

Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie  
des Landes Nordrhein-Westfalen  
40190 Düsseldorf

- Eingabe über Beteiligungsportal -

Düsseldorf, 17.04.2026

### 3. Änderung des Landesentwicklungsplans NRW (LEP NRW) 2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der öffentlichen Stellen

Sehr geehrter Herr Wagner,

herzlichen Dank für Ihr Schreiben und der damit verbundenen Möglichkeit, zu dem vorliegenden Entwurf Stellung zu nehmen.

Wir möchten zunächst ausdrücklich den in den vorgesehenen Änderungen klar erkennbaren Willen begrüßen, Planungsrecht auf aktuelle Anforderungen einer modernen, qualitätsvollen und gut erreichbaren Nahversorgung anzupassen. Hierzu werden in der Begründung auch inhaltliche Punkte benannt. Aus diesen lässt sich die Notwendigkeit herleiten, neben Verfahrenserleichterungen für die Nahversorgung Regelungen zu schaffen, die es modernen Anbieterformaten erlaubt, aktuellen Verbraucherwünschen gerecht zu werden. Daneben halten wir es für dringend geboten, die einvernehmliche Zielsetzung einer hohen Versorgungsqualität auch in der Planungspraxis als „positiv gewünschte Planung“ zu gestalten. Regelungen, die der Nahversorgungsplanung einen umfangreich zu begründenden Ausnahmeharakter geben, stehen dem entgegen.

#### ***Ausnahmeregelung vor dem Hintergrund der Städtebaunovelle formulieren***

Im vorliegenden neuen Entwurf wurde folgende neue Regelung aufgenommen:

*Ausnahmsweise dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn das Vorhaben*

*- eine Gesamtverkaufsfläche von 1.200 m<sup>2</sup> nicht überschreitet,*

- *in einem im Einzelhandelskonzept der Gemeinde festgelegten Nahversorgungsstandort liegt, der sich innerhalb eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs mit wesentlichen Wohnanteilen befindet oder direkt angrenzend liegt, und*
- *zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.*

Der in der neuen Ausnahmeregel erkennbare Wille, das Planungsrecht den Flächenanforderungen moderner Nahversorgung anzunähern, ist im Grundsatz zu begrüßen. Wir halten die Festschreibung einer konkreten Verkaufsflächenzahl jedoch für problematisch.

- Die Größenordnung von 1.200 qm stellt bereits heute die untere Grenze moderner Lebensmittelformate dar und ist damit in ihrer Herleitung rückwärtsgewandt. Konkrete Flächenschwellen werden der dynamischen Entwicklung von Größeneinheiten nicht gerecht.
- Festgesetzte Schwellenwerte werden auch der erforderlichen raumstrukturellen Differenzierung und damit unterschiedlichen regionalen Anforderungen von Nahversorgung nicht gerecht.
- Die Festlegung von Flächengrößen berücksichtigt nicht die Flächenanforderungen unterschiedlicher Betriebstypen. Sie verfestigen bzw. verstärken damit sogar die im wettbewerbsintensiven Lebensmitteleinzelhandel geführten Diskussionen zu betriebstypenspezifischen Differenzierungen, wettbewerbsverzerrenden Wirkungen und fehlender qualitativer Kriterien der Nahversorgung. Gesetzlich verankerte Schwellenwerte würden eine Überprüfung von wettbewerblichen Auswirkungen bereits im Gesetzgebungsverfahren sowie ein Monitoring und eine Evaluation der Wirkungen in der Ausübungspraxis erforderlich machen.

In der Kombination mit der Erfordernis eines in einem Einzelhandelskonzept der Gemeinde festgelegten Nahversorgungsstandorts (sowie dem grundsätzlichen Beeinträchtigungsverbot) stellt sich zudem die Frage der Notwendigkeit einer konkretisierten Flächenobergrenze. Denn moderne und damit deutlich großflächige Nahversorger sollen nach den Vorstellungen des Gesetzgebers und den konzeptionellen Steuerungsregeln der Gemeinden gerade in die ausgewiesenen Nahversorgungsstandorte gelenkt werden. Konzeptionell ausgewiesene Nahversorgungsstandorte sollten – ihrer bereits heute bestehenden praktischen und städtebaulichen tatsächlichen Funktion entsprechend – auch durch den Landesplangeber als „zentrale Versorgungsbereiche für die Nahversorgung“ verstanden werden. In zentralen Versorgungsbereichen werden – immer auch unter der Prämisse, dass sie für andere zentrale Versorgungsbereiche unschädlich sind – bewusst keine Verkaufsflächenobergrenzen definiert. Denn gerade hier sollen große Ver-

kaufsf lächen zentriert und gebündelt werden, da es sich um städtebaulich wünschenswerte und konzeptionell geplante Konzentrationszonen handelt. Für durch Einzelhandelskonzepte ausgewiesene Nahversorgungsstandorte sollte dies entsprechend gelten.

Die gegenwärtige Zusatzregelung mit einer neuen Flächenobergrenze stellt unseres Erachtens keinen wirtschaftlichen Handlungsrahmen dar, der für alle Formate gleiche Chancen bietet. Wir regen daher an, die in den aktuellen Entwürfen zur Städtebaunovelle beim Bund (zum §11 Abs. 3 BauNVO) bereits weitgehend abgestimmte Formulierung auch im LEP zu berücksichtigen.

