

## **Stellungnahme der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel**

### **Allgemeines**

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. Nach Abschluss des LEP-Verfahrens sollte der Einzelhandelserlass NRW zeitnah novelliert werden.

Zu den Zielen und Grundsätzen im Einzelnen haben wir folgende Anregungen:

- 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.
- 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.
- Die Begrenzung zentrenrelevanter Randsortimente auf 10 Prozent der Verkaufsfläche (Ziel 5) und auf die absolute Obergrenze von 2.500 m<sup>2</sup> (Grundsatz 6) wurde zunehmend ausgehöhlt, so dass vor dem Hintergrund der beschränkten rechtlichen Möglichkeiten wohl nur im Rahmen interkommunaler Vereinbarungen versucht werden

kann, die schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche so gering wie möglich zu halten. Insofern sind die vorgesehenen Regelungen zu befürworten.

- 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. Ob die enthaltene Ausnahmeregelung hinreichend bestimmt ist, um Zielqualität zu entfalten, erscheint zudem fraglich.
- 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.