

Keine zentrenrelevante Waren außerhalb des Zentrums

Öffentliches Recht. In Rheinland-Pfalz darf ein Einzelhandelsbetrieb, der ein großflächiges, zentrenrelevantes Randsortiment hat, nicht außerhalb von Innenstädten und Stadt- bzw. Stadtteilzentren angesiedelt werden.

*OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 14. November 2018,
1 A 10105/18.OVG*

*Rechtsanwalt
Dr. Gerrit Krupp
von Lenz und Johlen*



Quelle: Lenz und Johlen

DER FALL

Eine Stadt in Rheinland-Pfalz will ein Möbelhaus ansiedeln lassen. Die Verkaufsfläche soll 45.000 m² betragen, davon entfallen 2.250 m² auf innenstadtrelevante Randsortimente. Der Flächennutzungsplan stellt für den Standort eine gewerbliche Baufläche dar. Im Bebauungsplan ist ein Gewerbe- bzw. Industriegebiet festgesetzt. Das Einzelhandelskonzept der Stadt sieht den Bereich hingegen als Ergänzungsstandort für großflächigen Einzel-

handel im Sinne des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV vor. Die Stadt will nun den Flächennutzungsplan ändern und eine Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel ausweisen. Auch der Bebauungsplan soll entsprechend geändert werden. Zugleich beantragt sie, dass zur Ansiedlung des Möbelhauses von den Zielen der Landes- und Regionalplanung abgewichen werden darf. Die Landesplanungsbehörde verweigert das.

DIE FOLGEN

Nach Ziel 58 im LEP IV darf großflächiger Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten nur in Innenstädten und Stadt- bzw. Stadtteilzentren angesiedelt und erweitert werden. Ziel 59 legt wiederum fest, dass es großflächiger Einzelhandel mit nicht-innenstadtrelevanten Sortimenten auch an Ergänzungsstandorten geben darf; innenstadtrelevante Randsortimente müssen dann aber begrenzt werden. Das OVG Rheinland-Pfalz hat nun entschieden, dass Ziel 58 als Grundregel für alle großflächigen Betriebe mit

innenstadtrelevanten Sortimenten gilt, egal ob es sich um Kern- oder Randsortimente handelt. Zusammen mit Ziel 59 ergibt sich, dass Betriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kern-, aber zentrenrelevanten Randsortimenten nicht außerhalb von Innenstädten und Stadt- bzw. Stadtteilzentren angesiedelt werden dürfen, wenn die Verkaufsfläche für die zentrenrelevanten Sortimente großflächig ist, d.h. 800 m² überschreitet. Davon kann aber im Einzelfall abgewichen werden, so das OVG.

WAS IST ZU TUN?

Das Urteil ist nicht zuletzt für den Möbel-einzelhandel von hoher Relevanz, denn hier werden oft auf größeren Teilen der Verkaufsfläche zentrenrelevante Randsortimente angeboten, die schon für sich genommen die Schwelle zur Großflächigkeit überschreiten. Diese Betriebe unterliegen in Rheinland-Pfalz dem Integrationsgebot des Ziels 58 und dem für Ergänzungsstandorte geltenden Ziel 59 des LEP

IV. Ist eine Ansiedlung geplant, kann es erforderlich werden, im Hinblick darauf ein Zielabweichungsverfahren durchzuführen. Jedenfalls ist auf eine fundierte Auswirkungsanalyse Wert zu legen. Diese muss aufzeigen, ob und warum auch ein Verkaufsflächenanteil von über 800 m² für zentrenrelevante Randsortimente innenstadtverträglich ist. **ahl**