



Städte- und Gemeindebund
Nordrhein-Westfalen

■ Städte- und Gemeindebund NRW • Postfach 10 39 52 • 40030 Düsseldorf

Postfach 10 39 52 • 40030 Düsseldorf
Kaiserswerther Straße 199-201
40474 Düsseldorf
Telefon 0211 • 4587-1
Telefax 0211 • 4587-291
E-Mail: info@kommunen.nrw
Internet: www.kommunen.nrw

Vorbericht
98. Sitzung des Ausschusses
für Städtebau, Bauwesen und
Landesplanung
am 07.03.2019 in Bergisch Gladbach

Aktenzeichen: G.8.2-008 gr

Ansprechpartner:
Beigeordneter Rudolf Graaff
Durchwahl: 0211 • 4587-239

Zu Punkt 10 der TO: **Novellierung des Einzelhandelserlasses NRW**

10.1 Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Städtebau, Bauwesen und Landesplanung begrüßt die Überarbeitung des Einzelhandelserlasses und fordert die Landesregierung auf, die Anregungen der kommunalen Spitzenverbände in NRW aus der Stellungnahme vom 10.12.2018 aufzugreifen. Dabei muss die Neufassung auf die Entwicklungen im Online-Handel angemessen eingehen und Möglichkeiten aufzeigen, den lokalen Einzelhandel zu stärken.

10.2 Begründung:

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW (MHKBG) plant eine Überarbeitung des Einzelhandelserlasses. Die derzeit gültige Fassung (**Anlage 1**) stammt aus dem Jahr 2008. Der Erlass fasst insbesondere die planerischen und verfahrensrechtlichen Vorgaben für die Einzelhandelssteuerung zusammen und ist in den Städten und Gemeinden von großer Bedeutung für die Ausweisung entsprechender Standorte.

Der Einzelhandelserlass stellt aus Sicht der Städte und Gemeinden eine sinnvolle Ergänzung des bestehenden rechtlichen Instrumentariums dar. Er dient ihnen als Auslegungshilfe bei der Planung und Genehmigung von insbesondere großflächigen Einzelhandelsvorhaben. Wegen der zunehmenden Komplexität und der fortschreitenden Entwicklungen im Einzelhandel sowie rechtlicher Änderungen ist der Einzelhandelserlass jedoch novellierungsbedürftig, um auch weiterhin die angedachte Funktion angemessen wahrnehmen zu können.

Im Vergleich zum Jahr 2008 stellt vor allem die Entwicklung des Online-Handels den stationären Einzelhandel vor größere Herausforderungen. Viele inhabergeführte Fachgeschäfte wurden in den letzten Jahren aufgegeben, gleichzeitig steigen aber die Verkaufsflächen insgesamt weiter an. Der stagnierende Umsatz im stationären Einzelhandel deutet auf einen Verdrängungskampf zum Nachteil der Bevölkerung hin. Der Einzelhandelserlass muss auf diese Entwicklung angemessen eingehen und Möglichkeiten aufzeigen, den lokalen Einzelhandel zu stärken.

Dies gilt etwa für die Ausführungen zu gemeindlichen Einzelhandelskonzepten, bei denen es den Kommunen schwer fällt, die Auswirkungen des Online-Handels angemessen würdigen und einigermaßen zukunftsicher in lokale Einzelhandelssteuerung einfließen lassen zu können. Während vor 10 oder 20 Jahren nur das klassische Ladengeschäft zu betrachten war und dabei noch langfristige Planungen möglich waren, lassen sich Entwicklungen heutzutage, wenn überhaupt, nur noch für deutlich kürzere Zeiträume abschätzen. Städte und Gemeinden stehen daher vor der Herausforderung, keine zu restriktive Steuerung betreiben zu dürfen, um dem stationären Handel genügend Experimentierraum zu belassen, in dem dieser tragfähige Konzepte entwickeln kann, die dem Druck des Onlineshoppings Stand halten. Gleichzeitig darf ein Konzept jedoch nicht zu weich formuliert werden, wenn sein regulierender Anspruch erhalten bleiben soll. Der Erlass sollte deshalb Hinweise dazu geben, wie der Online-Handel (und insbesondere die Begutachtung seiner „Zentrenschädlichkeit“) in gemeindlichen Einzelhandelskonzepten sachgerecht berücksichtigt werden kann und wie für die planerische Steuerung sowohl die erforderliche Verbindlichkeit als auch die notwendige Flexibilität für momentan nicht absehbare Entwicklungen erreicht werden können.

Restriktive Hinweise im Einzelhandelserlass, die mit Blick auf den früheren, rein stationären Wettbewerb noch angebracht gewesen sein mögen, aber mit Blick auf die heutige Situation geeignet sind, den örtlichen Einzelhandel an sich in Frage zu stellen, müssen überarbeitet werden. Wegen ihrer für die örtliche Einzelhandelsentwicklung nachteiligen Folgen zu streichen oder zumindest aufzulockern ist etwa die bisherige Empfehlung, zur Zweckbestimmung eines Einzelhandels-Sondergebietes im Flächennutzungsplan auch schon die vorgesehene Verkaufsfläche und die Sortimente darzustellen (Ziffer 4.2.3 des derzeitigen Erlasses). Auch sind die Veränderungsprozesse im ländlichen Raum stärker zu würdigen. Nahversorgung kann hier häufig nur noch durch Supermarkt- bzw. Discounterketten sichergestellt werden. Dies stellt vorhandene Konzepte zur Steuerung großflächigen Einzelhandels in Frage. Zum Umgang mit der wachsenden Zahl der als großflächig und damit nach der gesetzlichen Vermutung als zentrenschädlich einzustufenden Lebensmitteleinzelhändler sollten die geltenden Anwendungshinweise zu § 11 Abs. 3 BauNVO der Bauministerkonferenz Eingang in den Einzelhandelserlass finden, die unter anderem aufzeigen, wann die Vermutung als widerlegt gelten kann.

Zur Vorbereitung der Novellierung des Einzelhandelserlasses hat die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände in NRW am 10.12.2018 erste Vorschläge zu den aus Sicht der Kommunen wesentlichen Punkten übermittelt. Wegen der Einzelheiten wird auf das Anschreiben an das MHKBG, die inhaltlichen Anregungen sowie die Anlagen hierzu (**Anlage 2**) verwiesen.

Der Ausschuss wird um Beratung gebeten.