



# Bezirksregierung Münster Regionalplanungsbehörde

Geschäftsstelle des Regionalrates

Tel.: 0251/411-1755 Fax: 0251/411-81755 E-Mail: geschaeftsstelle.regionalrat@brms.nrw.de

## Sitzungsvorlage 37/2013

### Auswertung des Landesentwicklungsplans - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel

Berichterstatter: Regionalplaner Gregor Lange

Bearbeiter: Oberregierungsrat Jörg Knebelkamp  
Tel.: 0251/411-1721

Diese Vorlage ist Beratungsgrundlage zu

- TOP 5** der Sitzung der Planungskommission am 09.09.2013
- TOP 2** der Sitzung des Regionalrates am 23.09.2013

### Beschlussvorschlag

#### für die Planungskommission:

Zustimmung  Kenntnisnahme

#### für die Strukturkommission:

Zustimmung  Kenntnisnahme

#### für den Regionalrat:

Zustimmung  Kenntnisnahme

## **Auswertung des Landesentwicklungsplans - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel**

### **1. Festlegung 1 (Ziel) Standorte nur in allgemeinen Siedlungsbereichen**

Mit diesem Ziel wird vorgeschrieben, Kern- und Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsvorhaben nur in allgemeinen Siedlungsbereichen auszuweisen. Dieses Ziel ist **unverändert** geblieben.

**Der Regionalrat hatte angeregt**, die **Erläuterungen**, die sich bisher auf den Schutz von Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen (GIB) vor der Nutzung durch Einzelhandelsbetriebe beschränkte, **um Ausführungen zum Freiraumschutz zu erweitern**. Dem ist die Landesplanungsbehörde **in der Abwägung gefolgt**. Es wird nunmehr auch auf den Gesichtspunkt der reduzierten Freirauminanspruchnahme und auf die Verringerung räumlicher Distanzen zwischen Wohnen und Versorgung verwiesen.

### **2. Festlegung 2 (Ziel) Zentrenrelevante Kernsortimente: Standorte nur in zentralen Versorgungsbereichen**

#### **2.1 Änderungen der Festlegungen zum Ziel**

Mit diesem Ziel wird vorgegeben, Kern- und Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsvorhaben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen auszuweisen, wobei Ausnahmen zu Gunsten von Nahversorgungsbetrieben möglich sind.

Dieses Ziel wurde wie folgt **verändert**:

In der ursprünglichen Fassung der Erläuterungen wurde ausgeführt, dass für die Ansiedlung der betreffenden Betriebe **nicht nur bestehende faktische zentrale Versorgungsbereiche**, sondern **auch von Gemeinden neu geplante zentrale Versorgungsbereiche** in Betracht kommen. Diese Aussage wurde von den Erläuterungen **in die Zielformulierung überführt**.

Zusätzlich wurden Voraussetzungen für neu geplante zentrale Versorgungsbereiche neu formuliert. Nach dieser Zielfestlegung

- müssen neu geplante ZVB in städtebaulich integrierten Lagen liegen,
- müssen die Gemeinden darlegen, welche für die Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktion des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs neu geplanten ZVB erfüllen sollen und

- müssen diese ZVB auf Grund ihrer räumlicher Zuordnung sowie verkehrsmäßigen Anbindung für diese Versorgungsfunktion geeignet sein.

Dabei müssen auch neu geplante zentrale Versorgungsbereiche die Definition des zentralen Versorgungsbereichs erfüllen, die durch die Rechtsprechung entwickelt worden ist.

Durch diese Vorgaben soll verhindert werden, dass Gemeinden städtebaulich nicht integrierte Standorte ("grüne Wiese") als neue zentrale Versorgungsbereiche definieren und dort Einzelhandelsgroßbetriebe ansiedeln. Diese Ergänzung wird vom Unterzeichner als **sachgerecht** betrachtet.

**Der Regionalrat hatte zu diesem Ziel angeregt**, die zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten **Leitsortimente**, die bisher in den Erläuterungen zu Ziel 2 aufgeführt waren, **in das Ziel aufzunehmen** oder in eine Anlage zu diesem Ziel zu übernehmen, um die **Verbindlichkeit** dieser Sortimente sicherzustellen.

