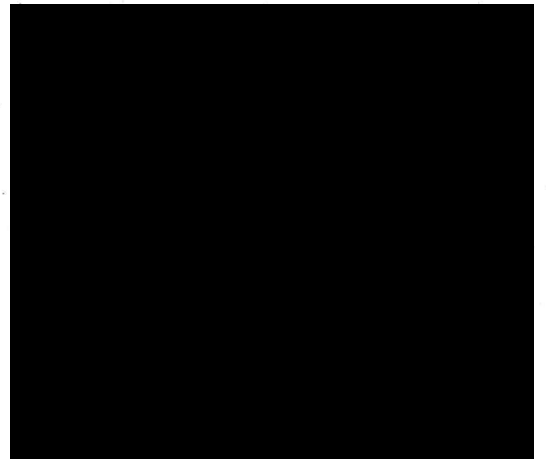




D Ü L M E N
STADT DER WILDPFERDE

Stadt Dülmen - Postfach 1551 - 48236 Dülmen

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



2. Beteiligung zur 3. Änderung für den Landesentwicklungsplan NRW

Hier: 2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der öffentlichen Stellen

Sehr geehrte Damen und Herren,

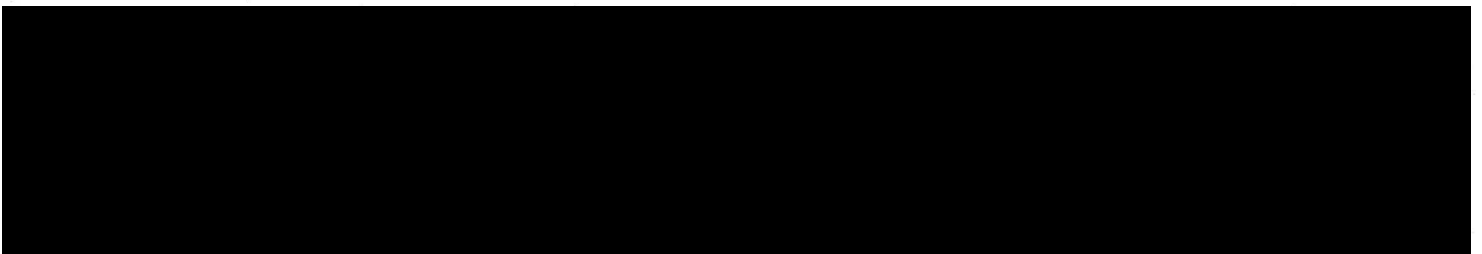
mit Schreiben vom 10.03.2026 haben Sie die Öffentlichkeit sowie die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen gem. § 9 Abs. 2 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPIG NRW) zum zweiten Mal an der 3. Änderung des Landesentwicklungsplans NRW (LEP NRW) beteiligt.

Die Stadt Dülmen nimmt zu den gegenüber der ersten Beteiligung zur 3. Änderung des LEP NRW vorgenommenen Änderungen wie folgt Stellung:

Der Grundsatz „6.1-2 Flächensparsame Siedlungsentwicklung (5-ha-Grundsatz)“ befasst sich mit einem sparsamen, bedarfsgerechten Umgang mit der Ressource Fläche. Die Änderungen, die im Vergleich zur ersten Beteiligung zur 3. Änderung des LEP an diesem Grundsatz vorgenommen wurden, entsprechen der bereits vorgetragenen Anregung der Stadt Dülmen zu diesem Grundsatz. Angeregt wurde eine enge Abstimmung der Regionalplanungsbehörden mit den Kommunen zur Erarbeitung der Konzepte und Maßnahmen, die der Umsetzung dieses Grundsatzes dienen. Dementsprechend wurde der Grundsatz zugunsten der Entwicklung passgenauer Lösungen für eine effizientere und sparsamere Flächennutzung ergänzt.

Die vorgenommene Anpassung wird von der Stadt Dülmen begrüßt. Gleichwohl sollte auch der Anregung zur Abstimmung der Umsetzungsstrategien zwischen den Regionalplanungsträgern gefolgt werden, um so in aneinandergrenzenden Regionen eine vergleichbare Handhabung sicherstellen zu können.

Das Ziel „6.5-2 Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen“ thematisiert die Verortung der Standorte des großflächigen Einzelhandels. Gegenüber der ersten Beteiligung werden weitere Tatbestandsmerkmale



definiert, welche eine ausnahmsweise Abweichung vom genannten Ziel erlauben. Die Änderung ermöglicht demnach ausnahmsweise die Darstellung / Festsetzung von Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche. Voraussetzung hierfür ist eine Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.200 m², die Festlegung des Standortes im kommunalen Einzelhandelskonzept sowie das Ausbleiben negativer Einflüsse auf die zentralen Versorgungsbereiche von Gemeinden.