So plant der Bundesgesetzgeber die Änderung bzw. Ergänzung von § 11 Abs. 3 BauNVO. Ein neuer Satz 5 soll mit folgendem Wortlaut eingefügt werden:

*„Bei Lebensmitteleinzelhandelsbetrieben, deren Warenangebot im Wesentlichen Lebensmittel oder sonstige Waren zur Deckung des täglichen Bedarfs sind, besteht bei einer Überschreitung der Geschossfläche nach Satz 3 ein wesentlicher Anhaltspunkt für das Nichtvorliegen von Auswirkungen im Sinne des Satzes 2, wenn die Betriebe der verbrauchernahen Versorgung dienen.“*

Die Neuerung im § 11 Abs. 3 BauNVO sieht damit gerade keine neue Flächengrenze vor, sondern kehrt für die Nahversorgung die Beweislast für das Vorliegen von schädlichen Auswirkungen um. In der dortigen Begründung wird hierzu auf einen „üblichen Rahmen“ verwiesen. Im Zuge der ersten Beteiligung hatten wir folgenden Formulierungsvorschlag angeregt, bitte beachten Sie hierzu auch unsere dort eingebrachten weiterführenden Hinweise:

*Abweichend dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn diesen nachweislich eine Nahversorgungsfunktion zukommt. Eine solche ist anzunehmen, wenn der Betrieb:*

- *auf mindestens 90 % der Verkaufsfläche ein nahversorgungsrelevantes Sortiment anbietet und die Gesamtverkaufsfläche die übliche Größe nicht überschreitet,*
- *sich in einer städtebaulich integrierten Lage befindet und*

- zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Hierdurch könnte eine Regelung geschaffen werden, die allen Anbieterformaten gerecht wird.

**Positive gewünschte Planung statt Ausnahmecharakter**

Sowohl in der Zielformulierung als auch im Begründungstext wird an vielen Stellen suggeriert, dass es sich bei großflächiger Nahversorgung außerhalb zentraler Versorgungsbereiche auch weiterhin um Ausnahmeerscheinungen handelt, die es restriktiv zu handhaben gilt. Unabhängig der rechtlich-inhaltlichen Voraussetzungen ist die Inanspruchnahme der Abweichungsmöglichkeit damit bereits erheblich negativ konnotiert und wird unserer Überzeugung und unseren Erfahrungen nach in der Praxis Hemmungen bei der Inanspruchnahme seitens der Kommunen hervorrufen. Der Handel kann dies anhand einer Reihe von Beispielen verdeutlichen. Diese negative sprachliche Färbung ließe sich sehr einfach und ohne eine Aufweichung der Voraussetzungen vermeiden und damit die im Grunde gewünschte positive Vision der Modernisierung und Weiterentwicklung der Nahversorgung in NRW planungsrechtlich beschreiben:

Formulierung des 3. Änderungsentwurfs nach dem ersten Beteiligungsverfahren (Stand 26.02.2026)	Änderungsvorschläge in rot
<p><b>6.5-2 Ziel</b> Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen</p>	<p><b>6.5-2 Ziel</b> Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen</p>
<p>Ausnahmsweise dürfen Sondergebiete für Vorhaben ...</p> <p>Darüber hinaus dürfen ausnahmsweise Sondergebiete...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und...</li> </ul> <p>Die in Ziel 6.5-2 formulierten Ausnahmeregelungen tragen der Tatsache Rechnung, ...</p> <p>Während die Ausnahmen der Sicherung der Nahversorgung dienen, dürfen die Innenstädte und örtlichen Zentren durch die Ansiedlung solcher Vorhaben nicht geschwächt werden. ...</p> <p>Der LEP bindet die Ausnahmen daher an enge und abschließende Voraussetzungen. Diese stellen sicher, dass die Ausnahmen nur in sachlich begründeten Fällen greifen und das mit dem Integrationsverbot verbundene Ziel nicht</p>	<p><b>Abweichend von Absatz 1</b> dürfen Sondergebiete für Vorhaben...</p> <p>Darüber hinaus dürfen <b>ausnahmsweise</b> Sondergebiete...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Bauleitplanung der Gewährleistung <b>oder Verbesserung</b> einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und...</li> </ul> <p>Die in Ziel 6.5-2 formulierten <b>Abweichungen zugunsten von Nahversorgern</b> tragen der Tatsache Rechnung, ...</p> <p>Während die <b>mit den Abweichungsmöglichkeiten verbundene Privilegierung</b> der Sicherung <b>oder Verbesserung</b> der Nahversorgung dienen, dürfen die Innenstädte und örtlichen Zentren durch die Ansiedlung solcher Vorhaben nicht geschwächt werden. ...</p> <p>Der LEP bindet die <b>Abweichungen</b> daher an enge und abschließende Voraussetzungen. Diese stellen sicher, dass <b>die Ausnahmen nur in sachlich begründeten Fällen greifen und</b> das mit dem Integrationsverbot ver-</p>

<p>unterlaufen wird.</p> <p>In Ziel 6.5-2 sind zwei Ausnahmen formuliert.</p> <p>Die erste Ausnahme ist auf die Ansiedlung bzw. Erweiterung von Nahversorgungsbetrieben ...</p> <p>Die zweite Ausnahme enthält die im Folgenden benannten Voraussetzungen.</p> <p>Gegenstand der zweiten Ausnahmenvoraussetzung ist die Frage, ob städtebauliche oder siedlungsstrukturelle Gründe gegen eine Lage in einem zentralen Versorgungsbereich sprechen.</p>	<p>bundene Ziel nicht unterlaufen, <b>der Sicherung und Weiterentwicklung einer flächendeckenden wohnortnahen Versorgung aber gleichwohl Rechnung getragen</b> wird.</p> <p>In Ziel 6.5-2 sind zwei <b>Abweichungsmöglichkeiten</b> formuliert.</p> <p>Die erste <b>Möglichkeit</b> ist auf die Ansiedlung bzw. Erweiterung von Nahversorgungsbetrieben ...</p> <p>Die zweite <b>Abweichungsmöglichkeit</b> enthält die im Folgenden benannten Voraussetzungen.</p> <p>Gegenstand <b>des zweiten Spiegelstrichs</b> ist die Frage, ob städtebauliche oder siedlungsstrukturelle Gründe gegen eine Lage in einem zentralen Versorgungsbereich sprechen.</p>
--	--

### ***Klarstellung hinsichtlich Baunutzungsverordnung***

In der Entwurfsregelung ist derzeit formuliert, dass „Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung“ der Regelung unterfallen sollen. Hier möchten wir anregen, dass stattdessen bestimmt wird, dass es sich um Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 BauNVO handelt, welche dem Regelungsregime unterfallen. Damit würde noch einmal deutlicher klargestellt, dass atypische Betriebe gemäß § 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO von vornherein nicht dem Regelungsregime des LEP NRW unterfallen, wie es derzeit ja auch bereits u.a. im Einzelhandelserlass NRW entsprechend vorgesehen ist (vgl. Einzelhandelserlass NRW, Seite 11 Ziff. 2.2.3).

