

Gesetz zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm - LEPro)

§ 24a LEPro - Landesrecht Nordrhein-Westfalen

Großflächiger Einzelhandel

(1) Kerngebiete sowie Sondergebiete für Vorhaben i. S. des [§ 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung - BauNVO](#) - (Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe) dürfen nur in zentralen Versorgungsbereichen ausgewiesen werden; Absätze 3 bis 6 bleiben unberührt. Die in ihnen zulässigen Nutzungen richten sich in Art und Umfang nach der Funktion des zentralen Versorgungsbereichs, in dem ihr Standort liegt. Sie dürfen weder die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in benachbarten Gemeinden noch die wohnungsnaher Versorgung der Bevölkerung in ihrem Einzugsbereich beeinträchtigen. Dabei dürfen Hersteller-Direktverkaufszentren mit mehr als 5.000 qm Verkaufsfläche nur ausgewiesen werden, wenn sich der Standort in einer Gemeinde mit mehr als 100.000 Einwohnern befindet.

(2) Zentrale Versorgungsbereiche legen die Gemeinden als Haupt-, Neben- oder Nahversorgungszentren räumlich und funktional fest. Standorte für Vorhaben i. S. des [§ 11 Abs. 3 BauNVO](#) mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen nur in Hauptzentren (Innenstädte bzw. Ortsmitten der Gemeinden) und Nebenzentren (Stadtteilzentren) liegen, die sich auszeichnen durch:

- ein vielfältiges und dichtes Angebot an öffentlichen und privaten Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen der Verwaltung, der Bildung, der Kultur, der Gesundheit, der Freizeit und des Einzelhandels und
- eine städtebaulich integrierte Lage innerhalb eines im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereichs und
- eine gute verkehrliche Einbindung in das öffentliche Personennahverkehrsnetz.

Die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente werden von der Gemeinde festgelegt. Bei Festlegung der zentrenrelevanten Sortimente sind die in der [Anlage](#) aufgeführten zentrenrelevanten Leitsortimente zu beachten. Übersteigt der zu erwartende Umsatz der geplanten Einzelhandelsvorhaben in Hauptzentren die Kaufkraft der Einwohner im Gemeindegebiet, in Nebenzentren die Kaufkraft der Einwohner in den funktional zugeordneten Stadtteilen, weder in allen noch in einzelnen der vorgesehenen Sortimentsgruppen, kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass keine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche oder der wohnungsnahen Versorgung i. S. des Absatzes 1 Satz 3 vorliegt.

(3) Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des [§ 11 Abs. 3 BauNVO](#) mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten dürfen außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen ausgewiesen werden, wenn

- der Standort innerhalb eines im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereichs liegt und
- der Umfang der Zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente maximal 10 % der Verkaufsfläche, jedoch nicht mehr als 2.500 m² beträgt.

Übersteigt der zu erwartende Umsatz der geplanten Einzelhandelsvorhaben für nicht zentrenrelevante Kernsortimente die entsprechende Kaufkraft der Einwohner im Gemeindegebiet nicht, kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass keine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche oder der wohnungsnahen Versorgung i. S. des Absatzes 1 Satz 3 vorliegt.

Standorte von zwei oder mehr Einzelhandelsvorhaben mit nicht zentrenrelevanten

Kernsortimenten und insgesamt mehr als 50.000 m² Verkaufsfläche sind in den Regionalplänen als Allgemeine Siedlungsbereiche mit Zweckbindung darzustellen. Die Verkaufsfläche für zentren- und nahversorgungsrelevante Randsortimente darf dabei für alle Vorhaben zusammen nicht mehr als 5.000 m² betragen.

(4) Einzelhandel darf in raumbedeutsamen Großeinrichtungen für Freizeit, Sport, Erholung, Kultur oder sonstigen Dienstleistungen, die eine Fläche von mindestens 50 ha in Anspruch nehmen, außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen ausgewiesen werden, wenn

- der Standort innerhalb eines im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereichs mit einer entsprechenden Zweckbindung liegt und
- der Umfang der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente insgesamt nicht mehr als 2.500 m² Verkaufsfläche beträgt und diese Sortimente auf die Hauptnutzung bezogen sind.

(5) Vorhandene Standorte für Vorhaben i. S. des [§ 11 Abs. 3 BauNVO](#) außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen dürfen abweichend von Absatz 1 unter Beschränkung auf den vorhandenen Bestand als Sondergebiete ausgewiesen werden.

(6) In Regionalen Einzelhandelskonzepten können Abweichungen von Absatz 1 Sätze 2 und 4, Absatz 2 Satz 2 und Absatz 3 Satz 1 vereinbart werden. Regionale Einzelhandelskonzepte müssen das Gebiet von mindestens drei benachbarten kommunalen Partnern (kreisfreie Städte oder Kreise) umfassen und enthalten mindestens Angaben über

- städtebauliche Leitlinien und räumlich abgegrenzte Standorte für eine zentrenverträgliche Entwicklung des Einzelhandels sowie
- für Abweichungen nach Satz 1 konkrete und begründete Festlegungen des Standorts und der Verkaufsfläche.

Abweichungen nach Satz 1 bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung des Regionalrats. Liegt das Geltungsgebiet des Regionalen Einzelhandelskonzepts in zwei oder mehr Regierungsbezirken, ist die Zustimmung aller zuständigen Regionalräte erforderlich.