

Grundsätze zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung - Stadt Overath 2020

Zentrenrelevante Sortimente nur in den zentralen Versorgungsbereichen¹

- a) zentraler Versorgungsbereich Innenstadt: Großflächige Einzelhandelsbetriebe regelmäßig zulässig
- b) sonstige zentrale Versorgungsbereiche: Zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente regelmäßig zulässig. Insbesondere bei Betrieben im Bereich der Großflächigkeit ist auf eine standortgerechte Dimensionierung zu achten, die im Einzelfall zu prüfen ist
- c) Ausnahme sonstige integrierte Lagen:
 - nahversorgungsrelevanter, nicht großflächiger Einzelhandel bei standortgerechter Dimensionierung ausnahmsweise zulässig
 - Lebensmittelbetriebe bei standortgerechter Dimensionierung ausnahmsweise, unter Beachtung der landesplanerischen Vorgaben auch großflächig zulässig², sofern diese zur Sicherung/ Stärkung der Nahversorgung beitragen
- d) Ausnahme für nicht integrierte Lagen: Zentrenrelevante Sortimente als Randsortimente bis max. 10% der Verkaufsfläche ausnahmsweise zulässig, max. 2.500 m²³
- e) Verkaufsstätten von Handwerks-, produzierenden oder verarbeitenden Gewerbebetrieben ausnahmsweise auch an anderen Standorten möglich, wenn dem Hauptbetrieb flächen- und umsatzmäßig deutlich untergeordnet

Nicht zentrenrelevante Sortimente im zentralen Versorgungsbereich und außerhalb, vorrangig an durch Einzelhandel geprägten Standorten⁴

- sensibler Umgang mit Ansiedlungswünschen: "Leerstandsdomino" vermeiden
- Prognoseergebnis mitberücksichtigen
- im zentralen Versorgungsbereich Flächenverfügbarkeit beachten

¹ Vgl. LEP NRW, Ziel 6.5-2: Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen.

² Vgl. LEP NRW, Ziel 6.5-2: Ausnahmeregelung für Vorhaben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment.

³ Vgl. LEP NRW, Ziel 6.5-5: Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente und Grundsatz 6.5-6: Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente.

⁴ Vgl. LEP NRW, Grundsatz 6.5-4 Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche. Bei der Darstellung und Festsetzung von Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 (3) BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten soll der zu erwartende Gesamtumsatz der durch die jeweilige Festsetzung ermöglichten Einzelhandelsnutzungen die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten.