

**Bebauungsplan Nr. 208 – Am Trimbuschhof –
Stadtbezirke Herne-Mitte und Sodingen**

Begründung

Inhaltsverzeichnis

- 1. Erfordernis und Stand der Planung**
- 2. Geltungsbereich**
- 3. Bestandsbeschreibung**
- 4. Inhalt des Bebauungsplanes**
- 5. Einzelhandelskonzept**
 - 5.1 Nahversorgungskonzept**
 - 5.2 Zentrenkonzept**
 - 5.3 Zentrenrelevante Sortimente in Herne**
- 6. Planungsrechtliche Sicherung des Einzelhandelskonzeptes**
 - 6.1 Planungsrechtliche Sicherung der Herner Versorgungszentren**
 - 6.2 Planungsrechtliche Abwehr dezentraler Einzelhandelsstandorte**
- 7. Umweltbericht**

Herne, 04.08.2008

1. Erfordernis und Stand der Planung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 208 ist fast vollständig bebaut und im Rahmen des § 34 Baugesetzbuch als klassisches Gewerbegebiet einzustufen. In letzter Zeit wurden jedoch dortige Betriebe aufgegeben und Umnutzungstendenzen in Richtung Einzelhandel erkennbar. Die mögliche Weiterentwicklung des Plangebiets zu einer Einzelhandelsagglomeration ist aus städtebaulichen Gründen unerwünscht.

Um dieser Entwicklung vorzubeugen, ist es erforderlich, im Sinne einer geordneten Stadtentwicklung eindeutiges Planungsrecht zu schaffen.

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 07.12.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen. Die amtliche Bekanntmachung der Beschlussfassung erfolgte am 24.12.2004.

Nach der Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte mit Datum vom 21.12.2006 eine Änderung des Baugesetzbuches .

Die Baugesetzbuch-Novelle bietet nunmehr Möglichkeiten, auf der Grundlage eines Nahversorgungskonzeptes durch einfache textliche Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 2a BauGB die Entwicklung des Einzelhandels zu steuern. Von diesen Möglichkeiten wird mit der vorliegenden Planung Gebrauch gemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte auf dieser neuen Grundlage in Bürgeranhörungen des Stadtbezirkes Herne Mitte am 25.10.2007 sowie des Stadtbezirkes Sodingen am 31.10.2007. In diesem Rahmen wurden keine Anregungen der Öffentlichkeit vorgetragen.

Die Offenlegung des Planentwurfes wurde in der Zeit vom 19.05.2008 bis zum 18.08.2008 durchgeführt. Anregungen, die im Planverfahren zu berücksichtigen wären, sind dabei nicht eingegangen.

Zur Sicherung der Planung beschloss der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 27.09.2005 die Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre, deren öffentliche Bekanntmachung am 13.10.2005 erfolgte. Am 23. Mai 2006 hat das Verwaltungsgericht Gelsenkirchen auf dieser Grundlage die Klage eines Antragstellers gegen den ablehnenden Bescheid der Stadt Herne zur Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes zurückgewiesen.

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre wurde durch den Beschluss des Rates der Stadt Herne vom 18.09.2007 über die Satzung zur 1. Verlängerung bis zum 12.10.2008 erweitert. Die Satzung wurde am 27.09.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird im Norden durch die Castroper Straße und Industriestraße, im Osten durch die Industriestraße, im Süden durch die Vinckestraße und im Westen durch den Ostfriedhof sowie den Tennisclub Grün-Weiß Herne begrenzt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplanentwurf gemäß Planzeichenverordnung eindeutig festgesetzt.

3. Bestandsbeschreibung

Im Bereich des Gewerbegebietes Am Trimbuschhof befinden sich ca. 30 Betriebe. Die Bandbreite reicht dabei von großen produzierenden Betrieben (Glas, Zigarettenfilter) über mittlere Betriebe (z.B. Schreinerei, Schalltechnik) bis hin zu kleinteiligem Gewerbemix mit speziellen Produkten. Auch ein städtischer Bauhof befindet sich dort. In letzter Zeit wurden jedoch dortige Betriebe aufgegeben und Umnutzungstendenzen in Richtung Einzelhandel erkennbar.

In den Baugebieten 1, 2 und 3 sind bereits ein Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von 725,95 m², ein Lebensmittel-Discount-Markt mit 800 m² und ein Glas-Fachmarkt mit einer Verkaufsfläche von 352,49 m² für Lampen sowie einem Showroom von 685,72 m² für Gewerbeglas vorhanden.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Die Baugesetzbuch-Novelle 2007 bietet Möglichkeiten, auf der Grundlage des Nahversorgungskonzeptes durch einfache textliche Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 2a BauGB die Entwicklung des Einzelhandels zu steuern.

Für im Zusammenhang bebaute Ortsteile kann zur Erhaltung oder zur Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinden, in einem Bebauungsplan festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 zulässigen baulichen Nutzungen zulässig sind oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können.

Von diesen Möglichkeiten wird mit der vorliegenden Planung Gebrauch gemacht.

Unter dem Gesichtspunkt einer mittigen Lage zwischen der Herner Innenstadt und dem Ortsteilzentrum Sodingen sind bereits die vorhandenen Nutzungen Discountmarkt und Getränkemarkt mangels zu versorgendem Bereich kritisch zu bewerten und sollen daher grundsätzlich keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr erhalten. Insbesondere eine Entwicklung zum großflächigen Einzelhandel soll aufgrund der Lage ausgeschlossen bleiben. Da der Discountmarkt die für nicht großflächigen Einzelhandel maximal zulässigen 800 m² bereits ausschöpft, scheidet hier eine weitere Entwicklung aus. Für diesen entstehen dadurch jedoch keine Wettbewerbsnachteile, da die Beschränkung für mögliche Wettbewerber außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche allgemein gilt. Auch besteht kein Mangel an derartigen Betrieben in Herne, vielmehr soll die deutliche Tendenz zu dezentralen Standorten, die erkennbar vor allem zu Lasten der gewachsenen Zentren geht, gestoppt werden. Für den Getränkemarkt soll eine geringfügige Entwicklung von heute 725,95 m² auf maximal 800 m² ermöglicht werden. Auch hier gilt die Beschränkung für mögliche Wettbewerber gleichermaßen.

Durch die Ansiedlung von Einzelhandel in klassischen Gewerbegebieten können zudem Bodenpreisspannungen hervorgerufen werden, die im Ergebnis zu einer Verdrängung verarbeitender Betriebe und schließlich zu einem Mangel an geeigneten Flächenpotentialen führen können.

Insofern sollen auch weitere Angebote mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausnahmslos ausgeschlossen werden.

Auch die Entwicklung von Einzelhandelsagglomerationen mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten soll nach dem Willen der Stadt Herne im Interesse der Leistungsfähigkeit des Herner Handels nur an wenigen, sorgfältig ausgewählten Standorten in der Stadt konzentriert werden, zu denen das Gewerbegebiet Am Trimbuschhof nicht gehört. Insofern soll auch nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel an diesem Standort nur ausnahmsweise zulässig sein, nämlich in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Betrieben des Handwerks und verarbeitenden Gewerbes und als deren deutlich untergeordneter Bestandteil.

Dem Betrieb Herner Glas soll ein erweiterter Bestandsschutz für die Einzelhandelsnutzung zugestanden werden. Es handelt sich hierbei um einen sog. Fabrikverkauf, der bereits in der Vergangenheit auf wechselnden Verkaufsflächengrößen stattgefunden hat. Insofern wird der Einzelhandel auf die Warengruppen Leuchten und Glas beschränkt. Im Interesse der Zukunftssicherheit auch des verarbeitenden Betriebs soll diesem die Erweiterung bis direkt unter die Schwelle der Großflächigkeit zugestanden werden.

