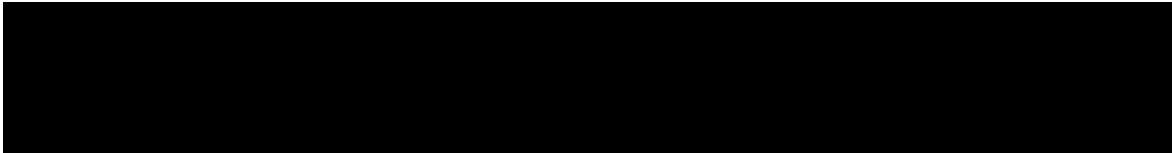
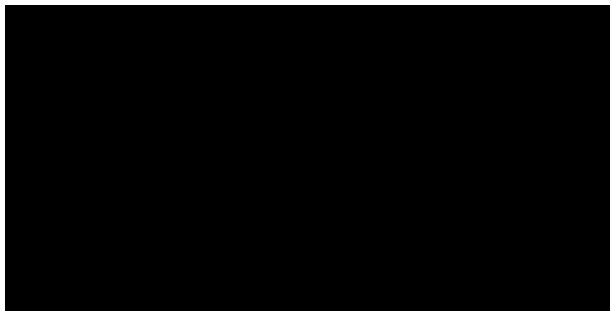




Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz  
und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen  
40190 Düsseldorf



## **2. Beteiligungsverfahren zur 3. Änderung des Landesentwicklungsplans NRW (LEP NRW)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

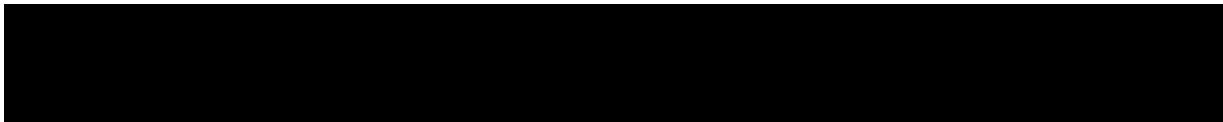
im Rahmen der zweiten öffentlichen Auslegung der Planunterlage zur 3. Änderung des Landesentwicklungsplans NRW (LEP) haben Sie den öffentlichen Behörden sowie der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, Stellung zu nehmen. Ich bitte Sie, die im Folgenden aufgeführten Hinweise und Anregungen im weiteren Verfahren der LEP-Änderung zu berücksichtigen.

### **Zu Ziel 6.5-2 LEP**

#### **Anwendungsbereich und Definition von Nahversorgungsstandorten**

Insgesamt sind die Begründung und die Handhabung des neuen Schwellenwerts bis zu 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Rahmen der neuen Ausnahmeregelung – auch vor dem Hintergrund der Regelungen anderer Bundesländer – nachvollziehbar und voraussichtlich praktikabel anwendbar.

Die Stadt Köln verfügt – wie wahrscheinlich die Mehrheit der NRW-Kommunen – über ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK 2023), das zentrale Versorgungsbereiche innerhalb vier verschiedener Zentrentypen festlegt. Explizite Festlegungen von





„Nahversorgungsstandorten“ sind jedoch nicht vorhanden, weshalb sich Klärungsbedarf ergibt:

- ➔ Können grundsätzlich einzelne Nahversorgungsstandorte festgelegt werden oder braucht es eine einmalige stadtweite Betrachtung? Eine präzisere Definition des „Nahversorgungsstandorts“ würde die Anwendbarkeit zudem erheblich erleichtern.

### Multifunktionale/mehrgeschossige Nutzungen

Der folgende Absatz wird seitens der Stadt Köln begrüßt und kann dazu beitragen die städtebauliche Qualität der Standorte zu fördern. Dennoch ist darauf hinzuweisen, dass multifunktionale/mehrgeschossige Nutzungen in der Praxis von Vorhabenträgern zumeist aus wirtschaftlichen Gründen abgelehnt werden und daher selten umgesetzt werden.