**Dem ist die Landesplanungsbehörde gefolgt.** Die zentrenrelevanten sowie nahversorgungsrelevanten Sortimente sind nun **in einer Anlage aufgeführt, auf die das Ziel verweist**. Dabei wurden hinsichtlich einiger Sortimente Differenzierungen dadurch vorgenommen, dass Teilsortimente aus der Zentrenrelevanz herausgenommen wurden. Damit wurden entsprechende Erkenntnisse aus dem Gutachten "Grundlage für die Erarbeitung einer neuen landesplanerischen Regelung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels" von Junker und Kruse aus dem Jahr 2011 übernommen.

In den Erläuterungen wird nun betont, dass die Sortimente einen **verbindlichen Kern** von Sortimenten darstellen, die stets als zentrenrelevant bzw. nahversorgungsrelevant anzusehen sind. Die Sortimente stellen somit einen landesplanerischen Mindeststandard zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche dar.

Die Gemeinden können hinter diese Vorgabe nicht zurückfallen, sie können jedoch in einer ortstypischen Sortimentsliste zusätzliche Sortimente als zentrenrelevant und/oder nahversorgungsrelevant festlegen.

Die hier beschriebenen Vorgaben erscheinen **sachgerecht** und zweckmäßig.

## **2.2 Änderungen der Festlegungen zur Nahversorgungsausnahme**

Wie bisher enthält das Ziel eine **Ausnahme zu Gunsten von Nahversorgungsbetrieben**. Danach dürfen unter bestimmten Voraussetzungen Baugebiete für großflächige Einzelhandelsvorhaben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche ausgewiesen werden.

In dieser Ausnahme wurden **einige Änderungen** vorgenommen.

Aus dieser Ausnahmegvorschrift wurde zunächst die Möglichkeit entfernt, Kerngebiete mit Nahversorgungsfunktion auszuweisen. Die Ausnahmegvorschrift erlaubt jetzt ausdrücklich nur noch Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsvorhaben.

Diese Änderung erscheint konsequent, weil Kerngebiete, die zentrale Einrichtungen von Wirtschaft, Verwaltung und Kultur umfassen müssen, in Lagen, die der Nahversorgung dienen, nicht denkbar sind.

Die Nahversorgungsausnahme ist nur dann möglich, wenn drei Voraussetzungen gemeinsam erfüllt sind. In zweien dieser Voraussetzungen sind Änderungen vorgenommen worden.

Mit der ersten Voraussetzung wird verlangt, dass zur Erfüllung der Nahversorgungsfunktion für den geplanten Betrieb eine **integrierte Lage in den zentralen Versorgungsbereichen nicht möglich ist**. Diese Voraussetzung wird nun dahingehend konkretisiert, dass sich die Unmöglichkeit einer Platzierung in einem zentralen Versorgungsbereich **aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen**, insbesondere aus der Erhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild ergeben muss. Nach den Erläuterungen können etwa kleinteilig parzellierte zentrale Versorgungsbereiche die Anwendung der Ausnahmegvorschrift rechtfertigen. Ebenfalls kann die Ausnahme gerechtfertigt sein, wenn sich unversorgter Bereich außerhalb des Nahbereichs eines zentralen Versorgungsbereichs befindet. Ein städtebaulicher Grund kann auch darin bestehen, dass eine an sich geeignete Fläche von der Gemeinde für einen anderen städtebaulichen Zweck vorgehalten wird.

Überhöhte Preisvorstellungen von Grundstückseigentümern sind nach der Konkretisierung der Ausnahmegvorschrift keine hinreichenden Gründe für die Ansiedlung eines Nahversorgungsbetriebs außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs.

Die zweite Voraussetzung, dass die Gewährleistung der wohnortnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs die Bauleitplanung **erfordert**, wurde dahingehend **geändert**, dass die Bauleitplanung der **Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dienen** muss.