Diese Ausnahmetatbestände sollen dazu führen, dass Märkte den Anforderungen an moderne Nahversorger gerecht werden. In diesem Zusammenhang ist der Tatbestand einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.200 m² von Bedeutung. Der LEP hat bisher regelmäßig Regelungen zu Vorhaben getroffen, die eine Verkaufsfläche von maximal 800 m² aufweisen und somit die Grenze der Großflächigkeit nicht überschreiten. Eine nun vorgenommene Erhöhung auf 1.200 m² begründet sich in geänderten Ansprüchen an die Nahversorger. Beim Neubau oder der Erweiterung von klassischen Nahversorgungsmärkten spielen Aspekte wie Barrierefreiheit, technische Anforderungen sowie Brandschutz eine zunehmend wichtige Rolle. Schon die Barrierefreiheit eines Nahversorgers führt zu einem Mehrbedarf von 250 m². Folglich ergäbe sich schon hieraus eine Verkaufsfläche von 1.050 m². Die Festlegung von 1.200 m² Verkaufsfläche entspricht somit einem Mittelwert, der sämtliche Ansprüche an einen modernen Nahversorgungsmarkt, der Sicherstellung der Daseinsvorsorge sowie den räumlichen Voraussetzungen für den Erhalt der Innenstädte als zentrale Versorgungsbereiche berücksichtigt.

Die Stadt Dülmen hatte im Rahmen der ersten Beteiligung eine Anregung vorgebracht, die dieser Änderung zunächst einmal in Teilen entspricht. Die Abweichung ergibt insofern, dass nunmehr zwar eine Ausnahme aufgenommen, diese aber lediglich auf nahversorgungsrelevante Kernsortimente beschränkt wird. Aus diesem Grund wird an dieser Stelle auf die Stellungnahme der Stadt Dülmen vom 18.06.2025 verwiesen, an der in Hinblick auf dieses Ziel weiterhin festgehalten wird. Im Übrigen wird die Änderung des Grundsatzes von der Stadt Dülmen begrüßt.

Neben bereits vorgenommenen Änderungen an bestehenden Zielen und Grundsätzen wurden nach der ersten Beteiligung auch neue Ziele und Grundsätze entwickelt. So ermöglicht der Grundsatz „6.3-6 Zielabweichungsverfahren für neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen mit besonderer Lagegunst“ nunmehr die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gem. § 16 Landesplanungsgesetz NRW an Standorten ohne Siedlungsanschluss, jedoch mit besonderer Lagegunst, zugunsten der Neufestlegung eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen. Eine besondere Lagegunst besteht gemäß diesem Grundsatz, sofern unmittelbare Nähe zu Anschlussstellen einer Autobahn oder sonstigen leistungsfähigen Verkehrs-, Energie oder digitalen Infrastrukturen vorliegt. Erhebliche Beeinträchtigungen der Freiraumfunktionen oder der Belange von Natur und Landschaft sind zu vermeiden.

Die Entwicklung dieses Grundsatzes wird von der Stadt Dülmen begrüßt.

Auch der Grundsatz „7.2-7 Lenkung naturschutzrechtlicher Ausgleichs- und Ersatzverpflichtungen“ ist neu hinzugekommen. Mit diesem Grundsatz sollen vorherzusehende naturschutzrechtliche Ausgleichsverpflichtungen durch die Regionalpläne in besonders geeignete Naturräume gelenkt werden. Dies soll im Rahmen einer Angebotsplanung erfolgen und sich schwerpunktmäßig auf



Bereiche für den Schutz der Natur und regionale Grünzüge konzentrieren. Durch die räumliche Konzentration von Ausgleichsmaßnahmen soll die ökologische Qualität des Naturraums gesteigert werden. Außerdem soll somit die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen verringert werden.

Dieser Grundsatz wird grundsätzlich begrüßt. Allerdings können aus Sicht der Stadt Dülmen entsprechende Festlegungen im Regionalplan in Form einer Angebotsplanung lediglich als Orientierungshilfe dienen, denn die tatsächliche Umsetzbarkeit von Ausgleichsmaßnahmen in diesen Bereichen hängt wesentlich von der tatsächlichen Flächenverfügbarkeit ab.

Weitere Anregungen und / oder Hinweise werden seitens der Stadt Dülmen nicht vorgetragen.

Ich danke Ihnen für die Abstimmung.

