



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Städte und Gemeinden
sowie Kreise
im Regierungsbezirk Düsseldorf

-Vorab per E-Mail-

Datum: 14.04.2022

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:

35.01.01.02-EHE_2020-1055
bei Antwort bitte angeben

Frau Mikus

Zimmer: 1.20

Telefon:

0211 475-3509

Telefax:

0211 475-2985

barbara.mikus@

brd.nrw.de

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

Am 31.12.2021 ist der neue Einzelhandelserlass in seiner aktuellen Fassung vom 14.12.2021 in Kraft getreten. Dieser regelt in seiner Anlage unter Ziffer 5.8 die Vorlagepflicht für Einzelhandelsvorhaben gegenüber der Bezirksregierung neu.

Nunmehr gilt gemäß Ziffer 5.8 Einzelhandelserlass Folgendes:

„Werden 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 außerhalb eines von der Gemeinde festgelegten 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.

Dienstgebäude:

Georg-Glock-Str. 15
Post- und Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

Bus (u. a. 721, 722)
bis zur Haltestelle:
Nordfriedhof

Bahn U78/U79

bis zur Haltestelle:
Theodor-Heuss-Brücke



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.“

Eine wesentliche Änderung ist demnach die Anhebung des Schwellenwertes zur Vorlage bei der Bezirksregierung von 800 m² Verkaufsfläche (VK) auf 1.200 m² VK. Diese Änderung hat jedoch keinen Einfluss auf die Beurteilung von kleinflächigen bzw. großflächigen Einzelhandelsvorhaben. Hier bleibt es weiterhin bei den bisherigen rechtlichen Vorgaben und des durch die Rechtsprechung derzeit etablierten Schwellenwertes als Grenze der Großflächigkeit von 800 m² VK. Dies bitte ich zu beachten.

Für die Vorlagepflicht bei der Bezirksregierung bedeutet dies:

1. Haben Kommunen ihre zentralen Versorgungsbereiche (ZVB) mit der Bezirksregierung abgestimmt, so sind einzelne Einzelhandelsvorhaben nur noch vorzulegen, wenn diese innerhalb der abgestimmten zentralen Versorgungsbereiche eine Verkaufsfläche von mehr als 5.000 m² aufweisen.
Außerhalb der festgelegten und mit der Bezirksregierung abgestimmten zentralen Versorgungsbereiche sind Einzelhandelsvorhaben mit mehr als 1.200 m² Verkaufsfläche oder Einzelhandelsvorhaben als Teil von Agglomerationen i.S.d. Ziel 6.5-8 LEP NRW vorzulegen.

Die Abstimmung der ZVB erfolgt durch die Bezirksregierung. Über die Abstimmung der ZVB erteilt die Bezirksregierung Düsseldorf ein entsprechendes Testat.

2. Hat eine Kommune ihre zentralen Versorgungsbereiche nicht abgestimmt, so sind unabhängig von der Lage innerhalb oder außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches alle Einzelhandelsvorhaben mit mehr als 1.200 m² Verkaufsfläche oder Einzelhandelsbetriebe als Teil von Agglomerationen i.S.d. Ziels 6.5-8 LEP NRW vorzulegen.



Die Einholung der landesplanerischen Stellungnahme erfolgt durch die Bezirksregierung. Um die Neuregelung der Vorlage für den Verwaltungsvollzug darüber hinaus möglichst effizient zu gestalten und Verzögerungen durch Nachforderungen zu vermeiden, bitte ich, ergänzend zum vollständigen Bauantrag, auch die in der nachfolgenden Liste aufgeführten entscheidungserheblicher Unterlagen vorzulegen:

1. Übersichtsplan mit Eintragung des Vorhabens,
2. Lageplan mit Eintragung des Vorhabens, der Erschließung und der Stellplätze,
3. Grundriss (falls vorhanden Ansichten und Schnitte),
4. Betriebsbeschreibung (Betriebstyp, Öffnungszeiten, Fahrzeug-einsatz, Anlieferungszeiten, Verkaufs- und Geschoßfläche differenziert nach Sortimenten),
5. Detaillierte Angaben zur planungsrechtlichen Beurteilung (v.a. §§ 29 bis 36 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 3 BauNVO) inklusive der vorliegenden Gutachten; bei Geltendmachung einer Atypik gem. § 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO einen eigenständigen Nachweis,
6. Aussagen eines regionalen und/oder kommunalen Einzelhandelskonzepts,
7. Stellungnahme der IHK.

Ich bitte Sie, die Unterlagen zur Vorlage gem. Ziffer 5.8, soweit es möglich ist, digital an – dez35.einzelhandel@brd.nrw.de – einzureichen.

Für meine Äußerung gem. Ziffer 5.8 Einzelhandelserlass gilt eine Frist von einem Monat nach Eingang sämtlicher zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen auf dem Dienstweg.

Im Auftrag

Gez. Roman André