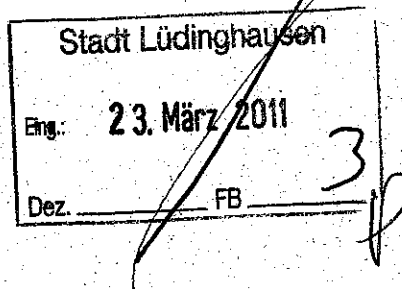




Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Bürgermeister
der Stadt Lüdinghausen
Borg 2
59348 Lüdinghausen



17. März 2011
Seite 1 von 5

Aktenzeichen:
32.2.1.1 COE

Auskunft erteilt:
Gundhilde Greiwe

Durchwahl:
411-1408
Telefax: 411-81408
Raum: 312
E-Mail:
gundhilde.greiwe
@brms.nrw.de

Einzelhandelskonzept für die Stadt Lüdinghausen Stellungnahme aus landesplanerischer Sicht

Ihr Schreiben vom 10.02.2011, Az. 61 26 05

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Lüdinghausen bittet mit Schreiben vom 10. Februar 2011 um landesplanerische Stellungnahme zur Erarbeitung ihres Einzelhandelskonzeptes (Stand: Dezember 2010).

Grundlage meiner landesplanerischen Einschätzung sind die Vorgaben des § 24a LEPro in Verbindung mit dem Einzelhandelserlass NRW vom 22.09.2008, wobei insbesondere die Festsetzung der zentralen Versorgungsbereiche sowie die Liste der nahversorgungs-, zentren- und nicht zentrenrelevanten Liste aus landesplanerischer Sicht bedeutsam sind.

I. Zentrale Versorgungsbereiche

Die Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche des Hauptzentrums im Ortskern von Lüdinghausen sowie eines Nebenzentrums im Ortsteil Seppenrade erfolgen weitestgehend parzellenscharf und sind aus landesplanerischer Sicht im Großen und Ganzen nachvollziehbar – auch im Hinblick auf großflächige Einzelhandelsentwicklungen.

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:

48143 Münster
Telefon: 0251 411-0
Telefax: 0251 411-2525
Poststelle@brms.nrw.de
www.brms.nrw.de

ÖPNV - Haltestellen:

Domplatz: Linien 1, 2, 10, 11,
12, 13, 14, 22
Bezirksregierung II:
(Albrecht-Thaer-Str. 9)
Linie 17

Bürgertelefon:
0251 411 – 4444

Schultelefon:
0251 411 - 4113

Grünes Umweltschutztelefon:
0251 411 – 3300

Konto der Landeskasse:
WestLB AG

BLZ: 400 500 00
Konto: 61 820
IBAN : DE65 4005 0000 0000
0618 20
BIC: WELADE3M





II. Sortimentsliste

Die Lüdinghauser Liste orientiert sich im Wesentlichen an den Grundsätzen des § 24a Abs. 2 Satz 3 und 4 LEPro in Verbindung mit der Anlage zu § 24a LEPro.

Aus landesplanerischer Sicht ist die Lüdinghauser Liste weitestgehend nachvollziehbar. Es sollten aber noch folgende Aspekte bedacht werden:

1. Lampen/Leuchten

Legt man die Kriterien des Einzelhandelserlasses NRW in der Fassung vom 22.09.2008 (S. 11/12) zugrunde, so ist die Klassifizierung des Sortimentes *Lampen/Leuchten* als nicht zentrenrelevant nicht nachvollziehbar - auch wenn, wie im Einzelhandelskonzept beschrieben, dieses Sortiment in Lüdinghausen nur als Randsortiment von Möbel- und Baumärkten angeboten wird. Ich verweise in diesem Zusammenhang auch auf das im Einzelhandelserlass NRW erwähnte Urteil vom OVG NRW, 22.04.2004, 7a D 142.02.NE.

Ich gebe aber auch zu bedenken, dass die zulässige Verkaufsfläche für Randsortimente bei Sondergebietsfestsetzungen von Bau- oder Möbelmärkten oftmals bei 10 % der Gesamtverkaufsfläche liegt. Das hat zur Folge, dass im Falle der Nichtzentrenrelevanz von Lampen/Leuchten andere zentrenrelevante Randsortimente wie z. B. Glas/Porzellan, Bilder/Bilderrahmen oder Heimtextilien in größerem Umfang angeboten werden könnten. Dies wäre mit Blick auf mögliche Auswirkungen auf die Innenstadt von Lüdinghausen oder andere zentrale Versorgungsbereiche deutlich kritischer zu sehen, da zentrenschädliche Auswirkungen dann nicht auszuschließen wären.