Nach den Abwägungsmaterialien diene die Änderung dem Zweck, klarzustellen, dass städtebauliche Motivationen und nicht wirtschaftliche Gründe ausschlaggebend für die Planung eines Sondergebiets sein sollen. Mit der neuen Formulierung greift die Landesplanungsbehörde Formulierungen aus dem Einzelhandelserlass NRW (Stand: September 2008) und aus dem Bericht der Arbeitsgruppe "Strukturwandel im Lebensmitteleinzelhandel und § 11 Abs. 3 BauNVO" aus dem Jahr 2002 auf.

Die Regionalplanungsbehörde wendet diese Ausnahmegvorschrift in der Form an, dass sie Gemeinden auffordert, einen Nahbereich zu definieren, der von dem neuen Einzelhandelsstandort aus versorgt werden soll (i.d.R. 600 bis 700 Meter Radius). Ein der Nahversorgung dienender Betrieb liegt dann vor, wenn aufgrund der vorgesehenen Verkaufsfläche anzunehmen ist, dass der Betrieb bis zu 35 % der für die jeweiligen Sortimente verfügbaren Kaufkraft der Bevölkerung im Nahbereich absorbiert und mindestens 90 % nahversorgungsrele-

vante Sortimente - also höchstens 10 % nicht nahversorgungsrelevante Sortimente - angeboten werden. In besonderen siedlungsstrukturellen oder Konkurrenzlagen kann auch ein höherer Prozentsatz der Kaufkraftabsorption eine reine Nahversorgungsfunktion indizieren.

Die dritte Voraussetzung für die Ausnahme, das Beeinträchtigungsverbot zu Gunsten zentraler Versorgungsbereiche, ist unverändert geblieben.

### **3. Festlegung 3 (Ziel) Beeinträchtigungsverbot**

Mit dem Beeinträchtigungsverbot wird festgelegt, dass die Ausweisung von Baugebieten für großflächige Einzelhandelsvorhaben zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigen darf.

Der Regionalrat hat hierzu keine Anregung abgegeben.

Der Text des Beeinträchtigungsverbots wurde dahingehend geändert, dass das Verbot nicht nur - wie bisher - für Vorhaben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten gilt, sondern für Vorhaben mit jeglichen zentrenrelevanten Sortimenten unabhängig davon, ob es sich hier um Kern- oder Randsortimente handelt.

Es handelt sich hier lediglich um eine **redaktionelle Änderung**. Ein Beeinträchtigungsverbot für zentrenrelevante Randsortimente war bisher in Ziel 5 enthalten und wurde dort gestrichen.

### **4. Festlegung 4 (Grundsatz) Nichtzentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche**

Mit diesem Grundsatz wird ein **Kongruenzgebot** festgelegt. Danach sollen großflächige Einzelhandelsvorhaben mit nichtzentrenrelevanten Kernsortimenten (Möbelmärkte, Gartenmärkte, Bau- und Heimwerkermärkte) nur so groß dimensioniert werden, wie es der sortimentsbezogenen Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde entspricht.

Dieser Grundsatz kann durch Abwägung überwunden werden.

Eine strikte Zielvorgabe verbietet sich aus Sicht der Landesplanungsbehörde, weil im Einzelfall auch größere Einzelhandelsgroßprojekte verträglich sein können.

Dieser Grundsatz wurde insofern **geändert**, als er sich nunmehr **nicht mehr nur** - wie im ersten Entwurf - **auf Vorhaben außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen** bezieht, sondern auf alle Vorhaben.

Diese Änderung erscheint **sachgerecht**. Mit dem Kongruenzgebot sollen negative Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung verhindert werden, und es soll sichergestellt werden, dass Möbel-, Garten-, Bau- und Heimwerkermärkte in der Fläche aufrechterhalten werden. Ob dies gelingt, ist unabhängig davon, wo innerhalb des Gemeindegebiets ein möglicherweise überdimensioniertes Einzelhandelsgroßprojekt geplant wird. Die ursprüngliche Beschränkung des Kongruenzgebots auf Vorhaben außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen war somit nicht sachgerecht.

