

DRUCKSACHE FÜR DIE REGIONALVERSAMMLUNG NORDHESSEN		Nr.: 02/2023
Haupt- und Planungsausschuss	Sitzungstag: 30.01.2023	Tagesordnungspunkt: 2.1.1
Betreff: Neuaufstellung Regionalplan Nordhessen Kapitel 3.1.3 Großflächige Einzelhandelsvorhaben		
Anlagen: -1-		
Sachbearbeiter/in: Frau Kraus/Frau Niklas		

Der Haupt- und Planungsausschuss wird gebeten, der Neufassung des Textteils und den Zielen zum Kapitel 3.1.3 Großflächige Einzelhandelsvorhaben zuzustimmen.

Begründung:

Die Begründung ergibt sich aus der Anlage.

3.1.3 Großflächige Einzelhandelsvorhaben

3.1.3 - Ziel 1

Standorte für großflächige Einzelhandelsvorhaben nach § 11 Abs. 3 BauNVO sind in den Ober- und Mittelzentren in den zentralen Stadt- und Ortsteilen zulässig (Zentralitätsgebot). In den Grundzentren sind sie in den zentralen Ortsteilen unter Beachtung der sonstigen Ziele und Grundsätze des Regionalplans nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn sie der örtlichen Grundversorgung dienen.

Im Verdichtungsraum Kassel und im oberzentralen Siedlungsbereich Fulda können großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten, die wegen ihres Einzugsbereiches nur im jeweiligen Oberzentrum zulässig wären, auch in den übrigen zentralen Orten zulässig sein, wenn eine solche Standortwahl einem vom Zweckverband Raum Kassel erstellten Planungskonzept entspricht oder im oberzentralen Siedlungsbereich Fulda aus einer gemeinsamen Konzeption im Einvernehmen mit dem Oberzentrum hervorgeht.

Begründung:

Die Einordnung großflächiger Einzelhandelsvorhaben in das Zentralörtliche System soll eine angemessene Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Lebens in zumutbarer Entfernung - auch für die nicht motorisierte Bevölkerung - gewährleisten und trägt insofern zu gleichwertigen Lebensverhältnissen in allen Teilräumen der Region bei. Die Großflächigkeit beginnt gemäß der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urteile v. 24.11.2005 4 C 10/04 und 14/04) bei einer Verkaufsfläche von 800 m² unabhängig von den angebotenen Sortimenten.

Eine wesentliche Aufgabe der zentralen Orte ist die Konzentration der Versorgungsinfrastruktur, zu der neben den Einrichtungen der Daseinsvorsorge auch der Einzelhandel gehört. Mit Lenkung auf die Ober- und Mittelzentren soll insbesondere durch die dort angebotenen Güter des mittel- und langfristigen Bedarfs eine Attraktivitätssteigerung durch verbesserte und vielfältigere Angebote in den Innenstädten und innerörtlichen Bereichen erzielt werden. Sie ist ein wesentlicher Bestandteil der Daseinsvorsorge, die in den zentralen Ortsteilen zu konzentrieren ist.

Zur Sicherung der Grundversorgung kann auch in den zentralen Ortsteilen von Grundzentren großflächiger Einzelhandel für Güter des kurzfristigen regelmäßigen Bedarfs zulässig sein, wenn damit ein wohnungsnahes Angebot in den kleineren Städten und Gemeinden im Planungsraum längerfristig gesichert werden kann. Die für die Grundversorgung angemessene Verkaufsfläche ist im Einzelfall zu bestimmen und orientiert sich an der Kaufkraft einer Gemeinde in diesen Sortimentsbereichen.

Bestehende Einzelhandelskonzepte, wie z.B. der Kommunale Entwicklungsplan Zentren des Zweckverbandes Raum Kassel oder das Einzelhandelskonzept der Stadtregion Fulda mit ihren Festlegungen der zentralen Versorgungsbereiche und deren Ergänzungsstandorte sind bei der Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsvorhaben zu berücksichtigen. Wenn im Verdichtungsraum Kassel oder im oberzentralen Siedlungsbereich Fulda großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten außerhalb der Oberzentren Kassel und Fulda an Standorten geplant werden, die in ähnlicher Form für diese Nutzungen geeignet sind wie nicht städtebaulich integrierte Flächen in den Oberzentren, können diese - auch wenn ihr Einzugsbereich über den Einzugsbereich des jeweiligen Zentrums hinausgeht - ausnahmsweise zugelassen werden. Voraussetzung ist, dass zentrale Versorgungseinrichtungen des jeweiligen Oberzentrums nicht beeinträchtigt werden und dass diese Einrichtungen im Rahmen einer gemeinsamen Entwicklungsplanung des Verdichtungsraums - bzw. des oberzentralen Siedlungsbereichs in Abstimmung mit den Oberzentren entstehen.