



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

An die
Städte, Gemeinden und Kreise
im Regierungsbezirk Münster

- per E-Mail -

Hinweise zum Einzelhandelserlass 2021 Ziffer 5.8 Einzelhandelserlass: Vorlage bei der Bezirksregierung

Sehr geehrte Damen und Herren,

der novellierte Einzelhandelserlass NRW vom 14.12.2021 – veröffentlicht im Ministerialblatt NRW am 30.12.2021 – führt nach Ziffer 5.8 zu Veränderungen der Bauvorlagepflicht für Bauanträge sowie für Bauvoranfragen von Einkaufszentren und Einzelhandelsbetrieben gegenüber der Bezirksregierung.

Eine wesentliche Änderung ist die Anhebung des Schwellenwertes zur Vorlage von 800qm VK auf 1200qm VK. Die Anhebung bedeutet eine Stärkung der kommunalen und regionalen Eigenverantwortung (Genehmigungsbehörden Kommune bzw. Kreis). Es verbleibt jedoch weiterhin bei der Beachtung der rechtlichen Vorgaben, die sich nicht geändert haben. Dies betrifft insofern auch die landesplanerischen Ziele und Grundsätze zum Einzelhandel. Auch der Schwellenwert zur Großflächigkeit bleibt weiterhin bei 800qm VK (Urteil BVerwG) bzw. 1200qm Geschoßfläche (§ 11 Abs. 3 BauNVO) unverändert. Dies bitte ich bei der Beurteilung von Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen.

Der Erlass unterscheidet in Bezug auf die Bauvorlagepflicht von Einzelhandelsvorhaben zwischen mit der Bezirksregierung abgestimmten zentralen Versorgungsbereichen sowie mit der Bezirksregierung nicht abgestimmten zentralen Versorgungsbereichen.

Auszug aus dem Einzelhandelserlass NRW vom 14.12.2021

5.8 Vorlage bei der Bezirksregierung

„Werden Einkaufszentren, Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 1.200 m² Verkaufsfläche oder Einzelhandelsbetriebe als Teil von Agglomerationen i. S. d.

7. Juni 2022

Seite 1 von 4

Aktenzeichen:
35.02.04.100-002/2022.0001

Auskunft erteilt:
Wulf Rieger

Durchwahl:
+49 (0)251 411-1477
Telefax:
+49 (0)251 411-81477

Raum: 363

E-Mail:
wulf.rieger
@brms.nrw.de

Bitte verwenden Sie ausschließlich die Post- und Lieferanschrift:

Bezirksregierung Münster
48128 Münster

Dienstgebäude:
Domplatz 1-3
48143 Münster
Telefon: +49 (0)251 411-0
Telefax: +49 (0)251 411-82525
Poststelle@brms.nrw.de
www.brms.nrw.de

ÖPNV - Haltestellen:
Domplatz: Linien 1, 2, 4, 9,
10, 11, 12, 13, 14, 22
Bezirksregierung II:
(Albrecht-Thaer-Str. 9)
Linie 17

Grünes Umweltschutztelefon:
+49 (0)251 411 - 3300

Konto der Landeshauptkasse:
Landesbank Hessen-
Thüringen (Helaba)

IBAN : DE59 3005 0000 0001
6835 15

BIC: WELADEDXXX

Gläubiger-ID
DE59ZZZ00000094452



Ziels 6.5-8 des LEP NRW außerhalb eines von der Gemeinde festgelegten (siehe Kapitel 3.1.2 und Kapitel 4.1) und mit der Bezirksregierung abgestimmten zentralen Versorgungsbereichs beantragt, so legt die Bauaufsichtsbehörde unmittelbar nach Eingang der vollständigen Unterlagen der Bezirksregierung eine Ausfertigung des Bauantrags oder der Bauvoranfrage auf dem Dienstweg vor, damit diese feststellen kann, ob sich das Vorhaben auf die Ziele der Raumordnung oder die städtebauliche Entwicklung und Ordnung auswirkt. Im Bereich des RVR beteiligt die Bezirksregierung den RVR.

Äußert sich die Bezirksregierung nicht innerhalb einer Frist von einem Monat nach Eingang bei der Bezirksregierung, kann die Bauaufsichtsbehörde davon ausgehen, dass keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.

Innerhalb von festgelegten und mit der Bezirksregierung abgestimmten Zentralen Versorgungsbereichen gilt die vorgenannte Vorlagepflicht nur für Vorhaben mit einer Verkaufsfläche von mehr als 5.000 m².