### ***Hinweis auf multifunktionale oder mehrgeschossige Nutzung betrifft einen städtebaurechtlichen Regelungsgegenstand, der dem Zugriff des Raumordnungsrechts versagt und zudem praktisch nicht umsetzbar ist.***

Der auf Seite 70 enthaltene Hinweis, dass sich eine multifunktionale oder mehrgeschossige Nutzung auch im Hinblick auf die durch die Ausnahmen ermöglichten Standorten anbiete, ist aus zweierlei Gründen fehl am Platze.

Zum einen handelt es sich – wenngleich dies lediglich einen Hinweis und keine strikt verbindliche Zielvorgabe darstellt – um einen städtebaurechtlichen Belang, dessen Regelung sich in einem raumordnungsrechtlichen Landesentwicklungsplan strikt verbietet. Dementsprechend ist auch ein lediglicher Hinweis auf diese Thematik verfehlt.

Zum anderen gestaltet sich dieser Hinweis auch in der Sache als nicht zielführend. Denn die multifunktionale Nutzung eines Einzelhandelsmarktgebäudes ist anbieterübergreifend ausschließlich in Einzelfällen und in der Regel auch allein in städtebaulich hochverdichteten Lagen wirtschaftlich

darstellbar. Entsprechendes gilt für eine mehrgeschossige Nutzung, bei der die Stellplatzfläche in Form einer Tiefgarage oder auf dem Marktgebäude realisiert werden soll. Beide Ausführungen erweisen sich als in der Praxis nicht umsetzbar, da die Errichtung einer Tiefgarage ebenso mit unverhältnismäßigen Kosten verbunden ist wie die statische Konzipierung und Ertüchtigung eines Marktkörpers zur Einrichtung von dachflächigen Parkplätzen. Schließlich sehen die Landesbauordnungen regelmäßig auch Vorgaben zur Einrichtung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen und/oder über Stellplatzflächen vor.

Der bislang im Entwurf enthaltene Hinweis weckt seitens der Gemeinden unrealistische Erwartungen und bietet Potenzial für eine weitere bürokratische Hürde für die Etablierung von Lebensmittelmärkten, wenn in der Praxis über die Möglichkeit entsprechender baulicher Ausführungen Diskussionen geführt und ggf. wiederum Unmöglichkeitsnachweise erbracht werden müssen. Mit der hier aufgenommenen Ergänzung der Begründung würden damit Verfahren unnötig verzögert. Gleichzeitig besteht bei allen Gemeinden mittlerweile ein hinreichendes Bewusstsein für derartige Themen, die rechtlich zuvorderst der kommunalen Planungshoheit und nicht der Raumordnung zuzuordnen sind.

Ergänzende Anregungen zum ersten (neugeschaffenen) Abweichungstatbestand – unter Voraussetzung der dortigen Berücksichtigung unserer oben genannten Hinweise hinsichtlich der Konkretisierung einer Verkaufsflächengröße:

Wie oben beschrieben sind im LEP NRW festgelegte Regulierungen in der Weise zu formulieren, dass sie dem Wettbewerb der Betriebstypen gerecht werden und gleiche Handlungsspielräume für alle schaffen. Sollte bei Verzicht der Benennung einer neuen Verkaufsflächengrenze (entsprechend unserer oben beschriebenen Einwände) der Ansatz des Abstellens auf Nahversorgungsstandorte in ähnlicher Weise angedacht sein, möchten wir unter Bezug auf die im aktuellen Entwurf gewählten Formulierungen folgende Anregungen einbringen:

***Planerische Gestaltungshoheit bei der Ausweisung von Nahversorgungsstandorten***

Wir regen an, die Begründung zur zweiten Voraussetzung des ersten Abweichungstatbestandes – Lage in einem konzeptionell ausgewiesenen Nahversorgungsstandort – mit dem ausdrücklichen Zusatz zu versehen, dass die Gemeinden Nahversorgungsstandorte in ihren Einzelhandelskonzepten unter Beachtung der Voraussetzung der städtebaulich integrierten Lage

eigenständig definieren und diesbezüglich kein Mitspracherecht oder gar Genehmigungserfordernis seitens der Bezirksregierungen besteht. Der auf Seite 66 des Entwurfs bislang enthaltene Passus, dass die Gemeinden „einen Konkretisierungsspielraum in Bezug auf die Festlegung der Nahversorgungsstandorte“ erhalten, weist diesbezüglich einen ersten richtigen Ansatz auf, sollte aber noch weiter verdeutlicht werden.

Denn unsere praktischen Erfahrungen in der Umsetzung von Einzelhandelsprojekten zeigen deutlich, dass sich Planverfahren zugunsten von großflächigen Nahversorgungsmärkten bereits heute entscheidend dadurch verzögern bzw. inzwischen regelmäßig mehrere Jahre in Anspruch nehmen, weil Bezirksregierung und Gemeinde uneins über die konkrete Auslegung und Anwendung der komplexen planungsrechtlichen Regelungen sind. Wir geben auch zu bedenken, dass die Neuausweisung oder Änderung von Nahversorgungsstandorten in einem kommunalen Einzelhandelskonzept bereits für sich genommen mehrere Jahre in Anspruch nehmen kann, da diesem Prozess regelmäßig gutachterliche Erhebungen und politische Willensbildungsprozesse in den Gemeinderäten vorausgehen. Besteht an dieser Stelle zusätzlich ein Mitspracherecht der Bezirksregierung oder bedarf es gar einer entsprechenden Zustimmung zu konkret festgelegten Nahversorgungsstandorten, dürfte der Effekt eines neu geschaffenen Abweichungstatbestandes vollständig verpuffen.

