



Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Energie
des Landes Nordrhein-Westfalen, 40190 Düsseldorf

18. Mai 2010
Seite 1 von 3

Herrn
Dietmar Brockes MdL
Postfach 10 11 43
40002 Düsseldorf

Aktenzeichen:
-322- 30.18.01
bei Antwort bitte angeben

Heike Jaehrling
heike.jaehrling@mwme.nrw.de
Telefon 0211 837-4131
Telefax 0211 837-4206

Einzelhandelskonzept Altenberge

Sehr geehrter Herr Abgeordneter,

Frau Ministerin Thoben dankt Ihnen für Ihr Schreiben vom 13. April 2010. Sie bitten darin um Prüfung von sechs Fragen im Zusammenhang mit dem Einzelhandelskonzept der Gemeinde Altenberge. Frau Ministerin Thoben hat mich gebeten, Ihnen zu antworten. Da die Fragen auch Zuständigkeiten des Ministeriums für Bauen und Verkehr berühren, erfolgt die Antwort in Abstimmung mit diesem Ministerium.

Erlauben Sie mir dabei eine Vorbemerkung: Grundsätzlich ist die Erstellung eines kommunalen Einzelhandelskonzeptes Angelegenheit der Gemeinden. Die Erhebung und Auswertung der Datengrundlagen, die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche, weitere Überlegungen zur Einzelhandelssteuerung in einer Gemeinde fallen unter die kommunale Planungshoheit nach Artikel 28 Grundgesetz. Nur wenn eine Regelung des damaligen Ziels des § 24a LEPro nicht beachtet worden wäre, hätte dies von der Bezirksregierung als Regionalplanungsbehörde beanstandet werden können. Die in den Einzelhandelskonzepten enthaltenen Größenangaben zu Verkaufsflächen dienen Rat und Verwaltung als Orientierungsangaben.

Zu 1.

Nein. Wie die Überschrift von § 24 a des Gesetzes zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm - LEPro) bereits nahe legt, enthält dieser Paragraph Vorgaben für den großflächigen Einzelhandel; dies erkennt man auch daran, dass immer wieder auf den § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) verwiesen wird. Regelungsgegenstand von § 11 Absatz 3 BauNVO wiederum sind

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Haroldstraße 4
40213 Düsseldorf
Telefon 0211 837-02
Telefax 0211 837-2200
poststelle@mwme.nrw.de
www.wirtschaft.nrw.de

Call NRW 01803 100 110
Bürger- und ServiceCenter
9 ct/min aus dem Dt. Festnetz

Öffentliche Verkehrsmittel:
Rheinbahn Linien
704, 709, 719
Haltestelle Poststraße

Einkaufszentren sowie großflächige Einzelhandels- und Handelsbetriebe mit nicht nur unwesentlichen Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung. Seite 2

Zu 2.

Die Beschränkung der zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente auf maximal 10 % der Verkaufsfläche, jedoch nicht mehr als 2.500 qm, ist gemäß § 24 a LEPro eine der Voraussetzungen für die Ausweisung von Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen. Die weiteren dargestellten sortimentspezifischen Beschränkungen der Verkaufsflächen sind keine Vorgaben des Landes NRW. Allerdings sind die Gemeinden im Rahmen ihrer Planungshoheit ermächtigt, die Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht.

Zu 3.

Neben den oben beschriebenen Möglichkeiten im Rahmen eines kommunalen Einzelhandelskonzeptes kann auf örtlicher Ebene Leerständen in bereits existierenden Standorten z.B. durch Maßnahmen wie Leerstandsmanagement, Citymarketing und die Gründung von Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISG) begegnet werden.

Zu 4.

Der Gesetzgeber hat durch die Verabschiedung von § 24 a LEPro bereits auf geänderte Angebotsstrukturen und Käuferverhalten reagiert, indem er den Kommunen z.B. unter bestimmten Voraussetzungen die Ausweisung von Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten (Möbel-, Baumärkte, Gartencenter etc.) auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen erlaubt hat.

Zu 5.

Mit dem Vertragsverletzungsverfahren, das die EU-Kommission gegen die Bundesrepublik Deutschland eingeleitet hat, wird geprüft, ob deutsche Rechtsvorschriften für die Planung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit dem Gemeinschaftsrecht vereinbar sind.

Die Bundesregierung hat in ihrer Stellungnahme gegenüber der EU-Kommission deutlich gemacht, dass sie die raumordnerischen Planungsvorschriften der Länder unter dem Gesichtspunkt der Niederlassungsfreiheit für gemeinschaftskonform hält. Ebenso wenig liegt nach Auffassung der Bundesregierung ein Verstoß gegen die EG-Dienstleistungsrichtlinie vor. Eine Entscheidung der EU-Kommission steht noch aus. Seite 3

Zu 6.

In den nächsten Monaten wird zu prüfen sein, wie die Steuerung von Projekten des großflächigen Einzelhandels in Nordrhein-Westfalen zukünftig zu regeln ist. Hintergrund ist die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 14. April 2010 zur Nichtzulassung der Revision gegen das Urteil des Oberverwaltungsgerichtes von Nordrhein-Westfalen zum Factory Outlet Center (EOC) in Ochtrup. Das entsprechende Urteil wird damit rechtskräftig – und § 24a LEPro ist kein Ziel der Raumordnung mehr. Zur Zeit wird ein Expertenworkshop vorbereitet.