**Zu diesem Grundsatz hatte der Regionalrat angemerkt**, dass nicht berücksichtigt ist, ob und inwieweit die verfügbare Kaufkraft innerhalb einer Gemeinde bereits durch bestehende Einzelhandelsbetriebe absorbiert wird. Die Ausstrahlung eines Möbel-, Garten-, Bau- oder Gartenmarktes auf benachbarte Gemeinden und Regionen hänge auch davon ab, inwieweit sich der neu geplante Betrieb und etwaige Bestandsbetriebe zur Erzeugung des für die wirtschaftliche Tragfähigkeit erforderlichen Umsatzes auf die Standortgemeinde konzentrieren können oder auf Kaufkraft aus dem Umland angewiesen sind. Der Regionalrat hat daher **angeregt, Grundsatz 4 dahingehend zu modifizieren und auch die Bestandssituation in die Kongruenzbetrachtung einzubeziehen**.

Die Landesplanungsbehörde ist diesen und anderen gleichgerichteten Anregungen **nicht nachgekommen** und hat dazu ausgeführt:

"Den Anregungen wird zum Teil gefolgt. Die Erläuterungen werden wie folgt ergänzt:

"Soweit es sich um die Erweiterung eines vorhandenen Betriebes handelt, ist der vorhandene Bestand dieses Betriebes in die Bewertung einzubeziehen. Eine darüber hinausgehende Berücksichtigung des vorhandenen Einzelhandelsbestandes scheidet aus wettbewerbsrechtlichen Gründen aus."

Von einer Gesamtbetrachtung ist im Lichte europarechtlicher Vorgaben Abstand zu nehmen."

In der Tat hat der Europäische Gerichtshof Vorgaben für die Ansiedlung von Einzelhandelsprojekten in der Region Katalonien, die primär wettbewerbssteuernd wirkten, für mit dem Gemeinschaftsrecht unvereinbar erklärt. Wenn im Rahmen des Kongruenzgebots auch Bestandsbetriebe betrachtet würden und die Existenz von Einzelhandelsbetrieben mit dem gleichen Sortiment dazu führen würde, dass einem Konkurrenten eine Neuansiedlung verweigert oder erschwert würde, hätte dies auch eine wettbewerbssteuernde Tendenz. Vor diesem Hintergrund ist die **Abwägung der Landesplanungsbehörde nachvollziehbar**.

## **5. Festlegung 5 (Ziel) Nichtzentrenrelevante Kernsortimente: Standort, relativer Anteil der zentrenrelevanten Sortimente**

Aus diesem Ziel wurde das Beeinträchtigungsverbot in Ziel 3 verlagert. Es handelt sich um eine **redaktionelle Änderung**.

Darüber hinaus wurde **durch eine Umformulierung klargestellt**, dass es sich bei den zentrenrelevanten Sortimenten, die im Umfang von **maximal 10 %** der Verkaufsfläche vorgesehen werden dürfen, um **Randsortimente** handeln muss. Ein Randsortiment liegt dann vor, wenn es einen **Bezug zum Kernsortiment** hat. Bei Sortimenten, die keinen derartigen Bezug haben, handelt es sich nicht um Randsortimente. Derartige Sortimente werden gelegentlich auch als **Nebensortimente** bezeichnet, wenn sie nur einen untergeordneten Flächenanteil einnehmen. **In der Systematik des LEP** - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel - handelt es sich hier um **weitere Kernsortimente**, die - wenn sie zentrenrelevant sind - **nicht außerhalb zentraler Versorgungsbereiche** angesiedelt werden dürfen.

## **6. Festlegung 6 (Grundsatz) Nichtzentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente**

In diesem Grundsatz wird eine der Abwägung zugängliche Grenze von 2.500 qm Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente von Möbel-, Garten-, Bau- und Heimwerkermärkten etc. festgelegt.

Dieser Grundsatz ist dahingehend **geändert** worden, dass die Flächenbegrenzung **nur außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen** gelten soll.

