

Stadt Borken – Im Piepershagen 17 – 46325 Borken

Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz
und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen
Berger Allee 25
40213 Düsseldorf

3. Änderung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen – Beteiligung der Öffentlichkeit und der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen gemäß § 9 Absatz 2 des Raumordnungsgesetzes

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bekanntmachung im Ministerialblatt (MBL NRW), Ausgabe 2025 Nr. 14 vom 24.03.2025, Seite 401 bis 510, haben Sie die im Betreff genannte Planänderung und die gemäß § 9 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. § 13 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPIG NRW) durchzuführende Beteiligung der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen hingewiesen.

Die Stadt Borken nimmt zu den Planunterlagen wie folgt Stellung:

Entwicklung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (6.5-2 Ziel und 6.5-7 Ziel)

Die Stadt Borken begrüßt grundsätzlich die Verortung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche (im Folgenden auch ZVB) und die geplanten Ausnahmetatbestände.

Die Bedingungen für den Einzelhandel – insbesondere die Nahversorgung mit Artikeln des täglichen Bedarfs – sind im ländlich geprägten Raum nicht mit denen in Ballungsgebieten bzw.

Anschrift

Rathaus
Im Piepershagen 17
46325 Borken

Kontakt

Telefon: 02861 939-0
Mail: stadtpost@borken.de
Internet: www.borken.de

Bankverbindungen

Sparkasse Westmünsterland
IBAN: DE34 4015 4530 0051 0202 79
BIC: WELADE33XXX

VR-Bank Westmünsterland eG
IBAN: DE27 4286 1387 0004 9605 01
BIC: GENODEM1BOB

Stadt Borken

Umsatzsteuer-
Identifikations-Nr.
DE 124 168 013

Großstädten wie z.B. dem Ruhrgebiet, Köln oder Düsseldorf vergleichbar. Um auch in kleineren Kommunen und Ortsteilen handlungsfähiger zu werden, sollten im Rahmen des Landesentwicklungsplanes Lösungsansätze für den ländlichen Raum geschaffen werden.

Hier ist es insbesondere für den großflächigen Lebensmitteleinzelhandel oftmals nicht möglich, sich in den integrierten Lagen und den dort vorhandenen Strukturen anzusiedeln oder zu entwickeln. Dies gilt auch für bestehende, etablierte Einzelhandelsstandorte, die bereits vor Jahrzehnten bspw. in GIB-Flächen sowie anderen nicht integrierten Lagen entstanden sind und eine zentrale Funktion für die Nahversorgung in der Kommune oder einen Ortsteil einnehmen. Wegen der aktuellen Regelungen im Landesentwicklungsplan haben diese Standorte jedoch keine Entwicklungsperspektiven.

Hiervon sind insbesondere ältere, noch kleinflächige Märkte mit einer Verkaufsfläche von knapp unter 800 m² betroffen. Diese Märkte bedürfen in vielen Fällen Modernisierungen, damit aktuelle Standards, wie etwa Gangbreiten und Regalhöhen, erreicht werden und die Märkte damit konkurrenzfähig bleiben. Hierdurch würden sie in der Regel allerdings auch die Schwelle zur Großflächigkeit überschreiten, was aufgrund landesplanerischer Vorgaben jedoch nicht genehmigungsfähig ist. Kommunen können so keine Erweiterungen ermöglichen, auch wenn diese in ihrem Interesse sind. Dies kann dazu führen, dass Marktbetreiber nicht länger in die Standorte investieren. Ein solcher Entwicklungsnachteil führt schleichend zu einem Attraktivitätsverlust des Marktes und kann im Worst-Case zu einem Marktaustritt führen. Dies schadet langfristig der Einzelhandelsstruktur des Ortes, da sich an diesem Standort wegen der geringen Verkaufsfläche kein neuer Markt ansiedeln wird. Eine solche Fehlentwicklung als Folge landesplanerischer Vorgaben ist auch der Öffentlichkeit nicht vermittelbar.

Die Festlegung der Großflächigkeit ab einer Schwelle von 800 m², wie im Einzelhandelserlass NRW getroffen, entspricht zwar einem 20 Jahre altem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts, aber nicht mehr den aktuellen Markanforderungen und -gegebenheiten. So wurde z.B. in Bayern aktuell der Schwellenwert auf 1.200 m² festgesetzt, bis zu dem abweichend in allen Gemeinden die Ausweisung für Betriebe zulässig ist, die ganz oder überwiegend dem Verkauf von Nahversorgungsgütern dienen. Begrenzt wird dies auf städtebaulich integrierte Standorte sowie ausnahmsweise und unter bestimmten Bedingungen auch in Randlagen (vgl. LEP Bayern 2023, Ziele 5.3.1 und 5.3.2). Auch in der zuletzt geplanten Novelle der Baunutzungsverordnung war eine Anhebung des in § 11 Absatz 3 definierten Schwellenwertes vorgesehen. Eine solches Ziel würde eine deutliche Verbesserung für die kommunale Planungshoheit in Nordrhein-Westfalen bedeuten, da auch ohne Rücksprache mit der jeweiligen Regionalplanungsbehörde insbesondere den o.g. noch kleinflächigen Betrieben