Gemäß § 9 Abs. 2a des Baugesetzbuches werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Textteil folgende Festsetzungen getroffen:

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nur Einzelhandel zulässig, der in unmittelbarem räumlichen- und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben steht und nicht mehr als 10 % der gewerblichen Betriebsfläche, max. aber nicht mehr als insgesamt 200 m² Verkaufs- und/oder Ausstellungsflächen aufweist.

2. Für die Gebiete 1, 2 und 3 werden zusätzlich folgende Festsetzungen getroffen:

2.1 Gebiet Nr. 1

Ausnahmsweise zulässig ist Einzelhandel mit Getränken mit einer Verkaufsfläche von max. 800 m². Randsortimente dürfen einen Anteil von 10 % der Verkaufsfläche nicht überschreiten.

2.2 Gebiet Nr. 2

Ausnahmsweise zulässig ist Einzelhandel mit Waren verschiedener Art, Hauptrichtung Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren mit einer Verkaufsfläche von max. 800 m². Randsortimente dürfen einen Anteil von 10 % der Verkaufsfläche nicht überschreiten.

2.3 Gebiet Nr. 3

Ausnahmsweise zulässig ist Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln und Einzelhandel mit Glaswaren mit einer Verkaufsfläche von max. 800 m². Randsortimente dürfen einen Anteil von 10 % der Verkaufsfläche nicht überschreiten.

3. Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind nur in dem unter Textteil Ziffer 1 und 2 festgesetzten Rahmen zulässig. Darüber hinaus sind Verkaufsflächen für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß Ziffer 4 unzulässig.

Die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente gemäß § 24a Landesentwicklungsprogramm werden in Ziffer 4 des Textteiles entsprechend den unter Punkt 5.3 der Begründung aufgeführten Listen festgesetzt.

Erläuterung zu den Festsetzungen:

Verkaufsfläche

Verkaufsfläche ist die Fläche, die dem Verkauf dient, einschließlich der Gänge, Treppen in den Verkaufsräumen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und sonstige Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind, sowie Freiverkaufsflächen, soweit sie nicht nur vorübergehend genutzt werden. Bei der Berechnung der Verkaufsfläche sind auch die Thekenbereiche, die vom Kunden nicht betreten werden dürfen, der Kassenvorraum (einschließlich eines Bereiches zum Einpacken der Ware und Entsorgen des Verpackungsmaterials) sowie ein Windfang einzubeziehen.

Die Definition wird an Punkt 2.2.4 des Einzelhandelserlasses NRW vom 07.05.1996 sowie an das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 24. November 2005 angelehnt. In Herne bestehen keine ersichtlichen lokalen Besonderheiten.

Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach § 34 Absatz 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB).

5. Einzelhandelskonzept

Das neue Einzelhandelskonzept für Herne soll aus drei ineinandergreifenden Bausteinen bestehen:

- Nahversorgungskonzept
- Zentrenkonzept
- Konzept für nicht-integrierte Standorte

Erster Baustein ist dabei das Nahversorgungskonzept für Herne. Dazu liegt bereits der Beschluss des Rates der Stadt Herne vor.

Im Vorgriff auf das noch zu erstellende Zentrenkonzept wird im Nahversorgungskonzept bereits auf die hierarchische Abstufung der Zentren innerhalb der Stadt Bezug genommen. Hierzu wird unter Punkt 5.2 der Begründung näheres ausgeführt. Weiterhin erfolgt für den Bereich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes auch die Bestimmung der zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimente. Diese sind in Punkt 5.3 der Begründung dargestellt.

Weiterhin ist die Erarbeitung eines Konzeptes für nicht-integrierte Standorte vorgesehen.

5.1 Nahversorgungskonzept

Am 27.03.2007 wurde vom Rat der Stadt Herne das Nahversorgungskonzept „Einzelhandel in Herne“ beschlossen. Im Nahversorgungskonzept ist das Ziel formuliert, die Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs vorrangig mit Angeboten in den zentralen Versorgungsbereichen sicherzustellen, ergänzende Einzelhandelsbetriebe in den Wohngebieten nur insoweit zuzulassen, als sie die Zentren nicht durch Kaufkraftabflüsse gefährden können, sowie der Bildung von Agglomerationen außerhalb der Zentren entgegenzuwirken. Wegen seiner dezentralen, nicht-integrierten Lage erfüllt der Planstandort Am Trimbuschhof diese Vorgaben nicht. Nähere Einzelheiten hierzu sind dem Nahversorgungskonzept zu entnehmen, das der Begründung als Anlage 1 beigelegt ist.

5.2 Zentrenkonzept

Das Zentrenkonzept befindet sich zurzeit noch in Erarbeitung. Wie unter Punkt 5 der Begründung erläutert, wird im Vorgriff darauf im Nahversorgungskonzept bereits auf die hierarchische Abstufung Bezug genommen.

Das Gesetz des Landes Nordrhein-Westfalen zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm – LEPro) definiert in seinem 2007 eingeführten § 24a Haupt-, Neben- und Nahversorgungszentren als Ausprägungen zentraler Versorgungsbereiche in einer Kommune. Hauptzentren sind demnach die Innenstädte bzw. Ortsmitten, Nebenzentren die Zentren der Stadtteile, Nahversorgungszentren werden nicht näher definiert. Zentrale Versorgungsbereiche sollen von den Gemeinden räumlich und funktional festgelegt werden. Haupt- und Nebenzentren sollen sich auszeichnen durch ein vielfältiges und dichtes Angebot an öffentlichen und privaten Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen der Verwaltung, der Bildung, der Kultur, der Gesundheit, der Freizeit und des Einzelhandels. Sie sollen eine städtebaulich integrierte Lage innerhalb eines im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereichs und eine gute verkehrliche Einbindung in das öffentliche Personennahverkehrsnetz aufweisen. Nur in Haupt- oder Nebenzentren dürfen Vorhaben im Sinne des § 11 (3) Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Sortimenten realisiert werden.

§ 24 a Landesentwicklungsprogramm NRW unterliegt als Allgemeines Ziel der Raumordnung und Landesplanung einer Beachtungspflicht durch die Gemeinden.

Die Hierarchie der Herner Versorgungszentren baut auf dieser Systematik auf. Als Hauptzentrum der Stadt ist Herne-Mitte zu betrachten. Das Stadtbezirkszentrum Wanne-Mitte sowie die Ortsteilzentren sind Nebenzentren im Sinne von § 24 a

Landesentwicklungsprogramm. In der Abstufung innerhalb der Stadt folgen Nahversorgungszentren sowie Einzelstandorte in integrierter Lage.

Hierarchie der Herner Versorgungszentren

Hauptzentrum der Stadt	Herne-Mitte
Stadtbezirkszentrum (Nebenzentrum im Sinne von § 24 a LEPro)	Wanne-Mitte
Ortsteilzentren (Nebenzentren im Sinne Von § 24 a LEPro)	Wanne-Nord, Röhlinghausen, Eickel, Holsterhausen, Sodingen
Nahversorgungszentren Solitäre Einzelhandelsstandorte Dezentrale Geschäftsbereiche	

Hinsichtlich der Verkaufsflächen (Zielgrößen) und der Größe der zu versorgenden Bereiche lassen sich die Hierarchiestufen in Herne wie folgt voneinander abgrenzen:

Hauptzentrum Herne Mitte

Verkaufsfläche (Zielgröße)	mehr als 50 000 m ²
Versorgungsbereich	Gesamtstadt mit 170 000 Einwohnern

Stadtbezirkszentrum Wanne-Mitte

Verkaufsfläche (Zielgröße)	mehr als 20 000 m ²
Versorgungsbereich	Stadtbezirk mit 40 000 Einwohnern

Ortsteilzentren Wanne-Nord, Röhlinghausen, Eickel, Holsterhausen, Sodingen

Verkaufsfläche (Zielgröße)	3500 bis 5 000 m ²
Versorgungsbereich	Ortsteil mit 8 000 bis 12000 Einwohnern

Nahversorgungszentren

Verkaufsfläche (Zielgröße)	400 bis 2 000 m ²
Versorgungsbereich	Quartier mit 3 000 bis 7000 Einwohnern

5.3 Zentrenrelevante Sortimente in Herne

Die Definition nahversorgungsrelevanter und zentrenrelevanter Sortimente gehört zu den Pflichtaufgaben einer Gemeinde. Sie dient insbesondere der unzweifelhaften Bestimmung dieser Begriffe in der Bauleitplanung.

Zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung hat die Stadt Herne entsprechend den Vorgaben des § 24 a Landesentwicklungsprogramm NRW eine auf die örtlichen Verhältnisse abgestimmte Definition erarbeitet, welche Sortimente als zentren- bzw. nahversorgungsrelevant gelten. Der Beschluss des Rates der Stadt Herne über die Sortimentslisten erfolgte am 20.05.2008.

Zur genauen Bezeichnung der Sortimente wird auf die Klassifikation der Wirtschaftszweige 2003 des Statistischen Bundesamtes (WZ 2003) zurückgegriffen, um den rechtlichen Anforderungen der Bestimmtheit zu genügen. Im Allgemeinen wird in der Differenzierung auf die 4stelligen Klassen und 5stelligen Unterklassen der WZ 2003 abgestellt. Nur in wenigen wichtigen Ausnahmefällen wird noch feiner differenziert.

Die Klassifikation der Wirtschaftszweige 2003 des Statistischen Bundesamtes (WZ 2003) ist für den maßgeblichen Teilabschnitt der Begründung als Anlage 2 beigefügt.

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß § 24 a Landesentwicklungsprogramm NRW sind in Herne:

Nahversorgungsrelevante Sortimente

Die nahversorgungsrelevanten Sortimente werden unter Ziffer 4.1 des Textteiles festgesetzt.

Folgende Einzelhandelssortimente sind in Herne nahversorgungsrelevant:

- 52.11 Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren
- 52.2 Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren
- 52.31.0 Apotheken
- 52.33.2 Drogerieartikel

Die Liste ist abschließend.

Das novellierte LEPro macht – im Unterschied zum Einzelhandelserlass – hier keine Vorgaben mehr. Der Entwurf zur Novelle des Einzelhandelserlasses nennt allgemein die Waren des täglichen Bedarfs, explizit Lebensmittel einschl. Getränken, als nahversorgungsrelevant (Pkt 2.2.5).

Die Festlegungen des Nahversorgungskonzepts Herne, das sich die Überlegungen des Einzelhandelserlasses zu eigen gemacht hatte, werden grundsätzlich beibehalten, jedoch erfolgt eine Präzisierung durch Bezugnahme auf die Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes (WZ 2003). Die im Nahversorgungskonzept genannten Haushaltswaren entfallen, da sie durch die Übernahme in die zentrenrelevanten Leitsortimente des LEPro als Begrifflichkeit anders zu interpretieren sind. Bei Getränken wird gelegentlich die Frage aufgeworfen, ob die Betriebsform Getränkefachmarkt von den Anforderungen an nahversorgungsrelevante Sortimente ausgenommen werden kann. Als Begründung wird angeführt, dass der Einkauf dort üblicherweise in größeren Gebinden erfolgt und den Einsatz eines Pkw erfordert. Das Erfordernis der fußläufigen Erreichbarkeit sei daher letztlich nicht von Belang. Das jüngst unter Beteiligung der Stadt Herne fortgeschriebene Regionale Einzelhandelskonzept (REHK) Östliches Ruhrgebiet gesteht den Gemeinden eine solche Sichtweise zu, knüpft eine abweichende Handhabung jedoch an mehrere Bedingungen (keine Großflächigkeit, keine schädlichen Auswirkungen).

Die Stadt Herne folgt diesen Überlegungen aus folgenden Gründen nicht. Grundsätzlich wird eine betriebsformabhängige Steuerung – schon wegen der Schwierigkeit der Bestimmtheit – für nicht rechtssicher gehalten. Getränke gehören zudem ohne Zweifel zu den Waren, die den täglichen Bedarf abdecken. Dass Getränkeabholmärkte inzwischen einen Marktanteil von ca. 30 % erreicht haben, kann nicht darüber hinwegtäuschen, dass Getränke nach wie vor wichtige Sortimentsanteile von Supermärkten und Lebensmitteldiscountern ausmachen. Nach Erhebungen des Eurohandelsinstituts (EHI) sind dies bis zu 15 % der Verkaufsfläche; der Umsatzanteil liegt vor allem aufgrund der zum Getränkesortiment gehörigen alkoholischen Getränke (Wein und Spirituosen) je nach ihrem Anteil deutlich höher.

Letztlich sind nach dem Nahversorgungskonzept nahversorgungsrelevante Einzelhandelsnutzungen nicht ausschließlich an die zentralen Versorgungsbereiche gebunden. Eine wohnungsnaher Ergänzung der Versorgung ist immer dann zulässig, wenn keine Gefährdung zentraler Versorgungsbereiche zu erwarten ist. Anhaltspunkte für eine solche Beurteilung liefert das im Rahmen des Nahversorgungskonzepts entwickelte

Bewertungsmodell. Die abschließende Einschätzung eines Vorhabens erfolgt im Konsultationskreis Einzelhandel.

Weiter gefasste Definitionen nahversorgungsrelevanter Sortimente werden z.T. in anderen Kommunen und auch im Regionalen Einzelhandelskonzept Östliches Ruhrgebiet (REHK) vorgenommen, jedoch für Herne nicht adaptiert. Das REHK ist in diesen Punkten nicht verbindlich, sondern nur als Grundlage für die interkommunale bzw. regionale Abstimmung zu verstehen.

(Schnitt-) Blumen sind nicht zum täglichen Bedarf zu zählen.

Das REHK zählt ebenfalls Klein- und Heimtierfutter zu den nahversorgungsrelevanten Sortimenten, da sie bei vielen Haushalten ebenfalls zum Grundbedarf gehören. Allerdings handelt es sich hier um Teilsortimente, die entweder als Randsortiment in Lebensmittelgeschäften oder als Teil des Kernsortiments von Zoologischen Fachmärkten geführt und daher in sehr unterschiedlichen Lagen angeboten werden. Der Bereich Tiernahrung und -zubehör macht mit ca. 2% der Verkaufsfläche einen so geringen Anteil des Angebots von Lebensmittelversorgern aus, dass derart spezialisierte Fachmärkte keine relevanten Auswirkungen auf ihr Angebot haben dürften. Eine Herausdifferenzierung aus der WZ 52.49.2 (Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren) erscheint zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit von Nahversorgungsstandorten daher nicht erforderlich.

Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten sollen in Herne innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche angesiedelt werden. Dies gilt aufgrund der für Neuinvestitionen marktüblichen Betriebsgrößen insbesondere für die Betriebe mit dem Kernsortiment Lebensmittel und Getränke (Supermärkte, Lebensmitteldiscounter, Getränkefachmärkte), insbesondere, sofern sie die Schwelle zur Großflächigkeit überschreiten .

Die Verteilung der Herner Versorgungszentren ermöglicht allerdings keine flächendeckende Versorgung für alle Einwohner in fußläufiger Entfernung, so dass Ergänzungsstandorte in den Wohngebieten ausdrücklich möglich sein sollen. Diese müssen jedoch das Prinzip der integrierten Lage (zentral und von der Bevölkerung gut zu erreichen) einhalten und dürfen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche erwarten lassen.