### ***Möglichkeit zur Ausweisung von Sondergebieten auch an faktischen Nahversorgungsstandorten***

Ebenso wie es sog. faktische zentrale Versorgungsbereiche gibt, die als Schutzgegenstand des § 34 Abs. 3 BauGB in Rechtsprechung und Literatur einhellig anerkannt sind, sollten seitens der Landesplanung auch faktische Nahversorgungsstandorte anerkannt und privilegiert werden. Bei diesen handelt es sich um Lagen innerhalb eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs mit wesentlichen Wohnanteilen, in denen sich ein (großflächiger) Nahversorgungs-Bestandsmarkt befindet, der die Nahversorgung der umliegenden Bevölkerung entweder sicherstellt oder jedenfalls wesentlich zu einer entsprechenden Gewährleistung beiträgt.

Mit einer entsprechenden Privilegierung würden etwa Modernisierungen von Nahversorgungsstandorten, die oftmals bereits seit mehreren Jahrzehnten die fußläufige Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Gütern in ihrem Umfeld am entsprechenden Standort gewährleisten, wesentlich beschleunigt werden können. Denn mit einer vorherigen Änderung des kommunalen Einzelhandelskonzepts wären mitunter mehrjährige Abstimmungsprozesse in Verwaltung und Politik verbunden. Diese aufwendigen, der eigentlichen Planung erst vorgeschalteten Prozesse stehen in keinem Verhältnis zur Trag-

weite einer Modernisierung (z.B. notwendiger Heizungs- oder Kühlanlagentausch, Nachrüstung mit Photovoltaikanlagen) und ggf. moderaten Erweiterung von bestehenden, nachweislich zentrenunschädlichen Nahversorgungsmärkten. Durch eine Erleichterung für Bestandsmärkte ließe sich der oftmals propagierte Bürokratieabbau mit einfachen Mitteln umsetzen.

***Gänzlicher Verzicht auf Positivausweisung als Nahversorgungsstandort***

In der neu eingefügten Ausnahmeregelung ist eine Positivfestlegung als Nahversorgungsstandort in einem Einzelhandelskonzept vorgesehen, um den Ausnahmetatbestand anwenden und einen Bebauungsplan aufstellen zu können. Unseres Erachtens ist eine Positivausweisung als Nahversorgungsstandort in einem Einzelhandelskonzept jedoch gar nicht erforderlich. Vielmehr führt diese Vorgabe nur zu mehr bürokratischem Aufwand und verlängerten Verfahrensdauern. Auch steigt das Risiko eines Scheiterns von eigentlich städtebaulich wünschenswerten Vorhaben. Aus der Praxis ist insofern festzuhalten, dass Städte und Gemeinden Einzelhandelskonzepte in der Regel frühestens alle zehn Jahre überarbeiten und generell sehr vorsichtig mit punktuellen Anpassungen oder aufgrund bestimmter konkreter Vorhaben gewünschter Einzelanpassungen sind. Zumeist werden derartige Anpassungen kritisch gesehen und alleine wegen des Aufwandes häufig abgelehnt. Wir befürchten insofern, dass mit der Aufnahme einer erforderlichen Ausweisung als Nahversorgungsstandort im Einzelhandelskonzept, welche mutmaßlich aus den bestehenden Regelungen des LROP Niedersachsen entlehnt wurde, kein Beitrag zur flächendeckenden Nahversorgung geleistet wird, sondern vielmehr zusätzliche Diskussionen auf Gemeindeebene geführt werden müssen, die mit dem eigentlichen Ziel einer raumverträglichen Ermöglichung von nahversorgungsrelevantem Einzelhandel nicht einhergehen. Ein raumordnungsrechtlicher Mehrwert dieses Erfordernisses ist ebenfalls nicht zu erblicken. Den Gemeinden obliegt es aufgrund ihrer Planungshoheit ohnehin, Einzelhandelsvorhaben planungsrechtlich zu steuern, mithin abhängig von den städtebaupolitischen Vorstellungen und städtebaulichen Auswirkungen auszuschließen oder eben zuzulassen. Neben den üblichen Mitteln der Bauleitplanung, mithin der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und insbesondere Bebauungsplänen zur Ermöglichung oder Verhinderung von Einzelhandel, stehen den Gemeinden auch planungsrechtliche Sicherungsmittel wie Zurückstellung und Veränderungssperre zur Verfügung. Insofern ist davon auszugehen, dass ein zusätzliches Erfordernis einer Festlegung im Einzelhandelskonzept außer weiterem Verfahrensaufwand keinen Mehrwert bringt. Dies gilt umso mehr, als im Rahmen der Bauleitplanung ohnehin eine umfangreiche Abwägung aller städtebaulichen

Belange im Hinblick auf die Zulassung einer Einzelhandelsnutzung erfolgt und dabei auch eine interkommunale Abstimmung gem. § 2 Abs. 2 BauGB vorzunehmen ist. Das Einzelhandelskonzept selbst ist lediglich einer von vielen Belangen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, der in die Abwägung eingestellt wird. Es sollte genügen, wenn Vorhaben mit derartigen Konzepten – sofern vorhanden – im Rahmen der Bauleitplanung auf Kompatibilität geprüft werden.