Vor diesem Hintergrund empfehle ich, das Sortiment *Lampen/Leuchten* weiterhin als zentrenrelevant einzustufen.

Seite 3 von 5

2. Büromaschinen (ohne Computer)

Diese Festsetzung ist aus hiesiger Sicht unzureichend, weil demnach z. B. auch Faxgeräte, Drucker oder kleinere Kopiergeräte außerhalb zentraler Versorgungsbereiche als Kernsortiment angeboten werden dürften.

Wenn es aus kommunaler Sicht sinnvoll erscheint, das Sortiment *Büromaschinen* explizit aufzuführen, sollte der Zusatz „(nur Großgeräte)“ oder ähnlich erfolgen. In jedem Fall sollte mit Blick auf das zentrenrelevante Sortiment „*Computer, Geräte der Telekommunikation, ...*“ eine Klarstellung erfolgen.

3. Möbel, Kucheneinrichtungen, Büromöbel, Einrichtungszubehör

Es stellt sich die Frage, was in diesem Zusammenhang als Einrichtungszubehör zu verstehen ist. Da unter diesem Begriff i. d. R. zentrenrelevante Sortimente wie Spiegel, Bilder, Bilderrahmen, Glas/Porzellan etc. zu verstehen sind, sollte das Sortiment *Einrichtungszubehör* unbedingt aus der Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente entfernt werden. Unzulässige Deutungen der Lüdinghauser Liste könnten damit vermieden werden.

4. Anglerbedarf

Im Konzept wird keine Erläuterung bzw. Begründung zur Klassifizierung des Sortimentes „Anglerbedarf“ in der Lüdinghauser Liste als nicht zentrenrelevantes Sortiment gegeben. Werden die Kriterien des Einzelhandelserlasses NRW (s. o. unter 1. *Lampen/Leuchten*) berücksichtigt, so wäre der Anglerbedarf eher den zentrenrelevanten Sortimenten zuzuordnen. Selbst wenn die



Einstufung mit Rücksicht auf das Unternehmen „Askari“ erfolgt, bedarf es aus meiner Sicht einer städtebaulichen Begründung.

Seite 4 von 5

III. Sonstiges

Vor dem Hintergrund, dass in Lüdinghausen in vielen Sortimentsbereichen schon eine überdurchschnittlich hohe Zentralität vorhanden ist, sollten nur solche Ansiedlungen ermöglicht werden, die die vorhandenen zentrenrelevanten Strukturen schützen bzw. positiv stärken. Eine gezielte städtebauliche Bauleitplanung zur Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes ist in jedem Fall erforderlich.

Zu dem im Einzelhandelskonzept aufgeführten Sonderstandort Seppenrader Straße/Hans-Böckler-Straße (S. 98/99) ist Folgendes zu sagen:

Im gültigen Regionalplan und im derzeit in Aufstellung befindlichen fortgeschriebenen Regionalplan ist dieser Standort als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dargestellt. Die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel im GIB entspricht spätestens nach Aufstellung dieses Plans nicht mehr den Zielen der Raumordnung. Bereits vorhandene Betriebe genießen dann nur noch Bestandsschutz. Wenn im Einzelhandelskonzept diese Flächen als Ansiedlungsraum für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel aufgeführt werden, sollte die Stadt im Erarbeitungsverfahren der Fortschreibung des Regionalplans unbedingt anregen, den GIB in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) umzuwandeln. Andernfalls sollte sie prüfen, ob die Ansiedlung von Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment an anderer Stelle im ASB alternativ möglich wäre.

Abschließend komme ich zu dem Ergebnis, dass das fortgeschriebene Einzelhandelskonzept der Stadt Lüdinghausen



den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung nicht entgegensteht.

Seite 5 von 5

Da ein Einzelhandelskonzept als wichtige Grundlage bei der landesplanerischen Beurteilung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben dient, bitte ich nach Beendigung des Verfahrens um Mitteilung, ob der Rat der Stadt das Einzelhandelskonzept wie vorgelegt beschlossen hat.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Greiwe
Gundhilde Greiwe