Unerwünscht sind daher sowohl Ansiedlungen in wohnortfernen Lagen, insbesondere reinen Verkehrs- und Gewerbegebietslagen, als auch in Hinblick auf den zu versorgenden Bereich unangemessen große Betriebe bzw. das Entstehen neuer Einzelhandelskonzentrationen . Großflächige Betriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment sollen grundsätzlich auf die Haupt- und Nebenzentren beschränkt bleiben. In den Nahversorgungszentren und Solitärlagen können ausnahmsweise großflächige Betriebe angesiedelt werden, wenn dies durch die Größe der zu versorgenden Bereiche zu rechtfertigen ist.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist in diesen Fällen aufgrund des § 11 (3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) ohnehin obligatorisch.

Vorhaben mit Nahversorgungsfunktion außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche sind häufig sehr ambivalent zu beurteilen, so dass die Prüfung der Erfüllung der o.g. Anforderungen entsprechend komplex sein kann. Sie gehört daher zu den wichtigsten Aufgaben des verwaltungsinternen Konsultationskreises Einzelhandel.

Zur Strukturierung dieser Prüfung sollen folgende Kriterien einfließen:

- Unerheblichkeitsvermutung bei Einhaltung einer Bagatellgrenze (100 m² Verkaufsfläche)
- Beschränkung des Kernsortiments auf nahversorgungsrelevante Sortimente
- Tatsächliche Nahversorgungsfunktion (Vorhandensein zusammenhängender Wohnquartiere in fußläufiger Entfernung, keine wesentlichen Erreichbarkeitsbarrieren)
- Bestehende deutliche Unterversorgung

- Vermeidung ergänzender Standorte im fußläufigen (800 m) Einzugsbereich zentraler Versorgungsbereiche mit Ausnahme des Hauptzentrums
 - Bewertungsmodell des Nahversorgungskonzepts
 - Angemessene Größenordnung in Hinblick auf den zu versorgenden Bereich
- Bei Betrieben bis maximal 400 m² Verkaufsfläche kann bei Einhaltung der o.g. Kriterien eine reine Nahversorgungsfunktion unterstellt werden.

Zentrenrelevante Sortimente

Die zentrenrelevanten Sortimente werden unter Ziffer 4.2 des Textteiles festgesetzt. Folgende Einzelhandelssortimente sind in Herne zentrenrelevant:

- 52.11 Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren
- 52.2 Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken, Tabakwaren
- 52.3 Apotheken, medizinische, orthopädische u. kosmetische Artikel (einschließlich 52.33.2: Drogerieartikel)
- 52.41.1 Haushaltstextilien (außer Matratzen)
- 52.41.2 Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware
- 52.42 Bekleidung
- 52.43 Schuhe und Lederwaren
- 52.44.3 Haushaltsgegenstände (ohne Kohle-, Gas- und Ölöfen und -herde, Bedarfsartikel für den Garten, Möbel und Grillgeräte für Garten und Camping)
- 52.44.4 Keramische Erzeugnisse, Glaswaren
- 52.44.7 Heimtextilien
- aus 52.45.1 Elektrische Haushaltsgeräte mit einem Gewicht bis zu 10 kg
- 52.45.2 Unterhaltungselektronik und Zubehör
- 52.45.3 Musikinstrumente und Musikalien
- 52.47 Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf
- 52.48.2 Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen, Geschenkartikel
- 52.48.5 Uhren, Edelmetallwaren, Schmuck
- 52.48.6 Spielwaren
- 52.49.3 Augenoptiker
- 52.49.4 Foto- und optische Erzeugnisse
- 52.49.5 Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software
- 52.49.6 Telekommunikationsendgeräte u. Mobiltelefone
- aus 52.49.8 Sportbekleidung
- aus 52.49.9 Organisationsmittel für Büro Zwecke, Waschmittel, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren, Kerzen

Die Liste ist abschließend.

Im Wesentlichen wird in der Differenzierung auf die 4stelligen Klassen und 5stelligen Unterklassen der WZ 2003 abgestellt. Nur in wenigen wichtigen Ausnahmefällen wird noch feiner differenziert.

Die nahversorgungsrelevanten Sortimente (Klassifikation der Wirtschaftszweige 2003 52.11, 52.2, 52.31.0, 52.33.2) sind in Herne aufgrund der ausgeprägten Wohnnutzung auch in den höherrangigen Zentren als zentrenrelevant für alle Hierarchiestufen anzusehen. Die nahversorgungsrelevanten Sortimente 52.31.0 und 52.33.2 gehen hier in der umfassenderen WZ 52.3 auf.

Diese Warengruppen sind auf Seite 6 der Begründung zu den nahversorgungsrelevanten Sortimenten näher bezeichnet.

WZ 52.41.1 und 52.41.2: Mit Ausnahme der Matratzen sollen diese Angebote – ehemals typisch für Warenhäuser - auf die Zentren beschränkt werden. Matratzen werden heute kaum noch in zentralen Lagen angeboten. Hier haben sich sehr stark Fachmärkte an

Autostandorten etabliert. Wegen der Sperrigkeit der Waren einerseits, dem durch die Größe der heutigen Autos geförderten Wunsch nach Selbstabholung andererseits ist eine Standortsteuerung zurück in die Zentren für die Stadt Herne unrealistisch und wird nicht angestrebt. Eine Heraussdifferenzierung ist gerechtfertigt.

WZ 52.42, 52.43 und 52.48.5 bilden die Leitsortimente 2 und 6 ab und zählen auch in Herne zu den besonders zentrenprägenden Sortimenten. Großflächige Betriebe sollen dem Hauptzentrum sowie dem Stadtbezirkszentrum Wanne-Mitte vorbehalten sein.

WZ 52.44.3, 52.44.4 und 52.44.7 sind typisch sowohl für zentrale als auch dezentrale Lagen. In zentralen Lagen sind es die Kaufhäuser sowie Fachgeschäfte für Heimtextilien, wogegen Fachgeschäfte für Haushaltsgegenstände, Glas, Keramik dort inzwischen vielfach verschwunden sind. In dezentralen Lagen sind die Sortimentsbereiche typische Randsortimente großflächiger Möbelhäuser. Die Bedeutung der Sortimentsgruppen (mit Ausnahme der herausdifferenzierten Teilsortimente) für die Zentren ist dennoch sehr hoch einzuschätzen.

WZ 52.45.1 umfasst äußerst heterogene Warengruppen in drei Unterteilungen: elektrische Haushaltsgeräte, (darunter nicht explizit genannte Kleingeräte bis zu Elektroherden, Kühl- und Gefrierschränken), Näh- und Strickmaschinen sowie elektrotechnische Erzeugnisse (darunter Kabel, Transformatoren, Starkstromkondensatoren u.ä.). Die von § 24 a LEPro im Leitsortiment 3 vorgegebenen Elektrohaushaltswaren (Kleingeräte) lassen sich daraus nicht unmittelbar herausdifferenzieren. Die Beschränkung der Zentrenrelevanz auf Kleingeräte ist gegenüber dem Einzelhandelserlass 1996 neu und damit auch eindeutig gewollt, so dass die Übernahme des kompletten WZ, der vor allen Dingen in Hinblick auf die elektrotechnischen Erzeugnisse auch nicht sachgerecht wäre, hier nicht erfolgt.

Im Interesse einer rechtssicheren und überschaubaren Regelung wird zur Abgrenzung von Kleingeräten eine Gewichtsgrenze von 10 kg gewählt, womit eine gute Annäherung an die Landesvorgabe gegeben sein dürfte. Bei schwereren Waren kann von einer Transportfähigkeit ohne Kfz kaum noch ausgegangen werden. In besonderer Gewichtung dieses Beschaffenheitskriteriums werden Haushaltsgroßgeräte auch in Herne als nicht mehr zentrenrelevant angesehen, obwohl sie in der Innenstadt noch auf kleinen Teilflächen angeboten werden.