Auch in Niedersachsen ist man offensichtlich zu dieser Erkenntnis gelangt, da der zuletzt im Juni 2025 ausliegende Entwurf der Fortschreibung des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) in der Ausnahmeregelung für Nahversorger das Erfordernis einer Positivausweisung in einem gemeindlichen Konzept im Gegensatz zur heute noch geltenden Regelung gerade nicht mehr vorsieht.

#### ***Klarstellung zum baulich verdichteten Siedlungszusammenhang***

Auf Seite 66 des Änderungsentwurfs heißt es bzgl. der Voraussetzung einer Lage in einem Nahversorgungsstandort innerhalb eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs mit wesentlichen Wohnanteilen (oder direkt angrenzend), dass sich diese dadurch auszeichne, dass sie nicht in einem Gewerbegebiet liege.

Diesbezüglich möchten wir eine Änderung dahingehend anregen, dass sich auch innerhalb von Gewerbegebieten liegende Standorte in einem baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen – bzw. direkt angrenzend – befinden können. Die Lage eines Standortes oder Vorhabengrundstücks in einem Gewerbegebiet schließt gerade nicht aus, dass dieser Standort unmittelbar an einen Wohnsiedlungszusammenhang angrenzt.

Richtigerweise – und dies dürfte mit der Formulierung auch gemeint gewesen sein – schließt nur eine isolierte gewerbliche Lage inmitten eines Gewerbegebietes ein unmittelbares Angrenzen an einen baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen aus. Unserer Ansicht nach sollte die Klarstellung möglichst auch nicht lediglich durch den Zusatz „isoliert“ im entsprechenden Satz erfolgen, sondern es sollte zusätzlich ein klarstellender Satz aufgenommen werden, dass auch Standorte in der Randlage von Gewerbegebieten bei unmittelbarem Angrenzen an einen Bebauungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Nahversorgungsstandortes gleichwertig erfüllen.

<p><b>Formulierung des 3. Änderungsentwurfs nach dem ersten Beteiligungsverfahren (Stand 26.02.2026)</b></p>	<p><b>Änderungsvorschläge in rot</b></p>
<p><b>6.5-2 Ziel</b>  <b>Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen</b></p>	<p><b>6.5-2 Ziel</b>  <b>Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen</b></p>
<p>Mit der Aufstellung von gemeindlichen Einzelhandelskonzepten und der planungsrechtlichen Umsetzung dieser Konzepte durch Bauleitpläne können die Gemeinden die Entwicklung ihrer Zentren und Nebenzentren unterstützen und gleichzeitig für eine ausgewogene Versorgung sorgen. Der zweite Spiegelstrich in der ersten Ausnahme nimmt dies auf und stellt dabei sicher, dass der neue Standort in einem Einzelhandelskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch als Nahversorgungsstandort festgelegt ist und sich innerhalb eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs mit wesentlichen Wohnanteilen oder direkt angrenzend befindet. Dies trägt zu einer wohnortnahen Versorgung bei und verhindert isoliert liegende Standorte z.B. in Gewerbegebieten. Gleichzeitig erhalten die Kommunen einen Konkretisierungsspielraum in Bezug auf die Festlegung der Nahversorgungsstandorte. Durch die Voraussetzung, dass diese Standorte in einem baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen oder direkt angrenzend liegen müssen, werden dieser Konkretisierung Grenzen gesetzt. Einen baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen zeichnet aus, dass er nicht in einem Gewerbegebiet liegt. Auch die erste Ausnahme findet ihre Grenze darin, dass zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden dürfen. Damit ist der Schutz der Innenstädte und der Erhalt vitaler Zentren weiterhin gewährleistet.</p>	<p>Mit der Aufstellung von gemeindlichen Einzelhandelskonzepten und der planungsrechtlichen Umsetzung dieser Konzepte durch Bauleitpläne können die Gemeinden die Entwicklung ihrer Zentren und Nebenzentren unterstützen und gleichzeitig für eine ausgewogene Versorgung sorgen. Der zweite Spiegelstrich in der ersten <b>Abweichungsmöglichkeit</b> nimmt dies auf und stellt dabei sicher, dass der neue Standort <b>entweder</b> in einem Einzelhandelskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch als Nahversorgungsstandort festgelegt ist und sich innerhalb eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs mit wesentlichen Wohnanteilen oder direkt angrenzend befindet <b>oder, dass es sich bei dem Standort um einen bestehenden Nahversorgungsmarkt handelt, der aufgrund seiner Einbindung in den Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen bzw. direkt angrenzend einen faktischen Nahversorgungsstandort darstellt.</b> Dies trägt zu einer wohnortnahen Versorgung bei und verhindert isoliert liegende Standorte z.B. in Gewerbegebieten. Gleichzeitig erhalten die Kommunen einen Konkretisierungsspielraum in Bezug auf die Festlegung der Nahversorgungsstandorte, <b>den sie eigenständig und ohne eine obligatorische Abstimmung mit oder Genehmigung seitens den Bezirksregierungen als Regionalplanungs- und Aufsichtsbehörden ausüben können.</b> Durch die Voraussetzung, dass diese Standorte in einem baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen oder direkt angrenzend liegen müssen, werden dieser Konkretisierung <b>erforderliche, aber auch ausreichende</b> Grenzen gesetzt. Einen baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen zeichnet aus, dass er nicht <b>isoliert</b> in einem Gewerbegebiet liegt. <b>Eine Gewerbegebietsrandlage mit direktem Angrenzen an einen baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen wird diesem Erfordernis demnach auch gerecht.</b> Auch die erste <b>Abweichungsmöglichkeit</b> findet ihre Grenze darin, dass zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden dürfen. Damit ist der Schutz der Innenstädte und der Erhalt vitaler Zentren weiterhin gewährleistet.</p>
<p>Nach dem ersten Spiegelstrich kommt eine solche Bauleitplanung zur Ansiedlung eines Vorhabens im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevantem Kernsortiment nur zur Gewährleistung einer „wohnortnahen“ Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten in Betracht.</p>	<p>Nach dem ersten Spiegelstrich kommt eine solche Bauleitplanung zur Ansiedlung eines Vorhabens im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevantem Kernsortiment nur zur Gewährleistung <b>oder Verbesserung</b> einer „wohnortnahen“ Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten in Betracht. <b>Die Ausweisung eines Sondergebietes zugunsten eines neuen Lebensmittel Einzelhandelsbetriebes an einem Standort kann demnach auch erfolgen, wenn sich in der Umgebung bereits ein entsprechender Betrieb befindet, der eine Grundversorgung sicherstellen würde. Die Gemeinde ist nicht dazu angehalten, etwaige Bedarfe für weitere Betriebe nachzuweisen, um von der zweiten Abweichungsmöglichkeit Gebrauch machen zu können.</b></p>