Diese Änderung erscheint **sachgerecht**. Sofern hinreichend große Flächen für o.a. Einzelhandelsvorhaben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten in ZVB vorhanden sind, spricht nichts dagegen, sie dort auch anzusiedeln. Innerhalb eines ZVB ist jedoch eine Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente aus raumordnerischen Gründen nicht erforderlich - sofern kein Verstoß gegen das Verbot der Beeinträchtigung anderer ZVB vorliegt (Festlegung 3).

Der **Regionalrat hatte angeregt**, diesen Grundsatz so zu ergänzen, dass bei Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsbetriebe, die in einem engen funktionalen und räumlichen Zusammenhang geplant werden (**Agglomeration**), die **Obergrenze von 2.500 qm für die gesamte Agglomeration und nicht für jedes Sondergebiet (Vorhaben) einzeln** gelten sollte. Zentrenschädliche Auswirkungen von Randsortimenten auf zentrale Versorgungsbereiche könnten sich sonst kumulieren. Ein entsprechender Hinweis in den Erläuterungen hätte aus Sicht des Regionalrats in den Grundsatz übernommen werden sollen.

Dem ist die Landesplanungsbehörde **nicht gefolgt**. Den entsprechenden Hinweis hat sie aus den Erläuterungen entfernt. Eine ausdrückliche Begründung dafür findet sich in den Abwägungsmaterialien nicht. Eine Begründung lässt sich allenfalls aus der Überlegung ableiten, dass der Schwellenwert von 2.500 qm - wenn er auf eine Agglomeration bezogen ist - zu einer Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente in den einzelnen Objekten führen kann, die unter dem in Ziel 5 festgelegten Wert von 10 % liegt, dass dieser Wert jedoch nach der Begutachtung von Juncker und Kruse häufig erforderlich für die ökonomische Tragfähigkeit des Einzelhandelsvorhabens erscheint.

Dass der Anregung nicht gefolgt wurde, erscheint **hinnehmbar**. Die planende Gemeinde ist bereits wegen des **Beeinträchtigungsverbots** in jedem Fall zu einer Prüfung der Verträglich-

lichkeit der Randsortimente für die benachbarten Gemeinden des Einzugsgebiets und ggf. zur Festsetzung einer geringeren Verkaufsfläche für Randsortimente verpflichtet.

Die Regionalplanungsbehörde hat diese Entscheidung zum Anlass genommen, im **Entwurf für die Fortschreibung des Regionalplans im Grundsatz 11a die maximale Verkaufsfläche von 2.500 qm** für zentren- und nahversorgungsrelevante Randsortimente dahingehend zu ändern, dass sie nun nicht mehr pro ASBZ-EH, sondern **pro individuelm Vorhaben** gilt. Da diese Flächenbegrenzung in den ASBZ-EH in Münster-Nienberge und Senden-Bösensell bereits überschritten wird, hat diese Änderung nur noch für den ASBZ-EH Teutopark in Lengerich Bedeutung.

## **7. Festlegung 7 (Ziel) Überplanung von vorhandenen Standorten**

Mit Festlegung 7 wird planenden Gemeinden die Möglichkeit gegeben, bestehende Betriebe außerhalb von dafür vorgesehenen Flächen zu überplanen. Dabei sollen Sortimente und Verkaufsflächen in der Regel auf den genehmigten Bestand begrenzt werden, ihnen kann ausnahmsweise aber auch eine geringfügige Erweiterung zugebilligt werden.

Der **Regionalrat hatte dazu angeregt**, klarzustellen, dass dieses Ziel nicht nur für Flächen außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen, aber innerhalb des allgemeinen Siedlungsbereichs gilt, sondern **auch für Bestandsbetriebe außerhalb des ASB**, also z. B. für Möbelmärkte in Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen und Gartenmärkte im Freiraum.

**Dieser Anregung ist die Landesplanungsbehörde gefolgt.** Durch eine Änderung von Satz 1 wurde klargestellt, dass bei der Überplanung von Bestandsbetrieben von den Festlegungen 1 bis 6, also auch von der ASB-Pflichtigkeit, abgewichen werden kann. Abgewichen werden kann auf Grund der Klarstellung dann auch z. B. von der Begrenzung zentrenrelevanter Randsortimente.

