Der Hauptgeschäftsführer

Einzelhandelsverband Nord-Ost e.V. – Postfach 1969 – 24018 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag
z. H.Frau Petra Tschanter
Geschäftsführerin des Agrarausschusses
Postfach 7121

24171 Kiel

Einzelhandelsverband
Nord-Ost e.V.
Schleswig-Holstein
Mecklenburg-Vorpommern

Per E-Mail Agrarausschuss@landtag.ltsh.de

05.11.2004
Bö/H/e
Dokument2

Teilfortschreibung des Landesraumordnungsplans insbesondere zu Einrichtungseinrichtungen größeren Umfangs
Ihr Schreiben vom 3.11.2004

Sehr geehrte Frau Tschanter,

herzlichen Dank für Ihre Einladung zum Anhörungstermin am 09. Dezember 2004. Wir werden der Einladung gern folgen und uns entsprechend unserer bisherigen schriftlichen Stellungnahme äußern, die wir als Anlage noch einmal beigefügt haben.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

gez. D. Böckenholt
Hauptgeschäftsführer

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 15/5170

Hopfenstraße 65
24103 Kiel
Telefon (04 31) 9 74 07-0
Telefax (04 31) 9 74 07-24
Internet: www.ehv-nord-ost.de

Kieler Volksbank eG
BLZ 210 900 07
Kto. Nr. 90 004 507

Der Hauptgeschäftsführer

Einzelhandelsverband Nord-Ost e.V. – Postfach 1969 – 24018 Kiel

Innenministerium des
Landes Schleswig-Holstein
Abteilung IV 9 Landesplanung
Herrn Kurt Püstow
Postfach 71 25

24171 Kiel

Einzelhandelsverband
Nord-Ost e.V.
Schleswig-Holstein
Mecklenburg-Vorpommern

21.09.2004
Bö/HGF/R
Entwurf-Teifortschr.-
Landesraumordnungsplan.doc

Entwurf einer Teilfortschreibung des Landesraumordnungsplans; Anhörung- und Beteiligungsverfahren gemäß § 7 Absatz 4 Landesplanungsgesetz

Sehr geehrter Herr Püstow,

der Einzelhandelsverband Nord-Ost e. V. begrüßt grundsätzlich die Teilfortschreibung des Landesraumordnungsplans. Wir erkennen darin eine notwendige und zielgerichtete Neuausrichtung der landesplanerischen Instrumente.

Seit Jahren stellen wir fest, dass die Gesamthandelsfläche in Schleswig-Holstein trotz rückläufiger Bevölkerungszahlen kontinuierlich angewachsen ist. Neue Verkaufsflächen verdrängen oder entwerten alte Flächen. Hinzutretende Großflächen vernichten gesunde Einzelhandelsstrukturen und verhindern vielfach Investitionen an integrierten Standorten, so dass bestehende Zentren in ihrem Bestand gefährdet sind. Dem „Hochschaukeln“ benachbarter Kommunen im Flächengigantismus muss ein Ende bereitet werden. Der Fehlentwicklung hat der Bundesgesetzgeber durch die Neuerungen in § 2 Absatz 2 BauGB bereits Rechnung getragen. Auch die vorgesehene Neufassung des Landesplanungsgesetzes wird nach unserem Dafürhalten einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Situation leisten.

Nachfolgend werden wir uns lediglich mit der Teilfortschreibung zu Ziffer 7.5 befassen. Dazu im Einzelnen:

1. Die **Absätze 1 und 2** finden ausdrücklich unsere Zustimmung. Insbesondere die Zielvorgabe, in allen Gemeinden auf ausreichende, wohnortnahe Einzelhandelseinrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs, insbesondere an Lebensmitteln, hinzuwirken, ist begrüßenswert. Die Verkaufsfläche dabei am

Hopfenstraße 65
24103 Kiel
Telefon (04 31) 9 74 07-0
Telefax (04 31) 9 74 07-24
Internet: www.ehv-nord-ost.de

Kieler Volksbank eG
BLZ 210 900 07
Kto. Nr. 90 004 507

örtlichen Bedarf auszurichten und die Deckung des spezialisierten, höherwertigen, sowie länger und langfristigen Bedarfs am zentralörtlichen System auszurichten konkretisiert die Grundsätze des Absatzes 1 sachgerecht.