WZ 52.45.2 und 52.45.3 werden heute sowohl in zentralen als auch über Fachmärkte in dezentralen Lagen angeboten. Insbesondere ersteres ist auch Bestandteil des Kernsortiments großflächiger Elektronikfachmärkte, die sich in den letzten Jahren zunehmend auch außerhalb der Zentren angesiedelt haben. Dennoch bleibt eine hohe Bedeutung für die Zentren bestehen. Unterhaltungselektronik und Zubehör sind Bestandteil des landesplanerischen Leitsortiments 3.

WZ 52.47 gehört zum Leitsortiment 1 „Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren“. Bücher werden in Herne überwiegend in kleinen Fachgeschäften sowie dem Warenhaus Hertie in den Zentren angeboten. Angebote in dezentralen Lagen sind zwar vorhanden – vor allem als Randsortiment der Verbrauchermärkte – sollen aber nicht weiterentwickelt werden. Papier und Schreibwaren bekommt man in überwiegend kleinen Fachmärkten in den Zentren, jedoch auch im Warenhaus Hertie im Zentrum Herne-Mitte. Die in einigen Lagen von Nachbarstädten zu beobachtende Ansiedlung großflächiger Fachmärkte in dezentralen Geschäftsbereichen soll in Herne nicht vollzogen werden.

Zeitungen, Zeitschriften werden überall in der Stadt angeboten: an Bahnhöfen, in Kiosken, an Tankstellen, zusammen mit Tabak und Lotto in kleinen Fachgeschäften, als Randsortiment in Supermärkten und Kaufhäusern. Außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche sollen diese Angebote jedoch auf kleine Verkaufsstellen beschränkt bleiben.

WZ 52.48.2: Diese Sortimente werden typischerweise in kleinen Fachgeschäften in den Zentren, z.T. auch als Randsortiment in dezentralen Fach- und Verbrauchermärkten angeboten. Die Ausweitung der Angebote in dezentralen Lagen ist unerwünscht.

WZ 52.48.6: Spielwaren werden typischerweise in den Zentren in Fachgeschäften und Warenhäusern angeboten, sind aber auch Randsortiment von Verbrauchermärkten oder großflächigen Fachmärkten (toys `r us) in dezentralen Lagen zu finden. In Herne soll die starke Zentrenbindung erhalten bleiben.

WZ 52.49.3: Augenoptiker sind typisch für Zentren aller Hierarchiestufen.

WZ 52.49.4: Die Sortimentsbereiche Foto und optische Erzeugnisse wurden durch Fachgeschäfte und Warenhäuser in der Vergangenheit typischerweise in Zentren angeboten, sind aber durch Elektronikfachmärkte heute zunehmend auch in dezentralen Lagen vorzufinden, häufig ohne analoge Fotografie. Eine wieder stärkere Bindung an die Zentren ist wünschenswert.

WZ 52.49.5: Die Sortimentsbereiche Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software werden von kleinen inhabergeführten Fachgeschäften, als Rand- oder Aktionsortiment von Verbrauchermärkten und Discountern, sowie als wichtiger Bestandteil von Elektrofachmärkten in allen Lagen angeboten. Eine wieder stärkere Bindung an die Zentren ist wegen der Synergieeffekte zu anderen zentrenrelevanten Sortimentsgruppen wünschenswert.

WZ 52.49.6: Telekommunikationsendgeräte u. Mobiltelefone sowie die dazugehörigen Verträge werden typischerweise in kleinen Geschäften in Zentren der Hierarchiestufen 1 und 2 angeboten, finden sich jedoch als Teil- bzw. Randsortimente in Elektrofachmärkten, Discountern und Einkaufszentren auch in nicht-integrierten Lagen. Eine starke Bindung an die Zentren ist wegen der Synergieeffekte zu anderen zentrenrelevanten Sortimentsgruppen wünschenswert.

Zu WZ 52.49.8: Sportbekleidung ist trotz der teilweisen Angebotsverlagerung aus den Zentren heraus immer noch ein wichtiges Sortiment für die Zentren, da sie in starkem Maße auch alltagtauglich (Tennissocken, Turnschuhe, T-Shirt) ist. In Herne ist u.a. durch die Decathlon-Ansiedlung das Angebot in den Zentren zurückgegangen, eine wieder stärkere Etablierung jedoch erwünscht.

Zu WZ 52.49.9 Organisationsmittel für Büro Zwecke werden gerne im Zusammenhang mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln angeboten, nach wie vor typisch für Warenhäuser (Hertie) und meist kleinere Fachgeschäfte in den Zentren. Diese sind neuerdings auch Bestandteil der Angebote von großen Bürofachmärkten auf der grünen Wiese zu finden, jedoch nicht in Herne und daher hier zentrenrelevant.

Im Ergebnis werden die Leitsortimente der Anlage zu § 24a LEPro durch die Herner Liste wie folgt abgebildet:

Leitsortiment 1	komplett
Leitsortiment 2	komplett
Leitsortiment 3	Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik/Computer komplett, Elektrohaushaltswaren (Kleingeräte) über Gewichtsgrenze
Leitsortiment 4	komplett
Leitsortiment 5	Haus- und Heimtextilien außer Matratzen, Haushaltswaren komplett („übersetzt“ in Haushaltsgegenstände differenziert, Keramische Erzeugnisse, Glaswaren), Einrichtungszubehör differenziert
Leitsortiment 6	komplett
Leitsortiment 7	Spielwaren komplett, Sportartikel differenziert

Nicht zentrenrelevante Sortimente

Die Liste der nichtzentrenrelevanten Sortimente dient der Klarstellung. Es erfolgt keine Festsetzung.

- 50 Kraftfahrzeughandel, Instandhaltung, Reparatur, Tankstellen (Kraftstoffe, Schmier- und Kühlmittel)
- aus 52.41.1 Matratzen
- 52.44.1 Wohnmöbel
- 52.44.2 Beleuchtungsartikel
- 52.44.6 Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
- 52.45.1 Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse außer Elektrische Haushaltsgeräte mit einem Gewicht bis zu 10 kg
- 52.46 Metallwaren, Anstrichmittel, Bau- und Heimwerkerbedarf
- 52.48.1 Tapeten und Bodenbeläge
- 52.49.1 Blumen, Pflanzen, Saatgut
- 52.49.2 Zoologischer Bedarf und lebende Tiere
- 52.49.7 Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör
- 52.49.8 Sport- und Campingartikel (außer Sportbekleidung)
- aus 52.49.9 Sonstiger Facheinzelhandel
 - Büromöbel
 - Waffen, Jagd- und Angelgeräte
 - Maschinen
 - Brennstoffe
- 52.5 Antiquitäten und Gebrauchtwaren

Die Aufzählung nicht zentrenrelevanter Sortimente soll zur Verdeutlichung beitragen, welche Warengruppen als unkritisch anzusehen sind. Die Liste ist insofern erläuternd, jedoch nicht abschließend.

Die Zuordnung der WZ 50, 52.44.1, 52.46, 52.48.1, 52.49.1, und 52.49.9 ist weitgehend unbestritten. Das Möbelhaus Höcker ist mit seiner Lage in der Fußgängerzone Herne-Mitte heute untypisch und dort auch höchstens als Nischenanbieter entwicklungsfähig. Obwohl es das zweitgrößte Möbelhaus der Stadt ist, soll die Entwicklung eines zeitgemäßen und marktgerechten Vollangebotes in der Stadt – von dem aktuell bei weitem nicht gesprochen werden kann nicht durch Standortbeschränkungen unterbunden werden.

