

## Zulässigkeit von großflächigen Lebensmittelmärkten Neue Regelung

### Ergänzung zu Plansatz 2.4.3.2 Z (5):

Sortimente, die der Grundversorgung dienen sollen wohnungsnah erhältlich sein. Einzelhandelsgroßprojekte, die der Grundversorgung dienen, sind deshalb auch außerhalb der Zentralörtlichen Versorgungskerne möglich, wenn sie nach raumstrukturellen Gegebenheiten zur Verbesserung der wohnungsnahen Versorgung geboten sind.

Die Standorte müssen städtebaulich integriert und verbrauchernah sein. Sie dürfen keine schädliche Wirkung im Sinne des Beeinträchtigungsverbots erwarten lassen, insbesondere auf die zentralörtlichen Versorgungskerne und die wohnungsnah Versorgung anderer Gemeinden. Das Kongruenzgebot ist zu beachten.

### Begründung:

Sortimente, die der Grundversorgung dienen sollen möglichst in allen Städten und Gemeinden wohnungsnah und fußläufig erhältlich sein. Erweiterungen und Neuansiedlungen von Lebensmittelmärkten außerhalb der Zentralörtlichen Versorgungskerne, die der Gewährleistung der Grundversorgung in Teilbereichen der Gemeinde dienen, sollen auf der Grundlage eines kommunalen Einzelhandels- oder Nahversorgungskonzepts erfolgen.

Das kommunale Konzept soll enthalten:

- Gesamtstädtische Betrachtung (Ausweisung von Versorgungsstandorten und Versorgungsgebieten)
- Die Ausweisung vorhandener Potenziale
- Berücksichtigung von Verkehrswegen
- ÖPNV und fußläufige Erreichbarkeit
- Zentralörtliche Versorgungskerne dürfen nicht beeinträchtigt werden.
- Die Entwicklungsmöglichkeiten der Nachbarorte dürfen nicht beeinträchtigt werden.
- 80 % des Umsatzes stammt aus dem ausgewiesenen Versorgungsgebiet.

Einzugsbereich der nach dieser Regelung zulässigen Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung sind die umliegenden Wohngebiete.

Die Größe der Einzelhandelsprojekte soll so bemessen sein, dass sie der wohnungsnahen Versorgung dienen und keine schädlichen Wirkungen auf zentrale Versorgungskerne und auf die wohnungsnah Versorgung anderer Teilbereiche der Gemeinde und anderer Gemeinden erwarten lassen.

Die Sortimente des kurzfristigen und häufigen Bedarfs sollen für alle Gruppen der Bevölkerung, auch für weniger mobile, verbrauchernah erhältlich sein. Die Standorte sollen insbesondere zu Fuß, mit dem Fahrrad und mit dem ÖPNV erreichbar sein.

Das Sortiment der Grundversorgung beinhaltet Nahrungs- und Genussmittel und Getränke. Sonstige Waren sollen nur als Nebensortiment auf nicht mehr als 10 % der Verkaufsfläche angeboten werden, denn generell gilt hier ebenfalls, dass die Nahversorgung benachbarter Orte nicht wesentlich beeinträchtigt werden darf.

Eine frühzeitige interkommunale Abstimmung mit den Nachbargemeinden wird empfohlen.