Ergänzende Anregungen zum zweiten (bestehenden) Abweichungstatbestand:

***Klarstellung zur Voraussetzung der Gewährleistung wohnortnaher Versorgung***

Die im Entwurf erstgenannte Voraussetzung der zweiten Abweichungsmöglichkeit impliziert durch den gewählten Wortlaut „Gewährleistung“ auch weiterhin, dass die Ausweisung zugunsten eines großflächigen Nahversorgungsmarktes abweichend von der grundsätzlichen Bindung an zentrale Versorgungsbereiche an einem Standort nur möglich ist, wenn die wohnortnahe Versorgung der umliegenden Bevölkerung dort noch nicht oder nicht ausreichend gedeckt ist. Die praktischen Erfahrungen mit dem bisherigen Abweichungstatbestandes in Ziel 6.5-2 LEP NRW, der eine gleichlautende Voraussetzung beinhaltet, haben gezeigt, dass die Regelung in diesem Sinne verstanden und angewendet wird. Dies führt in der Praxis zu einer nicht zu rechtfertigenden Bedarfsprüfung, die auch unionsrechtlich (vgl. Art. 14 Nr. 5 der EU-Dienstleistungsrichtlinie) problematisch ist.

Dem ließe sich mit geringem Aufwand begegnen, indem künftig sowohl im Zielwortlaut als auch in der zugehörigen Begründung von der „Gewährleistung *oder Verbesserung*“ der wohnortnahen Versorgung die Rede ist. Zusätzlich bietet es sich an, in der Begründung einen klarstellenden zusätzlichen Satz dahingehend aufzunehmen, dass diese Voraussetzung nicht zwingend ausgeschlossen ist, wenn in der Umgebung bereits ein Lebensmittelmarkt vorhanden ist und etwaige rechnerisch ermittelte Bedarfe gedeckt zu sein scheinen.

***Hohe Hürden beim Nachweis mangelnder Potenzialflächen sowie sprachliche Unschärfen***

Bzgl. des Nachweises einer Unmöglichkeit einer Lage innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches sowohl aus städtebaulichen als auch aus siedlungsstrukturellen Gründen sollte klargestellt werden, dass es sich bei den alternativen Standorten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche um integrierte Lagen im Sinne einer Einbindung eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs mit wesentlichen Wohnanteilen oder direkt angrenzend handeln muss. Bei Fehlen eines entsprechenden Zusatzes verbleibt ein Interpretationsspielraum, der das Vorliegen einer integrierten Lage außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches auf eine direkt „anschmiegende“ Lage verengen könnte, wie ein insofern auch missverständlicher Hinweis auf den Einzelhandelserlass NRW impliziert, der in seinen Ausführungen wiederum auf eine entsprechende Rechtsprechung des OVG Lüneburg Bezug nimmt.

Der Nachweis einer Flächenverfügbarkeit innerhalb zentraler Versorgungsbereiche sollte auch durch den Vorhabenträger geführt werden können, da dieser in der Regel die Möglichkeiten eines Erwerbs und einer entsprechenden Entwicklung potenzieller Flächen prüft.

Hinsichtlich der Unmöglichkeit einer Lage innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs aus siedlungsstrukturellen Gründen ist in der Begründung dringend auf den Zusatz „mit entsprechend disperser Siedlungsstruktur“ in

Bezug auf städtische Räume zu verzichten. Ein bislang enthaltener, entsprechender Zusatz stellt den Sinn und die Wirksamkeit der gesamten Abweichungsmöglichkeit aus siedlungsstrukturellen Gründen in Frage. Denn die Möglichkeit zur Ausweisung eines Sondergebietes außerhalb zentraler Versorgungsbereiche (aus siedlungsstrukturellen Gründen) soll nach der gesetzgeberischen Konzeption gerade Fälle erfassen, in denen eine Ansiedlung innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches aufgrund der räumlichen Distanz zum zu versorgenden Bezugsraum gerade keine Alternative darstellt. Diese Problematik besteht ebenso auch in hochverdichteten städtischen Lagen ohne disperse Siedlungsstruktur. Auch hier scheidet die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches aus, wenn der unterversorgte Stadtteil eine zu große, fußläufig nicht zu überwindende Entfernung zum nächstgelegenen zentralen Versorgungsbereich darstellt. Eine solche Situation lag auch der Entscheidung des OVG NRW vom 26.02.2020 – 7 D 49/16.NE – zugrunde, die einen wesentlichen Anlass zur Anpassung der bisherigen Regelung darstellt. Es handelte sich bei dem dort entschiedenen Fall um die Sondergebietsausweisung der Stadt Dortmund in einem städtischen Raum, der gerade nicht durch eine disperse Siedlungsstruktur geprägt war.