Soweit in der Erläuterung zu den Absätzen 1 und 2 in diesem Zusammenhang auf eine maximale Richtgröße für einen Verbrauchermarkt-Vollsortiment zur Nahversorgung auf eine Verkaufsfläche von 1.500 qm im Sinne der Expertenkommission zur Baunutzungsverordnung verwiesen wird, gehen wir davon aus, dass damit der Bericht der Arbeitsgruppe „Strukturwandel im Lebensmitteleinzelhandel“ vom 30.04.2002 gemeint ist. Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Wohnungswesen hat darin in Abstimmung mit der Bauministerkonferenz, den kommunalen Spitzenverbänden und den Spitzenverbänden des Einzelhandels eine Aussage zur Regelung des § 11 Absatz 3 BauNVO in Bezug auf Benachteiligungen von Lebensmittelsupermärkten bei der Standortzuweisung getroffen. Mehrheitlich war man der Auffassung, dass eine Änderung von § 11 Absatz 3 BauNVO nicht erforderlich sei, da die angelegte Flexibilität dieser Vorschrift ausreicht, um unter Berücksichtigung des Einzelfalls sachgerechte Standortentscheidungen für den Lebensmitteleinzelhandel zu treffen. Die Arbeitsgruppe betont in ihrem Bericht, dass nicht allein das Erreichen der Großflächigkeit eines Einzelhandelsbetriebs die Vermutung unerwünschter städtebaulicher Auswirkungen rechtfertigt und damit auch oberhalb des Regelvermutungswertes von 1.200 qm Geschossfläche Anhaltspunkte dafür bestehen können, dass die in § 11 Absatz 3 Satz 2 BauNVO bezeichneten Auswirkungen nicht vorliegen. Bezogen auf Lebensmittelsupermärkte können sich solche Anhaltspunkte insbesondere aus der Größe der Gemeinde/des Ortsteils, aus der Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und dem Warenangebot des Betriebes ergeben. Zur Vermeidung von Benachteiligungen der Lebensmittelsupermärkte (die definiert werden mit „mindestens 5.000 Artikel aus dem Lebensmittelsortiment – laut Euro-Handelsinstitut (EHI) 400 qm bis 1.500 qm Verkaufsfläche) gegenüber anderen Vertriebsformen des Lebensmittelhandels könne über § 11 Absatz 3 BauNVO dem Lebensmitteleinzelhandel eine besondere Bedeutung zur Sicherung einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung zugestanden werden, so dass von großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieben in größeren Gemeinden und Ortsteilen auch oberhalb der Regelvermutungsgrenze von 1.200 qm aufgrund einer Einzelfallprüfung dann keine negativen Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung und den Verkehr unterstellt werden, wenn der Nonfood-Anteil weniger als 10 % der Verkaufsfläche beträgt und der Standort verbrauchernah und hinsichtlich des induzierten Verkehrsaufkommens verträglich sowie städtebaulich integriert ist.

Es wäre aus unserer Sicht hilfreich, an dieser Stelle ausdrücklich auf den Bericht der Arbeitsgruppe zu verweisen und diesen damit auch zum Inhalt des Landesraumordnungsplans zu machen. Dies um so mehr, als dass das Bundesverwaltungsgericht in seinem am 22. Juli dieses Jahres erlassenen Beschluss unter dem Aktenzeichen (BVerwG 4 B 29.04) dem Bericht der Arbeitsgruppe unter ausdrücklicher Erwähnung gefolgt ist, und dieser damit bereits Eingang in die höchstrichterliche Rechtsprechung gefunden hat. Das Urteil haben wir unserer Stellungnahme beigefügt.

2. Die über **Absatz 3** vorgesehene Aufwertung des Zentralitätsgebots und damit verbundene Förderung der interkommunalen Rücksichtnahme wird ebenfalls begrüßt, wobei wir allerdings auch hier gern die Einbeziehung des Berichtes der Arbeitsgruppe Strukturwandel im Lebensmitteleinzelhandel sehen würden.

3. Die konkretere Abfassung des Beeinträchtigungsverbots in **Absatz 4** und die Aufnahme des zusätzlichen Abgrenzungskriteriums „sortimentsspezifische Kaufkraft“ zum Konkruenzgebot in **Absatz 5** werden zielorientiertere Planungsentscheidungen erleichtern und Missstände bisheriger unklarer Entscheidungsgrundlagen beseitigen.

