



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel;
Beteiligungen der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	23.08.2012			

Finanzielle Auswirkungen:		☐ Ja	☒ Nein
Einnahmen		Ausgaben	
Finanzplan		Ergebnisplan	
Kostenstelle		Produkt	

Sachverhalt:

Nach § 1 des Raumordnungsgesetzes (ROG) muss der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) das Landesgebiet als zusammenfassender, überörtlicher und fachübergreifender Raumordnungsplan entwickeln, ordnen und sichern. Dabei sind unterschiedliche Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und auftretende Konflikte auszugleichen. Es ist Vorsorge für die verschiedenen Nutzungen und Funktionen des Raumes zu treffen. Ziel ist es hierbei, dass die Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Landesgebietes sich in die Gegebenheiten und Erfordernisse des Gesamtgebietes der Bundesrepublik Deutschland einfügt und die Gegebenheiten und Erfordernisse der regionalen und kommunalen Planungsgebiete in Nordrhein-Westfalen berücksichtigt (Gegenstromprinzip).

Infolge der dichten Besiedelung und der damit einhergehenden Konkurrenz verschiedenster Ansprüche an den begrenzten Raum ist die Raumordnung gerade in Nordrhein-Westfalen von besonderer Bedeutung.

Leitvorstellung bei der Erfüllung der oben beschriebenen Aufgabe ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen des Landes beiträgt.

Der vorliegende LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – leistet dazu seinen Beitrag, indem er insbesondere die im ROG festgelegten Grundsätze der Raumordnung zur Daseinsvorsorge und zur Erhaltung der örtlichen Zentren als zentrale Versorgungsbereiche im Hinblick auf den großflächigen Einzelhandel konkretisiert und dadurch zur Stärkung dieser Zentren beiträgt. Die Konkretisierung ist vor dem Hintergrund der nachstehend beschriebenen Rahmenbedingungen aus verschiedenen Gründen geboten.

Unter den sich verändernden demographischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen gilt es, das erreichte Niveau der Daseinsvorsorge auch in Zukunft zu erhalten und nach Möglichkeit zu optimieren. Dieses Ziel wird insbesondere in Regionen mit einer stark alternden Bevölkerung und in dünner besiedelten Räumen mit Bevölkerungsrückgang nur erreichbar sein, wenn das öffentliche und private Angebot an Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen räumlich konzentriert wird.

Der Einzelhandel besitzt insbesondere für die Innenstädte und örtlichen Zentren der Gemeinden in Nordrhein-Westfalen eine besondere Bedeutung. Als wichtiger Frequenzbringer sorgt das Einkaufsangebot in Form einer Magnetfunktion für die Belebung der Zentren. Der weitverbreitet festzustellende Trend zu umfangreichen zentrenrelevanten Sortimentsanteilen außerhalb dieser Zentren schwächen die zentralen Lagen und Leerstände sind die Folgewirkung. Ziel des jetzt zur Diskussion stehenden sachlichen Teilplanes ist es deswegen, verbindliche und ortsübergreifend wirkende Rahmenbedingungen für Ansiedlungsmaßnahmen des großflächigen Einzelhandels zu schaffen. Dieses mit der Absicht, eine Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche und damit der Versorgungsfunktion der jeweiligen zentralen Orte und der wohnungsnahen Versorgung entgegenzuwirken.

Die Gemeinde Marienheide ist eine von vielen öffentlichen Stellen, die im Rahmen des Erarbeitungsverfahrens beteiligt werden. Sie muss ihre Stellungnahme bis zum 04.10.2012 vorlegen.

Nach der Zuständigkeitsordnung der Gemeinde Marienheide, in der vom Rat am 12.07.2011 beschlossenen Fassung, ist der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss für Angelegenheiten der Raumordnung sowie Landes- und Regionalplanung zuständig. Diesem Ausschuss obliegt somit die abschließende Stellungnahme zu diesem sachlichen Teilplan des LEP NRW.

Dieser Beschlussvorlage sind in Fotokopie die Ziele und Grundsätze sowie die dazugehörigen Erläuterungen des - Sachlichen Teilplanes Großflächiger Einzelhandel - des LEP NRW beigelegt. Die im Rat der Gemeinde vertretenen Fraktionen haben zudem eine Komplettausfertigung der Entwurfsfassung (Stand: 17.04.2012) für ihre fraktionsinternen Beratungen erhalten.

Inhaltlich sind folgende Kernpunkte festzustellen:

1. Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben des großflächigen Einzelhandels dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) dargestellt und festgesetzt werden. Im Regionalplan, welcher für das Gemeindegebiet gilt, sind zwei ASB festgelegt. Hierbei handelt es sich um die Standorte Marienheide und Rodt/Müllenbach.
2. Zentrenrelevante Kernsortimente sind abgesehen von einigen wenigen Ausnahmen nur in zentralen Versorgungsbereichen zulässig.
3. Die Gemeinden haben dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung bestehender zentrenschädlicher Einzelhandelsagglomerationen außerhalb der allgemeinen Siedlungsbereiche entgegenzuwirken.
4. Regionale Einzelhandelskonzepte sind wegen der Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche mit unterschiedlichen Funktionen und der gemeindespezifischen Festlegung zentrenrelevanter Leitsortimente unverzichtbar.

Die Gemeinde Marienheide ist bereits seit einigen Jahren bemüht, ein solches Einzelhandelsgutachten zu erstellen. Ziel ist es, auf der Basis dieses Gutachtens den zentralen Versorgungsbereich des Hauptortes und die dort mit erheblichen Aufwand durchgeführte Ortskernsanierung zu sichern und ggf. zu optimieren. Frequenzbringer sollen erhalten und weitere Leerstände vermieden werden. Ein weiteres Ziel ist es, im zweiten Siedlungsschwerpunkt des Gemeindegebietes Rodt/Müllenbach das bestehende Nahversorgungszentrum zu erhalten und ggf. durch nicht zentrenrelevante Sortimente zu ergänzen. Dieses Gutachten ist, nachdem Finanzierungsprobleme ausgeräumt werden konnten, nunmehr in der Arbeit. Es wird bis zum Jahresende abschließend vorliegen und die im jetzigen sachlichen Teilplan großflächiger Einzelhandel des LEP NRW enthaltenen Leitlinien bzw. Vorgaben umsetzen. Die Vorlage des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – erfolgt deswegen aus Sicht der Gemeinde Marienheide zum richtigen Zeitpunkt. Die hierin enthaltenen Zielsetzungen entsprechen dem kommunalen Willen in Marienheide Regulative für die Ansiedlung des großflächigen Einzelhandels zu schaffen. Dieses, vor allen Dingen vor dem Hintergrund, den ländlichen Raum, und hierzu gehört Marienheide nun einmal, unter Berücksichtigung seiner unterschiedlichen wirtschaftlichen und natürlichen Entwicklungspotenziale als Lebens- und Wirtschaftsraum mit eigenständiger Bedeutung zu erhalten und zu entwickeln.

Anlagen:

- Seiten 6 bis 17 des Entwurfes des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel
Stand: 17.04.2012

Beschlussvorschlag:

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 der Arbeit befindliche Einzelhandelskonzept einfließen werden

Uwe Töpfer

Marienheide, 18.06.2012