

Vorlage Erstellt durch: Amt 61 - Stadtplanungsamt	Drucksachen-Nr: V/2022/044-E01 Status: öffentlich				
Neue Rahmenbedingungen für die Genehmigung und/oder den Ausbau von Einzelhandelsgeschäften / Supermärkten hier: Antrag der UBL-Fraktion vom 25.01.2022					
Beratungsfolge:					
TOP:					
Datum	Gremium	Einst.	Ja	Nein	Enth.
05.05.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit				

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ☒ keine Auswirkungen
- ☐ positive Auswirkungen
- ☐ negative Auswirkungen

Kurze Erläuterung (1-3 Sätze – Um welche Auswirkungen handelt es sich? Sind diese erheblich oder gering? Wenn die Auswirkungen negativ sind, bestehen alternative Handlungsmöglichkeiten?):

Sachverhalt:

In der Sitzung des SWZ vom 10.02.2022 wurde die Verwaltung auf Antrag der UBL-Fraktion beauftragt, die Auswirkung des neuen Einzelhandelserlasses auf die kommunale Planungspraxis darzustellen.

Der Einzelhandelserlass NRW 2021 ist am 31.12.2021 in Kraft getreten und ersetzt die Vorgängererfassung vom 22.09.2008. Als Handreichung bietet er Hinweise, Empfehlungen und Weisungen für die landeseinheitliche Planung und bauordnungsrechtliche Beurteilung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben.

(https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_vbl_de-tail_text?anw_nr=7&vd_id=20068&ver=8&val=20068&sg=0&menu=0&vd_back=N)

Anders als im Zeitungsartikel vom 14.01.2022 (AZ/AN) wies die Bezirksregierung Köln mit Rundverfügung vom 10.02.2022 darauf hin, dass der Einzelhandelserlass NRW 2021 die materielle Rechtslage nicht verändert. Bei Bauleitplanverfahren ist die Regionalplanungsbehörde (Dezernat 32) im Rahmen des nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW geregelten zweistufigen Verfahrens weiterhin zu beteiligen, eine frühzeitige Abstimmung ist empfehlenswert. Die im Rahmen des § 34 (1) LPIG NRW einzureichenden Unterlagen sind im Einzelhandelserlass 2021 konkretisiert worden (siehe hierzu Kapitel 4.2):

- Größe (Geschossfläche und Verkaufsfläche) der Branche und Sortimente (Art und Umfang) der im Plangebiet vorgesehenen Einzelhandelsnutzungen,
- die Zentrenrelevanz der im Plangebiet vorgesehenen Einzelhandelsangebote
- die Inhalte eines von der Gemeinde erstellten bzw. regional abgestimmten Einzelhandelskonzepts,
- die räumliche und funktionale Einordnung der im Plangebiet vorgesehenen Einzelhandelsangebote in die eigene gemeindliche Siedlungs- und Zentrenstruktur, insbesondere die Lage der zentralen Versorgungsbereiche oder die Lage des Plangebiets in einem bestehenden oder neu geplanten Zentralen Versorgungsbereich,
- die verkehrliche Anbindung (einschließlich ÖPNV),
- die möglichen Auswirkungen (z. B. durch Nachweis im Rahmen von Verträglichkeitsgutachten oder Stellungnahmen) der im Plangebiet vorgesehenen Einzelhandelsnutzungen auf die betroffenen Gemeinden,
- sofern erforderlich Angaben, inwieweit die Anforderungen der Nahversorgungsausnahme in Ziel 6.5-2 LEP NRW erfüllt sind,
- sofern erforderlich Angaben zu der Frage, ob durch die Planung bestehende Agglomerationen i. S. v. Ziel 6.5-8 des LEP NRW verfestigt oder erweitert werden oder neue Agglomerationen entstehen,
- bei nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten: der zu erwartende Gesamtumsatz und die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die gesamte Sortimentsgruppen, Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente und
- bei Anwendung der Abweichungsregelung in Ziel 6.5-7: Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, differenziert nach Sortimenten.

Der Vorgang ist ebenfalls im Zuge der Neuaufstellung von Flächennutzungsplänen für die landesplanerische Bewertung erforderlich.

Des Weiteren enthält die o.g. Rundverfügung Hinweise zur Vorlagepflicht gem. 5.8 des Einzelhandelserlass NRW 2021 die wie folgt dargelegt wurden:

„Bei der Behandlung von Bauanträgen für großflächige Einzelhandelsbetriebe sowie Einkaufszentren i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO als auch Einzelhandelsbetriebe als Teil von Agglomerationen i. S. d. Ziels 6.5-8 des LEP NRW prüft die Bauaufsichtsbehörde insbesondere die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit. Entspricht das oder die geplanten Vorhaben außerhalb eines mit der Bezirksregierung (Dezernat 35) abgestimmten zentralen Versorgungsbereiches (bei Einzelhandelsbetrieben außerhalb von Agglomerationen erst bei mehr als 1200 m² Verkaufsfläche) dem geltenden Bauplanungsrecht, so legt die Bauaufsichtsbehörde unmittelbar nach Eingang der vollständigen Unterlagen der Bezirksregierung (Dezernat 35) eine Ausfertigung des Bauantrages auf dem Dienstweg vor. Innerhalb von festgelegten und mit der Bezirksregierung abgestimmten Zentralen Versorgungsbereichen gilt die Vorlagepflicht nur für Vorhaben mit einer Verkaufsfläche von mehr als 5.000 m² Verkaufsfläche.“

Geregelt ist hier lediglich die Schwelle, ab welcher Größenordnung im Bauantragsverfahren eine Vorlage an die Bezirksregierung zu erfolgen hat.

Dies entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung zur Prüfung der Auswirkungen nach § 11 Abs. 3 BauNVO ab einer Verkaufsflächengröße von 800 m², insbesondere bei großflächigen Einzelhandelsvorhaben außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen.

Im Rahmen von landesplanerischen Anfragen (also außerhalb des Baugenehmigungsverfahrens) prüft die Bezirksregierung nach wie vor alle großflächigen Einzelhandelsvorhaben ab einer Verkaufsflächengröße von 800 m². Ein „vereinfachtes Verfahren“ ist hier nur gegeben, wenn alle zu betrachtenden Ziele des Landesplanungsgesetz NRW eindeutig erfüllt und keine Abweichungen der zu erfüllenden Ziele vorhanden sind.

Auf die zur Zeit auf dem Gebiet der Stadt Herzogenrath anhängigen Einzelhandelsvorhaben hat der neue Erlass mit Blick auf die vorgemachten Ausführungen keinerlei Auswirkungen.

Rechtliche Grundlagen:

BauGB