

Wirtschaftsrat der CDU e.V.
Landesverband Nordrhein-Westfalen
Rosenstraße 10-12
40479 Düsseldorf
E-Mail: lv-nrw@wirtschaftsrat.de
Tel.: (0211) 68 85 55 - 10

Stellungnahme zur 3. Änderung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

Kernforderungen für die Weiterentwicklung einer modernen Nahversorgung in Nordrhein-Westfalen

Als Wirtschaftsrat der CDU e.V. Landesverband Nordrhein-Westfalen begrüßen wir die grundsätzliche Zielrichtung der 3. Änderung des LEP NRW, insbesondere die Bemühungen um eine rechtssichere und moderne Nahversorgungsplanung. Trotz vieler positiver Ansätze im bereits überarbeiteten Einzelhandelserlass NRW aus 2021 – wie der Anhebung der Schwelle zur Beteiligung der Bezirksregierung auf 1.200 m² Verkaufsfläche – bestehen weiterhin Unsicherheiten, langwierige Genehmigungsprozesse und eine restriktive Auslegungspraxis, die eine zukunftsfähige wohnortnahe Versorgung und die ökologische Transformation des Gebäudebestandes erschweren. Die vorgeschlagenen Änderungen im LEP NRW bleiben hinter den Regelungen des Einzelhandelserlasses von 2021 sowie Entwicklungen auf Bundesebene und in anderen Bundesländern zurück. Die Stellungnahme zielt darauf ab, durch gezielte Klarstellungen und strukturelle Anpassungen die Anwendungssicherheit zu erhöhen, Verfahren zu beschleunigen und die Nahversorgung insbesondere in integrierten Lagen zu stärken.

Die Kernforderungen des Wirtschaftsrates

Die aus Sicht des Wirtschaftsrates effektivsten Maßnahmen zur Weiterentwicklung einer modernen und zukunftsorientierten Nahversorgung in Nordrhein-Westfalen sind:

1. Positive Formulierung statt Ausnahmeregelung

- Die bisherige Formulierung der Regelungen als „Ausnahme/ausnahmsweise“ führt zu restriktiver Auslegung und erschwert die Anwendung. Stattdessen sollte von „Abweichung/abweichenden Regelungen“ für den Lebensmitteleinzelhandel sprechen.
- Es wird eine **positive, klar formulierte Regelung** gefordert, die sowohl den Schutz zentraler Versorgungsbereiche als auch die **Weiterentwicklung der flächendeckenden Nahversorgung in integrierten Lagen** als gewollte planerische Zielsetzung betont.

2. Einführung des Begriffs „Nahversorgungsfunktion“

- Die bisherige Voraussetzung der „Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung“ soll ersetzt werden.
- Stattdessen soll eine **klar definierte Nahversorgungsfunktion** als Kriterium dienen:
 - Mindestens 90 % Verkaufsfläche mit nahversorgungsrelevantem Sortiment.
 - Übliche Marktgröße (keine überdimensionierten Betriebe).

- Lage in städtebaulich integrierter Umgebung.
- Keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche.

3. Klarstellung zur „städtebaulich integrierten Lage“

- Aufnahme einer **Legaldefinition** im LEP-Text:
 - Lage in baulich verdichtetem Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen oder direkt angrenzend.
 - Anteiliger fußläufiger Einzugsbereich sowie ortsübliche Anbindung an den ÖPNV.

4. Verzicht auf Tragfähigkeitsanalysen

- Die Forderung nach Tragfähigkeitsberechnungen soll entfallen, wenn die Voraussetzungen unter o.g. Punkt 2 erfüllt sind.
- Diese stellen eine zusätzliche bürokratische Hürde dar und widersprechen dem Ziel des Bürokratieabbaus.

5. Flexibilisierung bei der Potenzialflächenanalyse

- Die Potenzialflächenanalyse soll entfallen, da diese eine bisher nicht vorhandenen, zusätzliche bürokratische Hürde darstellt.
- Alternativ sollte sie zumindest vereinfacht werden:
 - Entfall von Potenzialflächenanalysen bei bereits bestehenden Märkten, die am gleichen Standort modern aufgestellt werden sollen.
 - Beschränkung auf Potenzialflächenanalysen bei Neuansiedlung oder Umzug eines Marktes und Klarstellung, dass wirtschaftliche Unmöglichkeit (z.B. hohe Grundstückspreise) und fehlende Mobilisierbarkeit durch Eigentümer als Ausschlussgründe anerkannt werden.
 - Hilfreich für die Planungspraxis wäre eine Klarstellung, dass das konkrete Vorhaben als Maßstab für die Potenzialflächenanalyse gilt.
 - Gegenwärtig bebaute, aber nicht gewerblich genutzte Flächen sollten grds. nicht als Potentialflächen verstanden werden (z.B. Flächen mit genutzten Wohn- oder Verwaltungsgebäuden). Zudem sollte nicht vom “naheliegenden bestehenden“, sondern vom “nächstgelegenen bestehenden” zentralen Versorgungsbereich gesprochen werden, um klarzustellen, dass nicht noch weitere ZVB geprüft werden müssen (so bereits im Begründungstext).
 - Es sollte der Nachweis genügen, dass im zentralen Versorgungsbereich keine Potenzialflächen vorhanden sind und das Vorhabengrundstück städtebaulich integriert liegt.

6. Berücksichtigung siedlungsstruktureller Besonderheiten

- Auch ohne trennende Barrieren soll eine Lage außerhalb zentraler Versorgungsbereiche zulässig sein, wenn der nächstgelegene ZVB nicht fußläufig erreichbar ist.
- Die Regelung soll insbesondere für ländliche Räume praktikabel sein.