



Stadt Kamen

Der Bürgermeister

Vorlage

Nr. 016/2007

Fachbereich Planung, Bauen, Umwelt

vom: 16.04.2007

Mitteilungsvorlage

öffentlich

TOP-Nr.	Beratungsfolge
	Planungs- und Umweltausschuss

Bezeichnung des TOP

Novellierung der Landesplanung in NRW

hier: Änderung der landesplanerischen Zielvorgaben zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung

Der Einzelhandel hat große Bedeutung für die wirtschaftliche und städtebauliche Entwicklung der Städte. Ein erheblicher Anteil der Verkaufsflächen im Einzelhandel in Deutschland befinden sich innerhalb der Innenstädte und Stadtteilzentren. Daher ist eine große Anzahl von Handelsgeschäften auf funktionsfähige, belebte Innenstädte angewiesen.

Ebenso ist die Attraktivität der Städte eng verknüpft mit der Situation des Handels. Er schafft Passantenfrequenz, prägt das Bild urbaner Zentren und trägt wesentlich zum Image der Stadt bei. Die Anziehungskraft einer Stadt wächst mit der Attraktivität als Einkaufsstandort.

Die Verbraucher zeigen im Hinblick auf die gewählten Betriebstypen ein geändertes Einkaufsverhalten. Dieses korrespondiert mit Strukturveränderungen auf der Anbieterseite und veränderter Standortwahl der Betriebe. Großflächige, gut erreichbare, mit ausreichend Parkplätzen ausgestattete Einkaufszentren, Discounter und SB-Warenhäuser, aber auch der bequeme Einkauf über das Internet nehmen zu. Dieser strukturelle Wandel, einhergehend mit einer sinkenden Zahl von kleinen Einzelhandelsgeschäften und das Entstehen neuer Betriebsformen, verändert das Erscheinungsbild von Städten und Stadtteilen zunehmend.

Die seit bestehen der Bundesrepublik Deutschland zu beobachtende Expansion der Verkaufsflächen hat sich in den letzten Jahren fortgesetzt, obwohl die Umsatzentwicklung im Einzelhandel stagniert. Das Flächenwachstum entsteht vielfach durch neue, moderne Einkaufsmöglichkeiten, z.B. Shoppingcenter, Discounter und Fachmarktzentren, die häufig außerhalb der Stadtzentren errichtet werden.

Die Verkaufsflächenexpansion führt bei stagnierender einzelhandelsrelevanter Kaufkraft zu rückläufigen Flächenproduktivitäten, zu Renditeeinbußen und zur Schließung von Standorten, die sich in weniger attraktiven Lagen befinden.

Im Einklang mit der Bundesregierung beabsichtigt die Landesregierung in Nordrhein-Westfalen, durch Novellierung des Gesetzes zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramms - LEPro) die Innenstädte zu stärken. Der Gesetzentwurf fand in erster Lesung im Landtag NRW fraktionsübergreifende Zustimmung und wurde einstimmig an die zuständigen Fachausschüsse zur weiteren Beratung überwiesen.

Im Rahmen der Novellierung des Landesentwicklungsprogramms (LEPro) wird das Gesetz zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm – LEPro) vom 05.10.1989 geändert. Die Regelungen des § 24 Abs. 3 werden durch den § 24 a ersetzt (siehe Anlage). Demnach kommen für den großflächigen Einzelhandel künftig nur noch Standorte in zentralen Versorgungsbereichen in Betracht, sofern es sich um Vorhaben mit zentrenrelevanten Sortimenten handelt. Die zentralen Versorgungsbereiche festzulegen, bleibt weitestgehend den Kommunen überlassen. Die Festlegung ist in ein kommunalplanerisches Gesamtkonzept einzubinden, das die räumliche Ausdehnung und Funktion der Versorgungsbereiche näher bestimmt. Vorhaben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten und mit begrenzten Randsortimenten dürfen weiterhin außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen entstehen. Der Begriff des zentralen Versorgungsbereiches wird in die Landesplanung neu eingeführt, um eine enge Verknüpfung mit der Bauleitplanung herzustellen.

Zukünftig dürfen Kern- und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO nur in zentralen Versorgungsbereichen errichtet werden. Art und Umfang des geplanten Vorhabens orientiert sich an die Funktion des zentralen Versorgungsbereiches:

- Für die Errichtung in den Hauptzentren: Kaufkraft der Einwohner im gesamten Stadt- bzw. Gemeindegebiet
- Für die Errichtung in den Nebenzentren: Kaufkraft der Einwohner im Stadt- bzw. Ortsteil

Anlage:

Gesetzentwurf der Landesregierung NRW