

öffentlich

| | | |
|-----------------------|------------|-----------------------------------|
| Produkt | 1.09.01.01 | Räumliche Planung und Entwicklung |
| Produktgruppe | 1.09.01 | Räumliche Planung und Entwicklung |
| Produktbereich | 1.09 | Räumliche Planung und Entwicklung |

| | | |
|----------------------|------------|----------------|
| Amt/Geschäftszeichen | Datum | Vorlagennummer |
| 63 / Rü/TV | 22.08.2012 | BV/12/1689 |

| | |
|-------------------------------|------------------|
| ▼ Beratungsfolge | ▼ Sitzungstermin |
| 1. Stadtentwicklungsausschuss | 04.09.2012 |
| 2. Rat | 18.09.2012 |

Tagesordnungspunkt/Betreff

Landesentwicklungsplan NRW (LEP)
hier: Stellungnahme der Stadt Lohmar zum sachlichen Teilplan "Großflächiger Einzelhandel"

Beschlussvorschlag

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat:

1. Der Rat der Stadt Lohmar nimmt den Entwurf LEP zum sachlichen Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“ zur Kenntnis.
2. Er schließt sich insbesondere der Auffassung des Städte- und Gemeindebundes an, dass keine zu starre Bindung an die in der Erläuterung zum Entwurf aufgeführten „zentrenrelevanten Sortimente“ bestehen soll. Den Gemeinden muss eine Anpassungsmöglichkeit an die örtlichen Gegebenheiten eingeräumt werden.

| Beratungsergebnis | | | | | | |
|-------------------------------------|---|----|------|--------------|---------------------------------|--|
| | | | | | Sitzung am | TOP |
| <input type="checkbox"/> einstimmig | <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit | ja | nein | Enthaltungen | laut Beschluss- vorschlag | abweichender Beschluss (Rückseite) |

Begründung1. Sachverhalt

Auf die beigelegte Bewertung des Städte- und Gemeindebundes wird verwiesen.

Der Entwurf des LEP wurde den Ausschussmitgliedern digital zur Kenntnis gegeben.

Aus Sicht der Verwaltung sind keine Lohmar-spezifischen Anregungen erforderlich. Politik und Verwaltung verfolgen schon seit Jahren eine „intelligente“ Ansiedlungspolitik den großflächigen Einzelhandel betreffend.

In der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses soll das in Auftrag gegebene neue Einzelhandelsgutachten des Büros CIMA beraten werden. Darin werden die neuen Entwicklungen gemäß LEP-Entwurf bereits berücksichtigt.

Auszug aus dem Angebot CIMA:

Maßgeblich relevant für die zukünftige Entwicklung des Einzelhandels in Lohmar sind folgende Ziele der Landesplanung in Aufstellung:

- **1. Ziel:** Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben i.S. des § 11 **Abs. 3** BauNVO dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) dargestellt und festgesetzt werden.

Anmerkung der Verwaltung dazu:

*Heide-Inger-Birk ist beispielsweise kein ASB. Dennoch könnte dort gemäß §11 **Abs. 2** BauNVO auch ein großflächiger Versorger angesiedelt werden, wenn er gutachterlich belegt werden kann. §11 **Abs. 3** bezieht sich auf Betriebe mit nicht nur unwesentlichen Auswirkungen. Das Potenzial möglicher Ansiedlungen soll im Gutachten für das gesamte Stadtgebiet dargelegt werden.*

- **2. Ziel:** Zentrenrelevante Kernsortimente: Standorte nur in Zentralen Versorgungsbereichen. Dabei dürfen Kern- und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne i.S. des § 11 **Abs. 3** BauNVO mit zentrenrelevantem Kernsortiment nur in Zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden. Ausnahmsweise dürfen Kern- und Sondergebiete für Vorhaben i.S. des § 11 **Abs. 3** BauNVO mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich:

- eine integrierte Lage in den zentralen Versorgungsbereichen nicht möglich ist und
- die Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs diese Bauleitplanung erfordert und
- zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

- **3. Ziel:** Zentrenrelevante Kernsortimente: Beeinträchtigungsverbot. Durch die Darstellung und Festsetzung von Kern- und Sondergebieten für Vorhaben i. S. des § 11 **Abs. 3** BauNVO mit zentrenrelevantem Kernsortiment dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

- **7. Ziel:** Überplanung von vorhandenen Standorten. Vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne § 11 **Abs. 3** BauNVO außerhalb von Zentralen Versorgungsbereichen dürfen als Sondergebiete gemäß § 11 **Abs. 3** BauNVO dargestellt und festgesetzt werden. Dabei sind die Verkaufsflächen in der Regel auf den genehmigten Bestand zu begrenzen. Aus-

nahmsweise kommen auch geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn diese für eine funktionsgerechte Weiternutzung des Bestandes notwendig sind und durch die Festlegung keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt.

Bisher hat Lohmar noch keine Zentralen Versorgungsbereiche ausgewiesen. Mit Blick auf den neuen LEP wird CIMA auch dazu Vorschläge machen, damit die zukünftige Entwicklung Lohmars entsprechend der städtischen Gesamtziele beraten und beschlossen werden kann. Es ist davon auszugehen, dass sich am Entwurf des LEP nichts Wesentliches ändern wird – jedenfalls nicht dahingehend, dass Lohmar in seiner Entwicklung beeinträchtigt werden könnte. Der Beschlussvorschlag unter 2. wird vorsorglich empfohlen.

2. Ziel: Was soll für welche Zielgruppe erreicht werden?

Die Landesplanung versucht, die unnötige Inanspruchnahme von Freiraum im Sinne einer kompakten Siedlungsentwicklung zu vermeiden und die Zentren zu stärken. Dies deckt sich mit der seit Jahren verfolgten Lohmarer Politik.

3. Leistungen/Prozesse: Was soll wie getan werden?

Das Land NRW beabsichtigt, den LEP 2013 in Kraft zu setzen.

4. Ressourcen: Welcher Aufwand ist für die Umsetzung der Maßnahme erforderlich?

5. Auswirkungen auf übergeordnete Ziele (Haushaltskonsolidierung, NKF, Familienfreundlichkeit, Raum für Jung und Alt, Unternehmerische Engagement, Natur und Sport). Falls ja: Welche?

6. Wirtschaftliche Auswirkungen:

Mittel für die Maßnahme lt. Haushaltsplan vorhanden: ja

nein.

Falls nein: - Mittel können aus der betroffenen Produktgruppe zur Verfügung gestellt werden nein

ja, Erläuterung: _____

- Die Maßnahme kann nur durch Inanspruchnahme von Mitteln aus nachstehenden Produktgruppen durchgeführt werden (ggf. üpl. gemäß § 83 GO):