Formulierung des 3. Änderungsentwurfs nach dem ersten Beteiligungsverfahren (Stand 26.02.2026)	Änderungsvorschläge <b>in rot</b>
<p><b>6.5-2 Ziel</b>  <b>Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen</b></p>	<p><b>6.5-2 Ziel</b>  <b>Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen</b></p>
<p>Städtebauliche Gründe (eher relevant bei Standorten mit Nähe zu einem zentralen Versorgungsbereich, da bei Standorten, die weiter entfernt liegen, bereits siedlungsstrukturelle Gründe die Inanspruchnahme der Ausnahme begründen können): In diesem Fall ist vorab zu prüfen, ob im naheliegenden bestehenden zentralen Versorgungsbereich vorhandene Potenzialflächen für eine Gewährleistung der wohnortnahen Versorgung im Bezugsraum in Frage kommen oder durch seine Erweiterung ein Sondergebiet für ein Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten dargestellt und festgesetzt werden kann. Die dabei insbesondere zu betrachtenden städtebaulichen Gründe sind bereits im Ziel dargelegt (Erhaltung gewachsener baulicher Strukturen, Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild); ein weiterer städtebaulicher Grund können sehr kleinteilig parzellierte zentrale Versorgungsbereiche sein. Eine erst dann folgende Alternativenprüfung für außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs liegende Standorte hat vorrangig städtebaulich integrierte Standorte in den Blick zu nehmen, dabei aber zu differenzieren, ob es sich um ein Neubauvorhaben oder um die Erweiterung eines bestehenden Vorhabens handelt. So wäre z.B. bei der Erweiterung eines bestehenden Vorhabens keine Alternativenprüfung erforderlich.</p>	<p>Städtebauliche Gründe (eher relevant bei Standorten mit Nähe zu einem zentralen Versorgungsbereich, da bei Standorten, die weiter entfernt liegen, bereits siedlungsstrukturelle Gründe die Inanspruchnahme der Ausnahme begründen können): In diesem Fall ist vorab zu prüfen, ob im <b>nächstgelegenen</b> bestehenden zentralen Versorgungsbereich vorhandene Potenzialflächen für eine Gewährleistung der wohnortnahen Versorgung im Bezugsraum in Frage kommen oder durch seine Erweiterung ein Sondergebiet für ein Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten dargestellt und festgesetzt werden kann. Die dabei insbesondere zu betrachtenden städtebaulichen Gründe sind bereits im Ziel dargelegt (Erhaltung gewachsener baulicher Strukturen, Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild); ein weiterer städtebaulicher Grund können sehr kleinteilig parzellierte zentrale Versorgungsbereiche sein. Eine erst dann folgende Alternativenprüfung für außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs liegende Standorte hat vorrangig städtebaulich integrierte Standorte – <b>im Sinne einer Lage innerhalb eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs mit wesentlichen Wohnanteilen oder direkt angrenzend</b> – in den Blick zu nehmen, dabei aber zu differenzieren, ob es sich um ein Neubauvorhaben oder um die Erweiterung eines bestehenden Vorhabens handelt. So wäre z.B. bei der Erweiterung eines bestehenden Vorhabens keine Alternativenprüfung erforderlich.</p>
<p>Siedlungsstrukturelle Gründe (i. d. R. eher relevant bei Standorten ohne Nähe zu einem zentralen Versorgungsbe-</p>	<p>Siedlungsstrukturelle Gründe (i. d. R. eher relevant bei Standorten ohne Nähe zu einem zentralen Versorgungsbe-</p>

