müssen. Mögli?cherweise 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.

Vereinigung der Stadt-Regional- und Landesplanung SRL

ID	Stellungnahme
ID: 202	Stellungnahme: Die SRL - Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung begrüßt grundsätz?lich den nunmehr vorgelegten Entwurf des Sachlichen Teilplans "Großflächiger Ein?zelhandel" 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.
ID: 203	Stellungnahme: In diesem Zusammenhang könnte jedoch noch pointierter herausgearbeitet werden, dass die Rolle des Internets als Einzelhandelsplattform stetig wächst. Mit der wach?senden Durchdringung aller Alltagsbereiche durch das Internet und dessen ubiquitä?rer 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 Funk?tionen der Innenstädte und Stadtteilzentren zukünftig noch stärker zu schützen.

	<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 ein 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 gelten den "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>
ID: 204	<p>Stellungnahme:</p> <p>Den Zielen 1 (Standorte nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen) und 3 (Zentrenrelevante Kernsortimente: Beeinträchtigungsverbot) wird zugestimmt.</p>
ID: 205	<p>Stellungnahme:</p> <p>Ziel 2 (Zentrenrelevante Kernsortimente: Standorte nur in zentralen Versorgungsbereichen)</p> <p>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.</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 Klärstellung 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 daher also angeraten, die Ausnahmetatbestände im Sinne der Regelungsklarheit vollständig wie ersatzlos zu streichen.</p>
ID: 206	<p>Stellungnahme:</p> <p>Ziel 5, Grundsätze 4 und 6</p> <p>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 steuereindzugreifen.</p>
ID: 207	<p>Stellungnahme:</p> <p>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.</p>
ID: 208	<p>Stellungnahme:</p> <p>Der Anteil an zentrenrelevanten Randsortimenten soll zehn Prozent nicht überschreiten; diese nicht abwägbare 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 umfangreichen 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 Rechtssicherheit dar.</p>
ID: 209	<p>Stellungnahme:</p> <p>Die Forderung, ein "Unterlaufen" der Obergrenze durch kumulierende Vorhaben zu verhindern, ist zu begrüßen, wird in der Praxis schwierig</p>

	<p>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>
ID: 210	<p>Stellungnahme:</p> <p>Ziel 7 (Überplanung von vorhandenen Standorten)</p> <p>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.</p>
ID: 211	<p>Stellungnahme:</p> <p>Auch hier regen wir ferner an, auf eine Ausnahmeregelungen im Sinne der Regelungsklarheit zu verzichten.</p>
ID: 212	<p>Stellungnahme:</p> <p>Ziel 8 (Einzelhandelsagglomerationen)</p> <p>Vollständig neu im Vergleich zu früheren Rechtsnormen ist das Ziel 8, Agglomeratio?nen 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>
ID: 213	<p>Stellungnahme:</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. 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 eine 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>
ID: 1372	<p>Stellungnahme:</p> <p>Auf der anderen Seite ist auch fraglich, ob die Vorfestlegung der Zentrenrelevanz einzelner Sortimentsgruppen gegenüber der kommunalen Ebene</p>

als hinreichend abgewogene Letztentscheidung einer gerichtlichen Überprüfung Stand halten wird.

Westdeutscher Handwerkskammertag

ID	Stellungnahme
ID: 1159	Stellungnahme: 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:
ID: 1160	Stellungnahme: 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.
ID: 1161	Stellungnahme: 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.
ID: 1162	Stellungnahme: 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.
ID: 1163	Stellungnahme: 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.
ID: 1164	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.
ID: 1165	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.
ID: 1279	Stellungnahme:

	<p>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.</p> <p>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>
ID: 1280	<p>Stellungnahme:</p> <p>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.</p> <p>Es muss auf jeden Fall gewährleistet werden, dass die Rolle des Randsortiments als untergeordnete Ergänzungsfunktion deutlich bleibt.</p>
ID: 1281	<p>Stellungnahme:</p> <p>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>
ID: 1282	<p>Stellungnahme:</p> <p>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 eine funktionsgerechte Weiternutzung erforderlichen Erweiterungen in Betracht, wenn durch die Festlegung keine wesentlichen Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt.</p>
ID: 1283	<p>Stellungnahme:</p> <p>Das Beeinträchtungsverbot 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.</p>
ID: 1284	<p>Stellungnahme:</p> <p>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.</p>
ID: 1285	<p>Stellungnahme:</p> <p>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.</p>
ID: 1324	<p>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>

WF Wuppertal

ID	Stellungnahme
ID: Stellungnahme: 989	<p>Grundsätzlich sind die Überlegung der Landesregierung die Innenstädte im Einzelhandelsbereich zu stärken zu begrüßen.</p>
ID: Stellungnahme: 990	<p>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>
ID: Stellungnahme: 991	<p>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 Größenklasse 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).</p> <p>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 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>
ID: Stellungnahme: 992	<p>Positiv ist festzuhalten, dass die absolute Größenbeschränkung auf 2500 m² nicht als Ziel, sondern als Grundsatz definiert worden ist.</p>

	Dieses bietet die Möglichkeit einer situationsbezogenen Abwägung vor Ort.
ID: 993	Stellungnahme: 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.
ID: 1387	Stellungnahme: 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.