Die WZ 52.49.2 wird in manchen Gemeinden als zentrenrelevant eingestuft, daraus herausdifferenziert auch Heim- und Kleintierfutter als nahversorgungsrelevant. Das Gesamtsortiment galt im Einzelhandelserlass 1996 noch als in der Regel zentrenrelevant, wurde jedoch in die Leitsortimente des LEPro nicht übernommen. Da die Kriterien für die Zentrenrelevanz inzwischen kaum noch erfüllt werden, die Frage der Nahversorgungsrelevanz bereits oben verneint wurde und diese Angebote für die Herne Zentren keine Bedeutung (mehr) haben, ist die Zentrenrelevanz hier zu verneinen.

WZ 52.41.1: Matratzen werden heute kaum noch in zentralen Lagen angeboten. Hier haben sich sehr stark Fachmärkte an Autostandorten etabliert. Wegen der Sperrigkeit der Waren einerseits, dem durch die Größe der heutigen Autos geförderten Wunsch nach Selbstabholung andererseits ist eine Standortsteuerung zurück in die Zentren für die Stadt Herne unrealistisch und wird nicht angestrebt. Eine Herausdifferenzierung ist gerechtfertigt.

WZ 52.44.2: Die Feststellung von Beleuchtungsartikeln als nicht zentrenrelevant erfolgt in Ausdifferenzierung der gesetzlichen Beachtungspflicht des Leitsortiments „Einrichtungszubehör o. Möbel“. Diese Interpretation kann sich auf die Systematik der Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) stützen, welche Leuchten nicht zur Hauptgruppe

Einrichtungsbedarf, sondern zur Hauptgruppe Elektrohaushaltsbedarf, Leuchten rechnet. Auch die Industrie- und Handelskammern rechnen Leuchten nicht zum Einrichtungszubehör.

Lampen werden heute typischerweise im Möbelhandel sowie in Bau- und Heimwerkermärkten verkauft. Nur noch eine vergleichsweise geringe Rolle spielen in Herne spezialisierte Fachmärkte, Elektrofachmärkte und Kaufhäuser. Hier dominieren die Bau- und Heimwerkermärkte sowie ein dezentral gelegener Werksverkauf (Herner Glas). Im Hauptzentrum Herne-Mitte gibt es lediglich ein Angebot von ca. 100 m² im Hertie-Kaufhaus, kein Angebot im Möbelhaus Höcker, ebenfalls nicht im Elektrofachmarkt Drüke & Loskill. Seit dem Verschwinden von Warenhäusern aus den Nebenzentren sind auch dort keine entsprechenden Angebote mehr zu finden. Dies liegt nicht unbedingt in der Beschaffenheit der Waren begründet, eher darin, dass Synergieeffekte weniger mit anderen Innenstadtnutzungen bestehen als vielmehr mit den Sortimenten von Möbelhäusern und Baumärkten. Eine erneute Etablierung in zentralen Lagen kann gerade aus diesem Grund realistischerweise nicht erwartet werden.

Die Zuordnung in anderen Einzelhandelskonzepten ist vor dem Hintergrund verschiedener Ausgangssituationen im Bestand unterschiedlich.

WZ 52.45.1 wird mit Bezug auf die landesplanerischen Vorgaben differenziert. Wie oben bereits erläutert, sind nur elektrische Haushaltsgeräte mit einem Gewicht bis zu 10 kg als zentrenrelevant anzusehen.

WZ 52.48.1: Tapeten und Bodenbeläge werden allgemein nicht mehr als zentrenrelevant angesehen und gehören auch nicht zu den Leitsortimenten des LEPro. Der Einzelhandelserlass 1996 zählte Teppiche (ohne Teppichböden) noch zu den in der Regel zentrenrelevanten Sortimenten. Vor diesem Hintergrund wird häufig das Sortiment „abgepasste Teppiche“ als zentrenrelevantes Teilsortiment herausdifferenziert. Dies kann insofern gerechtfertigt sein, als in vielen Innenstädten noch entsprechende Fachgeschäfte, z.T. großflächig, existieren.

In Herne ist die Situation jedoch anders. Im Zentralen Versorgungsbereich der Herner Innenstadt finden sich lediglich geringfügige Teilsortimente (Bad-Teppiche, Fußmatten) mit einem Verkaufsflächenvolumen von insgesamt deutlich unter 100 m². Auch die Geschäfte, in denen man ein solches Sortiment branchenüblicherweise erwarten könnte – Kaufhaus Hertie, Möbelhaus Höcker – bieten in Herne diese Sortimente nicht an.

Im Stadtbezirkszentrum Wanne ist mit der Firma Tedox (ehem. Teppichdomäne Harste) zwar ein Betrieb ansässig, der auf einer größeren Teilfläche Teppiche anbietet, vor allem Bahnware. Von diesem Betrieb ist jedoch bekannt, dass er mit Ablauf seines aktuellen Mietvertrages, spätestens jedoch bei Baubeginn des Vorhabens Stadttor den Standort verlassen wird. In Hinblick auf das sonstige, überwiegend zentrenrelevante Sortiment waren dem Betrieb alternative Standorte in den Zentren Herne-Mitte und Wanne-Mitte angeboten worden, die jedoch durchweg ausgeschlagen wurden. Dies stützt die Annahme, dass die künftige Etablierung eines Teppich-Sortiments in den beiden Hauptzentren der Stadt nicht zu erwarten sein wird.

Auch aufgrund der Beschaffenheit der Waren dürfte eine Umkehr der Entwicklung hin zu großflächigen Fachmärkten an dezentralen Standorten (s. Teppich Ernst an der Dorstener Straße, TABO Pawlicki an der Roonstraße) für Herne nicht mehr zu erwarten sein.

WZ 52.49.7: Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör waren vom Einzelhandelserlass 1996 noch als i.d.R. zentrenrelevant eingestuft worden, gehören jedoch nicht zu den Leitsortimenten des LEPro. Die Zentrenrelevanz für Herne war bereits in der Vergangenheit verneint worden. Da zwei Drittel der Betriebe außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche angesiedelt sind und die Warenbeschaffenheit sowie die Tendenz zu großflächigen Fachmärkten eine künftig wieder stärkere Etablierung in den Zentren nicht erwarten lässt, wird an der Zuordnung festgehalten.

WZ 52.49.8: Campingartikel waren vom Einzelhandelserlass 1996 ebenfalls noch als i.d.R. zentrenrelevant eingestuft worden. Die Sortimente waren bereits als in Herne nicht zentrenrelevant festgestellt worden. Sie werden ebenso wie Sportartikel (mit Ausnahme von Sportbekleidung) im Wesentlichen außerhalb der Zentren angeboten. Eine erneut stärkere Etablierung in den Zentren ist schon wegen der Warenbeschaffenheit als unwahrscheinlich anzusehen.

Zu WZ 52.49.9: Büromöbel des Sortiments „Sonstiger Facheinzelhandel“ werden in Herne nur in kleinerem Umfang und außerhalb der Zentren angeboten. Allgemein sind sie eher Bestandteil großer Möbelhäuser bzw. dezentraler Bürofachmärkte. Waffen haben in Herne nur eine sehr geringe Bedeutung, Jagd- und Angelgeräte werden im Wesentlichen in einem großen dezentralen Fachmarkt, Maschinen und Brennstoffe generell nur außerhalb der Zentren angeboten. Bei all diesen Sortimenten spricht insbesondere ihre Beschaffenheit gegen eine Zentrenrelevanz.

WZ 52.5: Der Einzelhandel mit Antiquitäten und Gebrauchsgütern spielt in Herne eine geringe Rolle ohne nennenswerte Angebote in den Zentren.