<p>reich): Diese Fallkonstellation berücksichtigt, dass die Suche nach Potenzialflächen im nächstgelegenen zentralen Versorgungsbereich aufgrund siedlungsstruktureller Besonderheiten (z. B. der räumlichen Distanz zum Bezugsraum) keine Lösung zur adäquaten Nahversorgung im Planungsraum darstellt. Dafür kommen u. a. räumlich trennende Barrieren wie Eisenbahntrassen oder Flüsse sowie eine durch eine entsprechende Topographie bedingte sehr disperse Siedlungsstruktur innerhalb einer Gemeinde, aber auch eine räumliche Distanz in Frage, durch welche der nächstliegende zentrale Versorgungsbereich vor allem fußläufig nicht zu erreichen ist. Diese Konstellationen sind insbesondere im ländlichen Raum – aber auch in städtischen Räumen mit entsprechend disperser Siedlungsstruktur – denkbar. In diesem Fall ist vorrangig zu prüfen, ob sich in dem ASB/Bezugsraum, für den die wohnortnahe Versorgung gewährleistet werden soll, ein integrierter Standort identifizieren lässt, welcher im Verbund mit weiteren Komplementärnutzungen als Anknüpfungspunkt für die Entwicklung eines neuen zentralen Versorgungsbereichs eignen kann. Ist dies nicht möglich, ist – da es sich bei der Ausnahme um eine Ausnahme vom in Ziel 6.5-2 formulierten Integrationsgebot handelt – bei der weiteren Prüfung von Alternativstandorten eine möglichst städtebaulich integrierte Lage (vgl. dazu Einzelhandelserlass des Landes Nordrhein-Westfalen) anzustreben.</p>	<p>bereich): Diese Fallkonstellation berücksichtigt, dass die Suche nach Potenzialflächen im nächstgelegenen zentralen Versorgungsbereich aufgrund siedlungsstruktureller Besonderheiten (z. B. der räumlichen Distanz zum Bezugsraum) keine Lösung zur adäquaten Nahversorgung im Planungsraum darstellt. Dafür kommen u. a. räumlich trennende Barrieren wie Eisenbahntrassen oder Flüsse sowie eine durch eine entsprechende Topographie bedingte sehr disperse Siedlungsstruktur innerhalb einer Gemeinde, aber auch eine räumliche Distanz in Frage, durch welche der nächstliegende zentrale Versorgungsbereich vor allem fußläufig nicht zu erreichen ist. Diese Konstellationen sind insbesondere im ländlichen Raum – aber auch in städtischen Räumen <b>mit entsprechend disperser Siedlungsstruktur</b> – denkbar. In diesem Fall ist vorrangig zu prüfen, ob sich in dem ASB/Bezugsraum, für den die wohnortnahe Versorgung gewährleistet werden soll, ein integrierter Standort identifizieren lässt, welcher im Verbund mit weiteren Komplementärnutzungen als Anknüpfungspunkt für die Entwicklung eines neuen zentralen Versorgungsbereichs eignen kann. Ist dies nicht möglich, ist – da es <b>sich bei der Ausnahme</b> um eine <b>Abweichung</b> vom in Ziel 6.5-2 formulierten Integrationsgebot handelt – bei der weiteren Prüfung von Alternativstandorten eine möglichst städtebaulich integrierte Lage <b>im Sinne einer Einbindung in den baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen oder direkt angrenzend.</b> (vgl. dazu Einzelhandelserlass des Landes Nordrhein-Westfalen) anzustreben.</p>
<p>Bei der Bewertung von möglichen Flächen entbinden weder eine mangelnde Flächenverfügbarkeit – zumindest sofern die Kommune sich nicht nachweislich um eine Mobilisierung der Flächen bemüht hat – noch der vorgelegte Bedarf eines großen Stellplatzangebots eines potentiellen Nahversorgungsmarktes von dem Erfordernis einer städtebaulich integrierten Lage.</p> <p>Zu der Bestimmung einer wesentlichen Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche – dritter Spiegelstrich in beiden Ausnahmen – wird auf die entsprechenden Erläuterungen zu Ziel 6.5-3 verwiesen.</p> <p>Insgesamt bietet es sich mit Blick auf Grundsatz 6.1-2 an, auch bei den mit den Ausnahmen zur Nahversorgung ermöglichten Standorten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche Flächen effizient zu nutzen – sei es durch eine multifunktionale oder mehrgeschossige Nutzung; z. B. könnten Parkflächen nicht separat, sondern unter- oder oberhalb des Marktes angeordnet werden.</p> <p>Die Voraussetzungen für die Ausnahme sind im Ziel abschließend aufgeführt; der Nachweis für das Vorliegen der Ausnahmevoraussetzungen ist durch die Gemeinde zu führen.</p> <p>Alle drei Spiegelstriche in beiden Ausnahmen sind jeweils kumulativ zu erfüllen.</p>	<p>Bei der Bewertung von möglichen Flächen entbinden weder eine mangelnde Flächenverfügbarkeit – zumindest sofern die Kommune <b>oder der Vorhabenträger</b> sich nicht nachweislich um eine Mobilisierung der Flächen bemüht hat – noch der vorgetragene Bedarf eines großen Stellplatzangebots eines potentiellen Nahversorgungsmarktes von dem Erfordernis einer städtebaulich integrierten Lage <b>im Sinne einer Einbindung in den baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen oder direkt angrenzend.</b></p> <p>Zu der Bestimmung einer wesentlichen Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche – dritter Spiegelstrich in beiden Ausnahmen – wird auf die entsprechenden Erläuterungen zu Ziel 6.5-3 verwiesen.</p> <p><b>Insgesamt bietet es sich mit Blick auf Grundsatz 6.1-2 an, auch bei den mit den Ausnahmen zur Nahversorgung ermöglichten Standorten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche Flächen effizient zu nutzen – sei es durch eine multifunktionale oder mehrgeschossige Nutzung; z. B. könnten Parkflächen nicht separat, sondern unter- oder oberhalb des Marktes angeordnet werden.</b></p> <p>Die Voraussetzungen <b>zur Abweichung vom Integrationsgebot</b> sind im Ziel abschließend aufgeführt; der Nachweis für das Vorliegen der <b>Ausnahmevoraussetzungen</b> ist durch die Gemeinde zu führen.</p> <p><b>Die Voraussetzungen zur Abweichung vom Integrationsgebot sind in beiden Varianten</b> jeweils kumulativ zu erfüllen.</p>

***Klarstellung zur Erfordernis „innen nach außen“***

In der Begründung hinsichtlich der vorzunehmenden Alternativenprüfung wurde der bislang enthaltene Verweis auf eine nötige Prüfung „von innen nach außen“ richtigerweise ersatzlos gestrichen. Unseres Erachtens sollte zur Klarstellung nicht zuletzt vor dem Hintergrund der bisherigen Ausführungen im Einzelhandelserlass NRW (s. dort Seite 34) jedoch noch einmal explizit in der Begründung klargestellt werden, dass *keine* Prüfung „von innen nach außen“ erforderlich ist. Dies würde einen wesentlichen Beitrag zur Rechtsklarheit und Anwendungssicherheit leisten.

***Abschließende Bemerkungen***

Besonders im Lebensmittelbereich haben uns die letzten Jahre und gesellschaftlichen Krisen besonders vor Augen geführt, wie wichtig es ist, resiliente Strukturen in Produktionen und Handel aufzubauen und Konzentrationsrisiken zu vermeiden. Es ist uns ein großes Anliegen, mit unseren Anregungen regelkonforme Optionen aufzuzeigen, wie die wohnortnahe Versorgung mit Lebensmitteln zukunftsweisend gesichert und weiterentwickelt werden kann sowie Verfahren in integrierten Lagen nachhaltig beschleunigt werden können – dies unter Beibehaltung der regelhaften Steuerung des Einzelhandels. Auf die Ausweisung von Sondergebieten durch die Gemeinden seitens der Lebensmitteleinzelhändler besteht kein Anspruch (vgl. § 1 Abs. 3 BauGB). Die an mancher Stelle geäußerte Sorge vor einer unregelmäßigen Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in den Gemeinden ist daher unbegründet. Auch unsere Anregungen folgen dem Duktus der Planungshoheit der Gemeinden und ermöglichen es, bürokratische Hemmnisse und damit auch die Dauer von Planverfahren für moderne Nahversorgung abzubauen. Wir bitten daher um Ihre weitere Unterstützung und stehen Ihnen für Fragen jederzeit gerne zur Verfügung.