*„Insgesamt bietet es sich mit Blick auf Grundsatz 6.1-2 an, auch bei den mit den Ausnahmen zur Nahversorgung ermöglichten Standorten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche Flächen effizient zu nutzen – sei es durch eine multifunktionale oder mehrgeschossige Nutzung; z. B. könnten Parkflächen nicht separat, sondern unter- oder oberhalb des Marktes angeordnet werden.“ (I. Synopse, S. 70)*

### Standortangepassten Verkaufsflächendimensionierung

Die Erläuterungen zu Ziel 6.5-2 des LEP lassen die Frage offen, ob für die Nahversorgungsausnahme im maßgeblichen wohnortnahen Bereich eine Mindestbevölkerung vorhanden sein muss. Wünschenswert wäre eine Ergänzung, ähnlich wie im Einzelhandelserlass (S. 35f.), dass der zu erwartende Umsatz einer realistischen Kaufkraftbindung im wohnortnahen Bereich gegenüber stehen muss. Auch in der kommunalen Planungspraxis wird vielfach davon ausgegangen, dass der Nachweis einer standortangepassten Verkaufsflächendimensionierung erforderlich ist, um diese Voraussetzung zu erfüllen.

- ➔ Soll dies in der Praxis beibehalten werden? Eine Klarstellung in der Planbegründung, dass ein ausreichendes Bevölkerungspotenzial vorausgesetzt wird, beispielsweise anhand einer Einzugsbereichsanalyse, würde die Anwendbarkeit und Rechtssicherheit erheblich verbessern.

### Fazit zu Ziel 6.5-2 LEP:

Die geplanten Änderungen des Ziels 6.5-2 der 3. LEP-Änderung werden begrüßt. Die Steuerungsmöglichkeiten der Kommunen werden durch die Ergänzung um eine weitere Ausnahme zur Festlegung von Nahversorgungsstandorten sinnvoll erweitert, erhöhen aber auch die Komplexität der kommunalen Einzelhandelssteuerung. Bei der Festlegung von Nahversorgungsstandorten haben die Kommunen eine besondere Verantwortung diese im Kontext des Schutzes der zentralen Versorgungsbereiche räumlich zu verorten. Es besteht die Gefahr einer weiteren Segmentierung des Versorgungsnetzes, wenn bereits bestehende Versorgungsangebote und



Entwicklungschancen der zentralen Versorgungsbereiche bei der Neu-Festlegung nicht ausreichend berücksichtigt werden.

Für die kommunale Handlungspraxis ergeben sich noch Klärungsbedarfe, die in der LEP-Änderung selbst oder einer Fortschreibung des Einzelhandelserlasses NRW präzisiert werden sollten.

### **Zum Thema Klimaanpassung**

Insgesamt sind die Klimaanpassung und deren zugehörige Maßnahmen im Hinblick auf das bundesweite Klimaanpassungsgesetz (KAnG) bzw. das Klimaanpassungsgesetz Nordrhein-Westfalen (KIANG NRW) im LEP weiterhin nur sehr wenig berücksichtigt. Das KIANG NRW verpflichtet das Land und die Kommunen, konkrete Maßnahmen gegen die Folgen des Klimawandels zu ergreifen. Es bildet den Rahmen für die Landesstrategie, um Hitze, Hochwasser und andere Extremwetterereignisse zu bewältigen.

Es sollten die wichtigsten Maßnahmen und die strategische Vorgehensweise (z.B. die Sicherung von Frischluftschneisen und Kaltluftentstehungsgebieten, Verringerung von Neuversiegelung) mit räumlichem Bezug erläutert werden, aus denen die Berücksichtigung und der Stellenwert der Klimaanpassung in der Landesentwicklungsplanung ersichtlich wird.

Hierzu zählen auch die allgemein benannten Maßnahmen innerhalb des Hochwasserrisikomanagements des Rheins (vgl. S. 131 des Änderungsentwurfes). Dort werden Überschwemmungsbereiche mit einer mittleren Wahrscheinlichkeit HQ100 als maßgeblich benannt und dass Deichrückverlegungen und gesteuerte Rückhalteräume am Rhein ermöglicht werden und darüber hinaus Vorranggebiete gesichert werden sollen (Deichrückverlegung, Neubau und Sanierung von Hochwasserschutzanlagen, Renaturierungsmaßnahmen). Diese Maßnahmen sollten mit einem konkreten räumlichen Bezug näher beschrieben und auf betreffende Kommunen bezogen werden.

Ergänzend dazu möchten wir den Hinweis weitergeben, dass die konkrete Hochwasserschutzplanung am Rhein nachfolgend aus diesem Planwerk mit den betreffenden Kommunen und der Hochwasserschutzzentrale Köln (Stadtentwässerungsbetriebe Köln) abgestimmt werden sollte.