6. Planungsrechtliche Sicherung des Einzelhandelskonzeptes

6.1 Planungsrechtliche Sicherung der Herner Versorgungszentren

Die in dem Nahversorgungskonzept 2006 definierten Versorgungszentren wurden aus den bestehenden Einzelhandelssituationen abgeleitet. Es handelt sich somit um zu erhaltene zentrale Versorgungsbereiche, in denen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Vorhaben, die diesen Versorgungsbereichen dienen, in der Regel entweder nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) oder § 34 BauGB vorhanden sind. Grundsätzlich schwächt jede Investition in dezentralen Einzelhandel die zentralen Standorte, weil dadurch deren Weiterentwicklung durch entsprechende Neuansiedlungen unrealistisch wird.

Die Herner Versorgungszentren werden unterschieden nach Hauptzentrum der Stadt (Herne-Mitte), Stadtbezirkszentrum (Wanne-Mitte), Ortsteilzentren (Wanne-Nord, Röhlinghausen, Eickel, Holsterhausen, Sodingen) und den Nahversorgungszentren.

Die Zuordnung der Zentren zu den hierarchischen Ebenen orientiert sich an der jeweiligen räumlichen Ausstrahlung und Versorgungsfunktion. Dementsprechend sind die Versorgungszentren auch unterschiedlich planungsrechtlich gesichert. Während das Hauptzentrum, das Stadtbezirkszentrum und die Ortsteilzentren durch Kerngebiete oder Mischgebiete charakterisiert sind, verfügen die Nahversorgungszentren zumeist nur über Allgemeine Wohngebiete. Dieser Gebietscharakter reicht jedoch aus, um die in den Nahversorgungszentren angestrebte Einzelhandelsnutzung gemäß § 4 Baunutzungsverordnung zuzulassen, da es sich um „der Versorgung des Gebietes dienende Läden“ handeln soll.

In den Herner Versorgungszentren liegen im Einzelnen folgende planungsrechtliche Rahmenbedingungen vor:

Stadtbezirk Wanne

Stadtbezirkszentrum Wanne-Mitte:

Das Versorgungszentrum Wanne-Mitte liegt an der Hauptstraße zwischen Parkstraße bzw. Claudiusstraße und dem Glückaufplatz.

Westlich der Hauptstraße zwischen der Wilhelmstraße und der Pastoratsstraße besteht der Bebauungsplan 25/1, in dem für den Bereich des Versorgungszentrums ein Kerngebiet festgesetzt ist. Westlich der Hauptstraße zwischen der Wanner Straße und der Gerichtsstraße weist der Bebauungsplan 32 für den Bereich des Versorgungszentrums Kerngebiete aus.

Zwischen der Gerichtsstraße und der Berliner Straße besteht der Bebauungsplan 10/1, in dem für den Bereich des Versorgungszentrums Kerngebiete festgesetzt sind.

Am 04.09.2007 wurde ein Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans gefasst, um ein großes Einzelhandelsvorhaben zur Stärkung des Stadtbezirkszentrums zu ermöglichen. Der Bereich östlich der Hauptstraße, südlich der Wanner Straße, auf den Grundstücken Hauptstraße 128-132 ist im Bebauungsplan 12/1 als Kerngebiet festgesetzt. Zwischen der Amtmann-Winter-Straße und dem Buschmannshof setzt der rechtskräftige Bebauungsplan 101 Kerngebiet fest.

Außerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne innerhalb des Versorgungszentrums Wanne-Mitte befinden sich ausschließlich unbeplante Innenbereiche, die nach § 34 Abs. 2 BauGB als Kerngebiete einzustufen sind.

Ortsteilzentrum Wanne-Nord

Das Versorgungszentrum Wanne-Nord liegt entlang der Hauptstraße zwischen der „Unser-Fritz-Straße“ und der Lortzingstraße bzw. Kolpingstraße.

Den Bereich der Hauptstraße / Kolpingstraße setzt der Bebauungsplan 18/1 als Kerngebiet fest.

Der übrige Bereich des Versorgungszentrums befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 Abs. 2 BauGB als Mischgebiet zu beurteilen.

Nahversorgungszentrum Bickern:

Der Bereich des Versorgungszentrums, der sich nördlich der Bickernstraße und zwischen Thies- und Knappenstraße befindet, liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 6/1. Dieser setzt ein Allgemeines Wohngebiet fest. Der übrige Bereich des Nahversorgungszentrums befindet sich im unbeplanten Innenbereich, welcher nach § 34 Abs. 2 BauGB als Allgemeines Wohngebiet einzustufen ist.

Stadtbezirk Eickel

Ortsteilzentrum Eickel:

Das Versorgungszentrum Eickel erstreckt sich über die Hauptstraße zwischen Neue Kampstraße und Richard-Wagner-Straße bis zur Rainerstraße sowie den Bereich um den Eickeler Markt.

Nördlich der Hauptstraße besteht der rechtskräftige Bebauungsplan 35, in dem für den Bereich des Versorgungszentrums Kerngebiete festgesetzt sind.

Südlich der Hauptstraße befindet sich ein unbeplanter Innenbereich, der als Kerngebiet einzustufen ist.

Alle weiteren Baugebiete innerhalb des Versorgungszentrums Eickel sind ausschließlich unbeplante Innenbereiche, die nach § 34 Abs. 2 BauGB als Mischgebiete beurteilt werden.

Ortsteilzentrum Röhlinghausen

Im Versorgungszentrum Röhlinghausen, das an der Edmund-Weber-Straße zwischen der Ottostraße bzw. Wittenbergstraße und der Albert-Kelterbaum-Straße liegt, bestehen zwei rechtskräftige Bebauungspläne. Nördlich der Edmund-Weber-Straße setzt der Bebauungsplan 156 im Bereich zwischen der Wittenbergstraße und der Marktstraße sowohl Mischgebiet als auch für ein einzelnes Gebäude auf dem Stadtteilplatz Gewerbegebiet fest. Der Bebauungsplan 13/1 weist südlich der Edmund-Weber-Straße zwischen Ottostraße und Güterbahn Sondergebiet für Läden aus.

Die übrigen Bereiche des Versorgungszentrums befinden sich im unbeplanten Innenbereich, welcher nach § 34 Abs. 2 BauGB als Mischgebiet einzustufen ist.

Nahversorgungszentrum Wanne-Süd;

Im Versorgungszentrum Wanne-Süd, das an der Hauptstraße zwischen der Siemensstraße bzw. Landgrafenstraße und der Gabelsberger Straße liegt, bestehen keine rechtskräftigen Bebauungspläne. Der gesamte Bereich ist ein unbeplanter Innenbereich, der nach § 34 Abs. 2 BauGB als Mischgebiet einzustufen ist.

Nahversorgungszentrum Dorneburger Straße:

Im Versorgungszentrum Dorneburger Straße bestehen keine rechtskräftigen Bebauungspläne. Der gesamte Bereich ist ein unbeplanter Innenbereich, der aufgrund der Gemengelagensituation nach § 34 Abs. 1 BauGB zu bewerten ist.

Stadtbezirk Herne-Mitte

Hauptzentrum Herne-Mitte

Das Versorgungszentrum Herne-Mitte erstreckt sich entlang der Bahnhofstraße, bezieht darüber hinaus anschließende Teilbereiche insbesondere auf der westlichen Seite mit ein, und wird im Norden begrenzt durch die Bahnlinie.

Im nordwestlichen Bereich zwischen der Von-der-Heydt-Straße, der Bahnlinie und der Bahnhofstraße weist der Bebauungsplan 60 ein Kerngebiet aus. Südlich daran angrenzend liegen die Bebauungspläne 16 und 183, die ebenfalls Kerngebiete festsetzen. Der Bereich zwischen der Neustraße und der Kirchhofstraße ist unbeplanter Innenbereich und nach § 34 Abs. 2 BauGB als Kerngebiet einzustufen.

