

Stadt Düsseldorf:

In den aktuellen Änderungen des LEP-Entwurfs wurden mehrere Anregungen der Landeshauptstadt Düsseldorf aufgegriffen. Kommunen werden zukünftig bei der Erarbeitung von Konzepten zur sparsamen Siedlungsentwicklung beteiligt. Die tatsächliche Nutzbarkeit von Brachflächen soll durch ein Scoping durch NRW Urban überprüft werden. Wichtig ist auch die Ausnahme, dass in Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt gewerbliche Brachflächen auch für den Wohnungsbau genutzt werden können. Zudem wird in der Begründung klargestellt, dass die Nichtanrechnung von Brachflächen als Siedlungsflächenreserve keine unmittelbaren zusätzlichen Neufestlegungen von Siedlungsraum auslöst. Im Bereich Verkehr findet der Fußverkehr als umweltfreundliche Alternative Eingang in die Erläuterungen ebenso wie die Freihaltung von regionalen Radverkehrstrassen. Diese Änderungen werden von der Landeshauptstadt Düsseldorf begrüßt.

Zu 6.5-2 Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen

Wir regen an, nicht eindeutige Formulierungen zur neuen Ausnahmebestimmung zum Einzelhandel in Ziel 6.5-2 „Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen“ zu streichen oder zu konkretisieren. Der neu eingeführte Ausnahmetatbestand für Nahversorgungsprojekte außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.200 m² verwendet in Zielformulierung und Erläuterung unbestimmte Rechtsbegriffe. Insbesondere der Begriff des „*Nahversorgungsstandortes*“, der nicht allgemeingültig definiert ist, aber als Grundlage für Ausnahmen angewendet wird, wirft Fragen auf. Die Landeshauptstadt Düsseldorf legt diese Rechtsbegriffe wie folgt aus:

Bei der Beurteilung eines „*Nahversorgungsstandortes*“ wird auf das Nahversorgungskonzept des Rahmenplans Einzelhandel zurückgegriffen. Die dort gekennzeichneten Wohnbereiche werden als potentielle Nahversorgungsstandorte gewertet. Die gebietsscharfe Festlegung von Nahversorgungsstandorten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen ist in einer verdichteten Großstadt mit zahlreichen, dynamischen Entwicklungsprojekten nicht zielführend und wird deshalb von Seiten der Stadt Düsseldorf im Rahmenplan Einzelhandel nicht angewendet.

Die Stadt Düsseldorf regt deshalb an, den Halbsatz „...in einem im Einzelhandelskonzept der Gemeinde festgelegten Nahversorgungsstandort liegt, der...“ zu streichen.

Bei der Beurteilung, ob es sich um einen „*baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen*“ handelt, wird auf die

vorhandene Datenlage zurückgegriffen. So können beispielsweise Dichtewerte anhand von Einwohnerangaben pro Hektar angeführt werden.

Zudem wird davon ausgegangen, dass der bisher geltende Ausnahmetatbestand weiterhin Bestand hat und nur redaktionell geändert und um einen weiteren Ausnahmetatbestand ergänzt wurde. Dies ist für die Landeshauptstadt Düsseldorf von Bedeutung. An ausgewählten Standorten werden auch Nahversorgungsprojekte mit mehr als 1.200 m² Verkaufsfläche außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen geplant.

Begrüßt wird, dass auch zukünftig bei den Ausnahmeregelungen der Zentrenschutz im Fokus der Landesplanung steht.