Die Vorschrift, die die **Begrenzung auf dem genehmigten Bestand** regelt, ist **verändert** worden. Die Begrenzung erfolgt grundsätzlich auf die Verkaufsfläche, die baurechtlichen Bestandsschutz (Baugenehmigung) genießt, was der bisherigen Regelung entspricht. Dies kann jedoch u.U. zu Entschädigungsansprüchen gem. § 42 BauGB führen, wenn dadurch eine Wertminderung des Grundstücks eintritt. Deswegen wird die Begrenzung **um die Regelung erweitert, dass die Sortimente und deren Verkaufsflächen auf die** (nach dem Bauungsplan) **zulässigen Verkaufsflächenobergrenzen begrenzt werden können**, wenn durch eine Begrenzung auf genehmigte Flächen die zulässige Nutzung innerhalb einer Frist von 7 Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert wird. Ist die Verkaufsflächenbegrenzung vor Beginn der Siebenjahresfrist festgesetzt worden, kann nach § 42 BauGB keine Entschädigungspflicht eintreten, sodass in dem Fall auch keine Ausweitung der Baugrenzen über den baurechtlichen Bestandsschutz hinaus erforderlich ist.

Zusätzlich wurde in die Festlegung aufgenommen, dass der Ersatz zentrenrelevanter durch nichtzentrenrelevante Sortimente möglich ist.

Die Änderungen erscheinen sachgerecht, weil Entschädigungspflichten vermieden werden können und die Aufnahme nichtzentrenrelevanter Sortimente und die Ausweitung ihrer Verkaufsflächen für den Zentrenschutz unerheblich sind.

Die **Ausnahmeregelung**, nach der auch **geringfügige Erweiterungen** in Betracht kommen, wurde dahingehend **geändert**, dass die Voraussetzung der Erweiterung, dass sie für eine funktionsgerechte Weiternutzung des Bestandes erforderlich sein soll, gestrichen worden ist. Nach den Abwägungsmaterialien erfolgte dies auf Grund der Kritik, dass der Begriff zu unbestimmt und zu weit interpretierbar sei.

**Die Streichung wird bedauert.** Die Auslegung des Begriffs "geringfügige Erweiterungen" wird durch die Streichung erschwert. Die hiesige Regionalplanungsbehörde hat in dem Jahr der Anwendung des Ziels 7 als Ziel in Aufstellung von den planenden Gemeinden gefordert, bei Anwendung dieser Ausnahmenvorschrift Funktionsschwächen des bestehenden Betriebes nachvollziehbar zu beschreiben. Unüberwindbare Schwierigkeiten wurden dabei nicht erkannt.

## **8. Festlegung 8 (Ziel) Einzelhandelsagglomerationen**

Mit diesem Ziel bezweckt der LEP, Einzelhandelsbetriebe, die nicht großflächig sind und für sich allein nicht der raumordnerischen Steuerung nach den Festlegungen 1 bis 7 unterliegen, dann der raumordnerischen Steuerung zu unterwerfen, wenn sie in einem engen räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen und zusammen Auswirkungen wie ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb oder ein Einkaufszentrum haben.

Der **Regionalrat** hatte die Erfassung von Agglomerationen begrüßt, jedoch **angeregt**, die Formulierung des Ziels und der Erläuterung **bestimmter zu formulieren**.

Auf Grund zahlreicher gleichgerichteter Anregungen hat die Landesplanungsbehörde **das Ziel geringfügig durch Streichung einzelner Begriffe umformuliert**, die dazu gehörigen **Erläuterungen jedoch umfangreich ergänzt**. Nunmehr wird deutlicher als zuvor, dass die Festlegungen des LEP, insbesondere Ziele 2 und 5, bei Bauleitplanungen auf die Agglomeration insgesamt angewendet werden sollen. Deutlicher wird auch, in welchen Fällen die Gemeinden eine Handlungspflicht zur Vermeidung wesentlicher Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche durch Einzelhandelsagglomerationen trifft.