Zwischen der Kirchhofstraße, dem Berliner Platz und der Bahnhofstraße besteht der Bebauungsplan 136, der für den Bereich des Versorgungszentrums ein Kerngebiet festsetzt.

Auf der östlichen Seite der Bahnhofstraße liegt, zwischen der Bahnlinie und der Vinckestraße der Bebauungsplan 29/1, der im Bereich des Versorgungszentrums ein Kerngebiet festsetzt. Zwischen der Vinckestraße und der Schaeferstraße befindet sich ein unbeplanter Innenbereich, welcher nach § 34 Abs. 2 BauGB als Kerngebiet einzustufen ist. Zwischen der Schaeferstraße und der Glockenstraße setzt der Bebauungsplan 62/1 für den Bereich des Versorgungszentrums ein Kerngebiet fest.

Der übrige Bereich des Versorgungszentrums befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 Abs. 2 BauGB als Kerngebiet zu beurteilen.

Ortsteilzentrum Holsterhausen:

Das Versorgungszentrum Holsterhausen liegt an der Bielefelder Straße zwischen der Dorstener Straße und dem Supermarkt an der Bielefelder Straße 145.

Südlich der Bielefelder Straße bestehen im Bereich des Versorgungszentrums drei rechtskräftige Bebauungspläne.

Zwischen der Dorstener Straße und dem Drosselweg setzt der Bebauungsplan 31/24 für den Bereich des Versorgungszentrums ein Kerngebiet sowie für die Platzfläche „Aschebrock“ ein Allgemeines Wohngebiet fest.

Zwischen dem Drosselweg und der Horststraße besteht der Bebauungsplan 31/3, der für den Bereich des Versorgungszentrums ein Mischgebiet ausweist. Daran angrenzend zwischen der Horststraße und der Gartenstraße setzt der Bebauungsplan 31/2 für den Bereich des Versorgungszentrums ein Kerngebiet fest.

Außerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne innerhalb des Versorgungszentrums Holsterhausen befinden sich ausschließlich unbeplante Innenbereiche, die nach § 34 Abs. 2 BauGB als Mischgebiete einzustufen sind.

Nahversorgungszentrum Kaiserstraße:

Das Versorgungszentrum Kaiserstraße befindet sich im Kreuzungsbereich der Kaiserstraße mit der Germanenstraße und im Geltungsbereich von drei Bebauungsplänen (7, 31/36 und 68). Im Bereich westlich der Kaiserstraße gilt der Bebauungsplan 7 mit der Festsetzung als Reines Wohngebiet. Östlich der Kaiserstraße und nördlich der Germanenstraße weist der Bebauungsplan 31/36 ebenfalls Flächen als Reines Wohngebiet aus und für den Bereich südlich der Germanenstraße setzt der Bebauungsplan 68 ein Allgemeines Wohngebiet fest.

Im Reinen Wohngebiet westlich der Kaiserstraße befindet sich ein Supermarkt, dessen Angebot über die Deckung des täglichen Bedarfs hinausgeht. Diese zulässiger Weise errichtete Nutzung genießt Bestandsschutz und wäre auch für Nachfolgenutzungen prägend.

Stadtbezirk Sodingen

Ortsteilzentrum Sodingen

Das Versorgungszentrum erstreckt sich entlang der Mont-Cenis-Straße. Der Bebauungsplan 157 setzt auf der nördlichen Straßenseite sowohl den Bereich zwischen Kantstraße und Mont-Cenis-Str. 265 als auch zwischen Jürgen-von-Manger-Straße und Kirchstraße als Mischgebiet fest. Der Supermarkt am Mont-Cenis-Platz ist als Kerngebiet ausgewiesen.

Der Bebauungsplan 25/1, der südlich der Mont-Cenis-Straße zwischen Händelstraße und Eupener Straße liegt, setzt diesen Bereich als Mischgebiet fest.

Der übrige Bereich des Versorgungszentrums befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 Abs. 2 BauGB als Mischgebiet einzustufen.

Nahversorgungszentrum Constantin:

Der Versorgungsbereich liegt im Eckbereich Kronenstraße / Mülhauser Straße, ist als unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB zu beurteilen und als Allgemeines Wohngebiet einzuordnen.

Nahversorgungszentrum Pantrings Hof:

Das Versorgungszentrum befindet sich am nördlichen Rand des Emsrings und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 38 mit der Festsetzung Allgemeines Wohngebiet. Die Tiefe der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ermöglicht Einzelhandelsnutzung.

Nahversorgungszentrum Horsthausen:

Das Versorgungszentrum liegt an der Scharnhorststraße zwischen der Blücherstraße und der Zietenstraße.

Für einen Teilbereich am südwestlichen Rand des Versorgungszentrums (Scharnhorststraße 7-11) besteht der Bebauungsplan 191, der hier ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt. Der übrige Bereich des Nahversorgungszentrums liegt im unbeplanten Innenbereich, welcher nach § 34 Abs. 2 BauGB als Allgemeines Wohngebiet einzustufen ist.

Nahversorgungszentrum Elpeshof:

Das Versorgungszentrum befindet sich an der Langforthstraße zwischen Jürgens Hof und Honkenbergstraße und liegt im Bereich des Bebauungsplanentwurfs 168. Als unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB ist das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet zu bewerten.

Nahversorgungszentrum Holthausen:

Das Versorgungszentrum befindet sich an der Castroper Straße zwischen Castroper Straße 268 im Westen und Bladenhorster Straße im Osten.

Nördlich der Castroper Straße bestehen für den Bereich des Versorgungszentrums zwei rechtskräftige Bebauungspläne.

Im Bereich der Baarestraße liegt der Bebauungsplan 130, in dem für den Bereich des Nahversorgungszentrums ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist. Zwischen der Bladenhorster Straße und der Straße Am Knie gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans 134, welcher ein Mischgebiet ausweist.

Südlich der Castroper Straße besteht im Bereich westlich der Von-Bodelschwingh-Straße der Bebauungsplan 37 mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes.

Der übrige Bereich des Nahversorgungszentrums südlich der Castroper Straße befindet sich im unbeplanten Innenbereich, welcher nach § 34 Abs. 2 BauGB als Mischgebiet beurteilt wird.

6.2 Planungsrechtliche Abwehr dezentraler Einzelhandelsstandorte

Zur Umsetzung der dargestellten Ziele reicht es nicht aus, Vorhaben innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche zu fördern oder zu ermöglichen. Grundsätzlich ist es erforderlich, das Neuentstehen und die Entwicklung ungeeigneter, die zentralen Versorgungsbereiche potentiell gefährdender Einzelhandelsstandorte zu unterbinden. Der vorliegende Bebauungsplan ist Baustein eines Gesamtkonzeptes für die Stadt Herne, Entwicklungen an nicht geeigneten Standorten zu verhindern. Durch ein Netz korrespondierender Bebauungspläne sollen Fehlentwicklungen vermieden und eine optimale Versorgung sichergestellt werden.

7. Umweltbericht

Enthält ein Bebauungsplan lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 a Baugesetzbuch, kann die Gemeinde gemäß § 13 Abs. 1 BauGB das vereinfachte Verfahren anwenden, soweit die dort genannten Voraussetzungen vorliegen. Diese sind als gegeben anzusehen und es wird von den Möglichkeiten des vereinfachten Verfahrens Gebrauch gemacht. Gemäß § 13 Abs.3 BauGB kann somit auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet werden.

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Terhoeven
(Stadtrat)

Anlagen:

1. Nahversorgungskonzept
2. Klassifikation der Wirtschaftszweige 2003 des Statistischen Bundesamtes (WZ 2003)