bieten einen ersten Ansatz für eine
damit Sicherung der o.g. etablierten

Seite 2 zum Schreiben vom 11. Juni 2025

Anschrift

Rathaus
Im Piepershagen 17
46325 Borken

Kontakt

Telefon: 02861 939-0
Mail: stadtpost@borken.de
Internet: www.borken.de

Bankverbindungen

Sparkasse Westmünsterland
IBAN: DE34 4015 4530 0051 0202 79
BIC: WELADE33XXX

VR-Bank Westmünsterland eG
IBAN: DE27 4286 1387 0004 9605 01
BIC: GENODEM1BOB

Stadt Borken

Umsatzsteuer-
Identifikations-Nr.
DE 124 168 013

Nahversorgungsstandorte, für den bereits großflächigen Lebensmitteleinzelhandel, regen wir an, entsprechende Ergänzungen in den Landesentwicklungsplan aufzunehmen, z.B. in 6.5-7 Ziel. Mögliche Kriterien könnten eine Nutzung am Standort seit mindestens 20 Jahren und/oder eine entsprechende Funktion im Einzelhandelskonzept der Kommune sein. Dies würde das öffentliche Interesse an der Entwicklung der jeweiligen Nahversorger verdeutlichen.

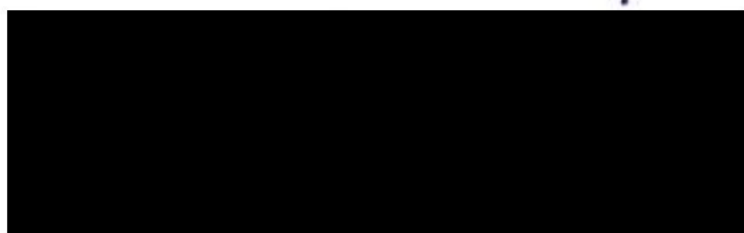
Durch diese Ausnahmeregelung könnten anthropogen vorbelastete Bereiche intensiver genutzt werden. Eine solche Entwicklung bestehender Standorte ist auch im Sinne einer flächenschonenden Siedlungsentwicklung, einem wichtigen Ziel der vorliegenden 3. Änderung des Landesentwicklungsplanes. Sie vermeidet die Inanspruchnahme oder den Druck auf andere nicht brachliegende Flächen und entspricht somit der Bodenschutzklausel gemäß § 1a Absatz 2 Satz 1 BauGB („Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; [...]“). Ebenso können auch andere Ressourcen wie Rohstoffe und finanzielle Mittel eingespart werden, wenn innerhalb vorhandener Gebäudehüllen umgebaut bzw. diese mit vergleichsweise geringem Aufwand erweitert werden können.

Weiterhin sind diese Standorte und das Umfeld durch den Einzelhandel vorgeprägt. Das Konfliktpotential gegenüber der Wohnbevölkerung insbesondere bezüglich Verkehr und Lärm ist dort geringer als an neuen Standorten.

In den Erläuterungen zur ausnahmsweisen Lage außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs wird folgendes ausgeführt: *„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 vorgetragene Bedarf eines großen Stellplatzangebots eines potentiellen Nahversorgungsmarktes von dem Erfordernis einer städtebaulich integrierten Lage. (S.73f der Synopse)“* Ziel der Mobilisierung von Flächen kann jedoch nicht sein, dass zugunsten einer wohnortnahen Versorgung und rein dogmatischen Verortung innerhalb eines ZVBs gezielt aktive Wohn- und Gewerbenutzungen weichen müssen. Hierbei können ausschließlich Brachflächen gemeint sein.

Aus den genannten Gründen sieht es die Stadt Borken als zweckmäßig und sachgerecht an, Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten auch an etablierten, jedoch planungsrechtlich nicht integrierten Standorten Entwicklungsperspektiven zu ermöglichen und den Schwellenwert zur Großflächigkeit auf eine Verkaufsfläche von 1.200 m² anzuheben, um so den Kommunen mehr Möglichkeiten zur Entwicklung im Bereich Nahversorgung zu geben.

Mit freundlichen Grüßen



Seite 3 zum Schreiben vom 11. Juni 2025

Anschrift

Rathaus
Im Piepershagen 17
46325 Borken

Kontakt

Telefon: 02861 939-0
Mail: stadtpost@borken.de
Internet: www.borken.de

Bankverbindungen

Sparkasse Westmünsterland
IBAN: DE34 4015 4530 0051 0202 79
BIC: WELADE3WXXX

VR-Bank Westmünsterland eG
IBAN: DE27 4286 1387 0004 9605 01
BIC: GENODEM1BOB

Stadt Borken

Umsatzsteuer-
Identifikations-Nr.
DE 124 168 013