Auf welche Weise Gemeinden die ihnen nunmehr raumordnungsrechtlich zugewiesene Handlungspflicht ausfüllen, ist nicht geregelt. Gemeinden bleibt ein auf Konkretisierung ausgelegter Rahmen, innerhalb dessen sie planerisches Ermessen ausüben können. Ermessenswidrig wäre es allerdings, Einzelhandelsagglomerationen, die außerhalb allgemeiner Siedlungsbereiche bzw. - bei zentrenrelevanten Sortimenten - außerhalb zentraler Versorgungsbereiche angesiedelt sind, durch Änderung der Bauleitplanung mehr Verkaufsflächen und Sortimente einzuräumen, sofern nicht etwa die Nahversorgungsausnahme in Ziel 2 Satz 3 dies legitimiert.

## 9. Festlegung 9 (Grundsatz) Regionale Einzelhandelskonzepte

Durch diese Festlegung sind regionale Einzelhandelskonzepte bei Aufstellung und Änderung von Regionalplänen in die Abwägung einzubeziehen. Dieser Grundsatz bleibt **unverändert**.

## 10. Festlegung 10 (Ziel) Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung

Diese Festlegung ist neu, sie dient lediglich der **Klarstellung**, dass der LEP nicht nur für Angebotsbebauungspläne, sondern **auch für vorhabenbezogene Bebauungspläne** gilt.

## 11. Weitere Anregungen und Fragen des Regionalrats

Der Regionalrat hat in seiner Stellungnahme **angeregt, formale und inhaltliche Anforderungen an Verträglichkeitsgutachten** für die Planung großflächiger Einzelhandelsprojekte zu formulieren.

Die Landesplanungsbehörde hat in den Abwägungsmaterialien dazu wie folgt Stellung genommen: "Nach Inkrafttreten des Teilplans wird der **Einzelhandelserlass NRW** überarbeitet und die Regelung entsprechend angepasst. Eine Auseinandersetzung mit dem Thema Mindestanforderungen an Gutachten ist im Zusammenhang damit geplant."

Die Bedeutung von Aussagen zu Einzelhandelsgutachten im Einzelhandelserlass wird begrenzt sein. Die Rechtsprechung akzeptiert Gutachten einer planenden Gemeinde dann, wenn sie auf einer hinreichend und richtig ermittelten Faktengrundlage beruhen und unter Anwendung einer wissenschaftlich anerkannten Methode erstellt werden. Es erscheint fraglich, ob der LEP oder der Einzelhandelserlass weitergehende Anforderungen an Einzelhandelsgutachten aufstellen könnten. Der Erlass kann ggf. anerkannte Prognosemethoden und ein Mindestmaß für die Datengrundlage für eine Prognose beschreiben.

Darüber hinaus hatte der Regionalrat **um Klärung gebeten, ob Regionalpläne Standortbereiche** (z. B. Ergänzungsstandorte für Einzelhandelsprojekte mit nichtzentrenrelevanten Kernsortimenten) **gebietsscharf festlegen darf**, wenn diese eine regionale Versorgungsbedeutung haben, und ob die Bauleitplanung für derartige Vorhaben von der Darstellung als ASB mit besonderer Zweckbindung im Regionalplan abhängig gemacht werden darf.

Dazu hat die Landesplanungsbehörde in den Abwägungsmaterialien ausgeführt: "**Es steht dem Träger der Regionalplanung grundsätzlich frei**, der Bauleitplanung weitere Vorgaben für die Steuerung des großflächigen Einzelhandels zu machen, sofern dabei die gesetzlichen Vorgaben und die Vorgaben des Teilplans entsprechend ihrer Bindungswirkung beachtet bzw. berücksichtigt werden."

Dementsprechend hat die Regionalplanungsbehörde die Festlegungen im Entwurf des Regionalplans zu ASB mit der besonderen Zweckbindung Einzelhandel (Münster-Nienberge, Senden-Bösensell, Lengerich Teutopark) durch Herausnahme der Obergrenze von zentrenrelevanten Randsortimenten aus einem Ziel und die Neuplatzierung der Obergrenze in einem Grundsatz an die Festlegungen des Sachlichen Teilplans angepasst.