   Die Zuordnung der FOC bzw. DOC ausschließlich zu Oberzentren und dort auch nur integriert in die vorhandene Zentrenstruktur wird diesseits genauso befürwortet, wie die neuen Größendifferenzierungen einzelner Einkaufseinrichtungen und ihre Zuordnung. Die Festsetzung einer Obergrenze wird sich insbesondere bei den Mittelzentren positiv auswirken. Hier gab es aus unserer Sicht in der Vergangenheit erhebliche Fehlentwicklungen.

4. Das in **Absatz 6** ausformulierte siedlungsstrukturelle und das städtebauliche Integrationsgebot ist aus unserer Sicht ein erfreulicher Ansatz, bisherigen Fehlentwicklungen der Einzelhandelsstruktur entgegen zu wirken.

5. Problematischer scheint uns die Regelung in **Absatz 9.** Hiernach sollen Discountmärkte ausweislich der in der Begründung dargestellten Auswirkungen zukünftig unabhängig von ihrer Verkaufsflächengröße neben dem Kerngebiet nur noch in Sondergebieten nach § 11 Absatz 3 BauNVO anzusiedeln sein.

   Nach unserer Kenntnis ist eine derartige Regelung in keinem anderen Landesentwicklungsprogramm bislang enthalten. Wir sehen in dieser Regelung rechtliche Schwierigkeiten. Uns stellt sich die Frage, ob die Regelung zulässig ist und künftig Bestand haben kann. Es wird eine bestimmte Vertriebsform herausgegriffen, und unabhängig von der Größe, entgegen der Regelung in der BauNVO, jeweils eine Sondergebietsausweisung vorgeschrieben. Hierin kann der direkte Eingriff in den Wettbewerb gesehen werden. Daneben wird natürlich auch in die unmittelbare kommunale Planungshoheit eingegriffen. Da Vertriebsformen auch einem Wandel unterliegen und die Abgrenzungen zwischen den einzelnen Vertriebsformen oftmals nicht klar sind, ist zudem die Frage, ob man mit der hier gefundenen Definition für Discountmärkte vor Ort überhaupt praktikabel arbeiten kann.

   Die in der Begründung gefundene Definition oder besser, die Beschreibung und Sichtweise von Discountmärkten, ist durchsetzt von subjektiven Begriffen. Bei den so genannten „klassischen Discountern“ steht zunehmend eine Verschiebung, Änderung oder Erweiterung des Sortiments an. Das Einhalten klarer justitiabler Grenzen ist daher kaum noch möglich. Aus diesen Gründen heraus und mit den damit zusammenhängenden kaum lösbaren Schwierigkeiten, ist die BauNVO vertriebstypneutral und verweist bei der Zuordnung von Betrieben im Hinblick auf die unterschiedlichen Gebietskategorien der BauNVO auf objektiv überprüfbare Kriterien, wie beispielsweise Verkaufsfläche oder Geschossfläche.

   Mögliche Probleme hinsichtlich der Standortzuweisung von Lebensmitteleinzelhandelsbetrieben lassen sich unseres Erachtens juristisch einwandfrei nicht durch die vorgesehene Festlegung im Raumordnungsplan lösen. Die Gesamtthematik im Hinblick auf den Strukturwandel im Lebensmittel-Einzelhandel und auch die hieraus resultierenden Probleme bei der Standortzuweisung für Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe, wurde, wie oben bereits ausgeführt, ausführlich in der Arbeitsgruppe beim Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen erörtert und analysiert. Der beigefügte Bericht der

Arbeitsgruppe versucht auch gerade das Problem der Unterschiedlichkeit von so genannten Discountbetrieben und Lebensmittel-Supermärkten möglichst praktikabel anzugehen und Hinweise für die Standortentscheidung vor Ort zu geben. Der Bericht wird nach unserer Einschätzung bei Standortentscheidungen vor Ort nicht immer genügend berücksichtigt. Auch an dieser Stelle könnte er Einzug in den Landesraumordnungsplan finden, wodurch eine weitreichende Berücksichtigung gewährleistet wäre.

6. Die in **Absatz 10** geforderten Festsetzungen sind ebenso zu begrüßen wie die in **Absatz 11** aufgeführte interkommunale Abstimmung.

Insgesamt bewerten wir die Neufassung von Ziffer 7.5 des Landesraumordnungsplans damit positiv.

Mit freundlichen Grüßen

D. Böckenholt
Hauptgeschäftsführer