Hat eine Gemeinde ihre zentralen Versorgungsbereiche nicht mit der Bezirksregierung abgestimmt, legt die Bauaufsichtsbehörde der Bezirksregierung alle Bauanträge bzw. Bauvoranfragen für Einkaufszentren, Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 1.200 m² Verkaufsfläche oder Einzelhandelsbetriebe als Teil von Agglomerationen i. S. d. Ziels 6.5-8 des LEP NRW vor.“

Mit der Bezirksregierung abgestimmte zentrale Versorgungsbereiche:

- Innerhalb der festgelegten und mit der Bezirksregierung abgestimmten zentralen Versorgungsbereiche gilt die vorgenannte Bauvorlagepflicht nur für Einkaufszentren und Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von mehr als 5.000 m².
- Außerhalb der festgelegten und mit der Bezirksregierung abgestimmten zentralen Versorgungsbereiche sind Einkaufszentren und Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 1.200 m² Verkaufsfläche oder Einzelhandelsbetriebe als Teil von Agglomerationen i. S. d. Ziels 6.5-8 LEP NRW vorzulegen.

Bei der Festlegung zentraler Versorgungsbereiche durch die Gemeinden wird empfohlen, die zuständige Regionalplanungsbehörde und das Dezernat 35 der Bezirksregierung zu beteiligen.

Mit der Bezirksregierung nicht abgestimmte zentrale Versorgungsbereiche:

- die Bauaufsichtsbehörde legt der Bezirksregierung alle Bauanträge bzw. Bauvoranfragen für Einkaufszentren und Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 1.200 m² Verkaufsfläche oder Einzelhandelsbe-

triebe als Teil von Agglomerationen i. S. d. Ziels 6.5-8 LEP NRW vor.

7. Juni 2022
Seite 3 von 4

Eine **Einzelhandelsagglomeration i. S. d. Ziels 6.5-8 LEP NRW** liegt vor, wenn:

- **mehrere** (mindestens zwei) **selbstständige**,
- auch je **für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe** (die summierte Verkaufsfläche beträgt mehr als 800 m²),
- **räumlich konzentriert angesiedelt** sind oder angesiedelt werden sollen und
- davon **raumordnerische Wirkungen i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO** (wie bei einem Einkaufszentrum oder einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb) ausgehen bzw. ausgehen können.

Sollten Sie bezüglich der Einzelhandelsagglomeration i. S. d. Ziels 6.5-8 LEP NRW eine Prüfung oder Beratung wünschen, so bitte ich Sie sich direkt an die Kolleg*Innen der für Ihre Kommune zuständigen Regionalplanungsbehörde zu wenden.

Die Bauaufsichtsbehörden legen nach Ziffer 5.8 Einzelhandelserlass NRW 2021 unmittelbar nach Eingang der vollständigen Unterlagen eine Ausfertigung des Bauantrags oder der Bauvoranfrage auf dem Dienstweg vor.

Die Einholung der landesplanerischen Stellungnahme erfolgt durch die federführende Stelle bei der Bezirksregierung.

Um die Neuregelung der Vorlage für den Verwaltungsvollzug darüber hinaus möglichst effizient zu gestalten und eine abschließende Prüfung der vorzulegenden Unterlagen innerhalb der mir vorgegeben Monatsfrist zu gewährleisten, bitte ich mir ergänzend dazu die nachfolgend beschriebenen Unterlagen und Angaben einzureichen bzw. Aussagen hierzu zu treffen damit ich feststellen kann, ob sich das Vorhaben auf die Ziele der Raumordnung oder die städtebauliche Entwicklung und Ordnung auswirkt:

- detaillierte Angaben zur planungsrechtlichen Beurteilung (v.a. §§ 29 – 35 BauGB i. V. m. § 11 Abs.3 BauNVO), insbesondere ausführliche Begründung bei der Geltendmachung einer Atypik gem. § 11 Abs.3 BauNVO,
- Aussagen zur räumlichen und funktionalen Einordnung des Vorhabens und des Standortes, wenn vorhanden auch im Hinblick auf ein regionales oder kommunales Einzelhandelskonzept,
- Übersichtsplan mit Eintragung des Vorhabens,

- Lageplan gem. Bauantrag mit Eintragung des Vorhabens, der Erschließung und der Stellplätze,
- Grundriss gem. Bauantrag,
- Betriebsbeschreibung gem. Bauantrag sowie Verkaufs- und Geschosßfläche differenziert nach Sortimenten,
- Liste der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente,
- Gutachten (in der Regel: Verträglichkeitsgutachten, Gutachten zu Lärm und Verkehr etc.),
- Stellungnahme der IHK und der vom Vorhaben möglicherweise betroffenen Gemeinden und anderer Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund der Beteiligungsregelung im Bereich des RVR bitte ich Sie bei Vorlage in diesem Bereich die Unterlagen in digitaler Form zu übersenden: dez35@bezreg-muenster.nrw.de

Bei unvollständigen oder nicht digitalisierten Unterlagen behält sich die Bezirksregierung vor, die **Frist von einem Monat** auszusetzen.

Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des Dezernates 35 Städtebau gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
gez.

Michaela Gellenbeck