Ich hoffe, Ihnen alle Fragen zu Ihrer Zufriedenheit beantwortet zu haben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Michael Gaedke)



Dietmar Brockes
Mitglied des Landtags Nordrhein-Westfalen
Stellvertretender Vorsitzender der FDP-Landtagsfraktion
Sprecher für Wirtschaft, Mittelstand und Energie

Landtag NRW Dietmar Brockes MdL Postfach 10 11 43 40002 Düsseldorf

Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Energie
des Landes Nordrhein-Westfalen
Frau Ministerin
Christa Thoben
Haroldstraße 4
40213 Düsseldorf

Platz des Landtags 1
D-40221 Düsseldorf

Postfach 101143
D-40002 Düsseldorf

Bürgertelefon (02 11) 8 84 - 27 50
Bürgerfax (02 11) 8 84 - 36 08

eMail dietmar.brockes@landtag.nrw.de

Düsseldorf, 13. April 2010

Einzelhandelskonzept (EHK) Altenberge

Sehr geehrte Frau Ministerin,

im Jahre 2007 wurde für die Gemeinde Altenberge auf der Grundlage des § 24 a Landesentwicklungsprogramms (LEPro) durch die Firma BBE Handelsberatung Westfalen GmbH ein Einzelhandelskonzept (EHK) entwickelt und durch den Rat verabschiedet. Dieses EHK sieht die Festlegung eines zentralen Versorgungsstandortes, zweier Nahversorgungsstandorte, eines Entlastungsstandortes sowie eines weiteren sonstigen Standortes vor. Des Weiteren wurde eine Sortimentsliste erstellt, die die zentrenrelevanten Warengruppen definiert.

Das EHK sieht in seiner Konsequenz eine Beschränkung der sortimentspezifischen Verkaufsflächen

- auf maximal 1.800 qm Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante Sortimentsschwerpunkte,
- auf maximal 400 qm Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimentsschwerpunkte und eine
- Beschränkung der Randsortimente bei nichtzentrenrelevanten sowie nahversorgungsrelevanten Sortimentsschwerpunkten auf 10 % der Gesamtflächen vor.

Bei der damaligen Diskussion um das Baugesetzbuch, den Landesentwicklungsplan, das Landesentwicklungsprogramm, den Einzelhandelserlass und die Baunutzungsverordnung ging es stets nur um die Reglementierung von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben mit erheblichen Auswirkungen auf die lokalen und regionalen Versorgungsstrukturen.

In dem Einzelhandelskonzept der Gemeinde Altenberge wurde dieser durchaus sinnstiftende Ansatz jedoch auf jeglichen zentrenrelevanten Einzelhandel heruntergebrochen und wirkt hierdurch als Hemmschuh für potentielle Gewerbebetriebe und vor allem für den mittelständischen Einzelhandel. Dabei stellt das EHK selber fest, dass aufgrund der örtlichen, räumlichen Strukturen keine weiteren Flächen innerhalb des Hauptversorgungsbereiches erkennbar sind, die zur Errichtung großflächigen Handels genutzt werden könnten.

Als Folge dieser örtlichen Regelung sind bereits erhebliche Leerstände in existierenden Nahversorgungsstandorten im Gemeindegebiet zu beklagen. Im aktuellen Fall wird die Ansiedlung eines Postenmarktes in einer leer stehenden Gewerbehalle untersagt, da dieser Postenmarkt nach dem bestehenden EHK als zentrumsschädigend anzusehen ist. Dieser Postenmarkt dürfte sich demnach nur im zentralen Versorgungsbereich ansiedeln, wo jedoch keine adäquaten Räumlichkeiten zur Verfügung stehen.

Die betroffenen Unternehmen haben sich in einem offenen Brief an die Gemeinde Altenberge gewandt und die auf dem EHK basierenden Änderungen des Bebauungsplanes als massiven Eingriff in die Unternehmensentwicklung und als tiefgreifende Immobilienentwertung dargestellt.

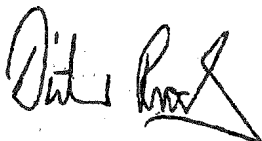
Die Gemeinde Altenberge dagegen bezieht den Standpunkt, dass das örtliche Einzelhandelskonzept den Rahmenvorgaben des Landes NRW geschuldet ist und ihr kein Spielraum in der örtlichen Anpassung zugestanden wurde.

Vor diesem Hintergrund möchte ich Sie freundlichst bitten, folgende Fragen prüfen zu lassen:

1. Ist es Landesvorgabe, dass in einem Einzelhandelskonzept jeglicher Einzelhandel, also auch unterhalb der Großflächigkeit i.S.d. § 24a LEPro in einer Gemeinde von 10.000 Einwohnern beschränkt wird?
2. Sind die dargestellten sortimentspezifischen Beschränkungen der Verkaufsflächen Vorgaben des Landes NRW?
3. Welche Entscheidungsfreiräume gibt es auf örtlicher Ebene, um Leerständen in bereits existierenden Standorten entgegenwirken zu können?
4. Welche Möglichkeiten haben die Kommunen, sich innerhalb der Vorgaben auf geänderte Angebotsstrukturen und Käuferverhalten einzustellen?
5. Welche Auswirkungen hat das von der EU eingeleitete Vertragsverletzungsverfahren vom 25.06.2009, das in dem § 24a LEPro eine unzulässige Beschränkung der Niederlassungsfreiheit für den Einzelhandel nach § 43 EG-Vertrag sieht, auf die Bestimmungen des § 24a LEPro?
6. Welche Anpassungen sind im Rahmen der Evaluierung des LEPro für die Kommunen zu erwarten?

Für Ihre Bemühungen darf ich mich bereits jetzt herzlich bedanken.

Mit freundlichen Grüßen



Dietmar Brockes MdL