

## Regionales Einzelhandelskonzept für Ostwestfalen-Lippe©

### Interkommunale- Vereinbarung zwischen den Städten und Gemeinden in Ostwestfalen-Lippe durch freiwillige Ratsbeschlüsse

#### 1. Präambel: '

*„Attraktive und **leistungsfähige** Innenstädte und Stadtteilzentren **.erhalten** und **ausbauen**“*

Einzelhandel und Innenstadt müssen auch in Ostwestfalen-Lippe zusammen gehören. Daher sollen „gewachsene“<sup>1</sup>- Einkaufslagen grundsätzlich Vorrang haben vor Standorten, auf der „Grünen Wiese“, vor allem, wenn es sich um zentrumsrelevante Sortimente handelt. Andererseits müssen großflächige Betriebsformen mit nahversorgungs- und nichtzentrenrelevanten Sortimenten aber - auch dann realisierbar sein, wenn Standortanforderungen der Betreiber oder städtebauliche Gründe eine Integration in die Haupteinkaufslage verhindern oder wenig sinnvoll erscheinen lassen.

Das Regionale Einzelhandelskonzept soll daher den bestehenden rechtlichen Rahmen ergänzen: Es enthält praxisnahe Vorschläge für die Abstimmung von Planvorhaben mit betroffenen Nachbargemeinden. Dies erspart Verwaltungsaufwand und schafft zusätzliche Planungssicherheit. Sinnvolle Investitionen können schneller und unbürokratischer umgesetzt werden.

Grundsätzlich soll gelten: Sind sich Nachbargemeinden auf' der Basis des Regionalen Einzelhandelskonzeptes einig, kann ein Vorhaben erheblich schneller als bisher landesplanerisch abgestimmt werden.

Auf der Basis eines umfassenden Einzelhandelsgutachtens für Ostwestfalen-Lippe baut daher das Regionale' Einzelhandelskonzept für Ostwestfalen-Lippe auf und bildet den Rahmen für die zukünftige regional abgestimmte Entwicklung des großflächigen Einzelhandels.

#### 2. Interkommunale Vereinbarung durch freiwillige Ratsbeschlüsse

*„Die **teilnehmenden Städte und Gemeinden schließen sich dem Regionalen Einzelhandelskonzept für Ostwestfalen-Lippe als gemeinsame Grundlage bei der Behandlung von großflächigen Einzelehandelsprojekten an,**“*

Im Grundsatz gilt: Bei Konsens Deregulierung.

Sind Nachbarkommunen sich auf Basis des Regionalen Einzelhandelskonzeptes einig, kann ein Vorhaben erheblich schneller als bisher landesplanerisch abgestimmt werden. Teilnehmende Kommunen erhalten von der Bezirksregierung in einem Anzeigeverfahren innerhalb von zwei Wochen den grundsätzliche landesplanerische Zustimmung zu Einzelhandelsgroßprojekten, wenn die Übereinstimmung der Planung mit den Kriterien des Regionalen Einzelhandelskonzeptes von der Kommune nachgewiesen wird und sonstige landesplanerische Bedenken nicht bestehen.

Einen solchen „regionalen Konsens“ darf die planende Kommune dann voraussetzen, wenn die zu vereinbarenden Prüfkriterien erfüllt sind. Ob dies der Fall ist kann für verschiedene Arten von Planvorhaben, etwa Lebensmittelmärkte, Bau- und Gartenmärkte. Möbel- und Einrichtungshäuser oder sonstige Großbetriebsformen, relativ einfach festgestellt werden.

Auf das Regionale Einzelhandelskonzept und insbesondere auf die dort enthaltenen Prüfungsschemata wird hier explizit verwiesen.

Darüber hinaus vereinbaren die teilnehmenden Städte und Gemeinden:

1. Die gegenseitige Information über Einzelhandelsvorhaben mit überörtlicher Bedeutung
1. Die Bereitschaft zur nachbarlichen Erörterung im Kreis der betroffenen Städte und Gemeinden mit dem Ziel, einen regionalen Konsens herzustellen
2. Das Einverständnis, das Regionale Einzelhandelskonzept und Gutachten inhaltlich und verfahrensmäßig zur Gesprächsgrundlage zu machen
3. Die Verpflichtung zur Datenpflege und zum Datenaustausch als Gesprächs- und Beurteilungsgrundlage für überörtlich bedeutsame Ansiedlungen
4. Die Verpflichtung, die im regionalen Konsens getroffenen Vereinbarungen durch entsprechende planungsrechtliche Maßnahmen einzuhalten und umzusetzen

Die am Regionalen Einzelhandelskonzept beteiligten Städte und Gemeinden bitten den Einzelhandelsverband Ostwestfalen-Lippe, die Industrie- und Handelskammern Lippe zu Detmold und Ostwestfalen zu Bielefeld, die Bezirksregierung Detmold und die Kreise, das Regionale Einzelhandelskonzept auch bei der Umsetzung zu unterstützen. Das Regionale Einzelhandelskonzept kann nur im regionalen Konsens aller Beteiligten verwirklicht werden.

Insbesondere wird auf die Möglichkeit, interkommunale Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel einzurichten, hingewiesen. Darüber hinaus verpflichten sich die teilnehmenden Kommunen die Grundideen und Leitlinien des Regionalen Einzelhandelskonzeptes bei regional bedeutsamen Einzelhandelsplanungen umzusetzen.

Notwendige Grundlage, für die Bewertung der Einzelhandelsentwicklung und für das interkommunale Abstimmungsverfahren sind die aktuelle Datenbasis, die das Regionale Einzelhandelskonzept bietet und der zukünftig im Rahmen des sogenannten Einzelhandelmonitorings ermöglichte Datenaustausch.

Die an dem Einzelhandelsmonitoring teilnehmenden Städte und Gemeinden, verpflichten sich, aktuelle Planungen und Vorhaben zur Aufnahme in das Einzelhandelsmonitoring anzugeben. In Kooperation zwischen den Industrie- und Handelskammern Lippe zu Detmold und Ostwestfalen zu Bielefeld, dem Einzelhandelsverband Ostwestfalen-Lippe und der Bezirksregierung Detmold, wird eine Fortschreibung der Daten des großflächigen Einzelhandels auf der Basis des Regionalen Einzelhandelskonzeptes gesichert.

Diese Daten dienen als rationale Basis für die Weiterentwicklung des großflächigen Einzelhandels in Ostwestfalen-Lippe und werden den teilnehmenden Städten und Gemeinden sowie den Projektträgern (IHK Lippe, IHK Ostwestfalen, EHV OWL, Bezirksregierung) jeweils aktuell zur Verfügung gestellt.

Darüber hinaus bieten die Industrie- und Handelskammern Lippe zu Detmold und Ostwestfalen zu Bielefeld sowie der Einzelhandelsverband Ostwestfalen-Lippe den planenden Städten und Gemeinden jegliche Unterstützung bei der Beurteilung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben an und stehen hier beratend zur Verfügung.