



## **Stellungnahme zur 2. Offenlage 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 haben wir uns intensiv mit dem Entwurf der zweiten Offenlage des LEP NRW beschäftigt. Wir begrüßen den Entwurf ausdrücklich, sehen jedoch in einigen entscheidenden Punkten noch Nachbesserungsbedarf. Insbesondere fehlt ein zukunftsgerichtetes Leitbild der Modernisierung und Verbesserung der Nahversorgung, bei der der Zentrumschutz natürlich weiterhin gewährleistet sein muss. Die nachfolgende Stellungnahme zielt darauf ab, durch gezielte Anpassungen Bürokratie abzubauen, die kommunale Planungshoheit zu stärken und eine positive Vision für die Weiterentwicklung der Nahversorgung im Land zu verankern.

#### **Die Kernforderungen des Wirtschaftsrates**

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

#### **1. Positives Leitbild statt „Ausnahme“-Regelung**

- Der vorliegende Text liest sich durch die Beibehaltung des Begriffs der „Ausnahme“-Regelung noch recht negativ.
- Wir fordern die Verankerung einer positiven Vision der Modernisierung und Weiterentwicklung der Nahversorgung.
- Die Begrifflichkeit sollte im gesamten Text von der bloßen „Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung“ in die „Gewährleistung und Weiterentwicklung einer wohnortnahen Versorgung“ geändert werden.

#### **2. Zukunftsfähige Anhebung der Flächenschwellen**

- Die Anhebung der Schwelle auf 1.200 qm Verkaufsfläche hilft in der Praxis zwar deutlich weiter, ist aber bereits heute rückwärtsgewandt.
- In modernen Neubauten (insbesondere bei Rewe und Edeka) werden bei gleicher Länge der Verkaufsräume allein durch breitere Gänge oftmals 1.500 qm Verkaufsfläche benötigt.

- Da der LEP lange in Kraft bleiben soll, ist die Schwelle von 1.200 qm für das nächste Jahrzehnt zu niedrig angesetzt. Es besteht die Befürchtung, dass Kommunen in laufenden Planverfahren, in denen aktuell über 1.400 bis 1.500 qm verhandelt wird, unter Verweis auf die neue LEP-Regelung eine Reduzierung auf 1.200 qm fordern werden, was einen Rückschritt darstellt.

### **3. Genehmigungsfreiheit für Nahversorgungsstandorte**

- Es sollte zwingend klargestellt werden, dass Gemeinden Nahversorgungsstandorte im Rahmen ihres Einzelhandelskonzepts eigenständig festlegen können.
- Eine Zustimmung oder Genehmigung der Bezirksregierung sollte nicht erforderlich sein, da dies die Kommunen schwächen und die angestrebte Beschleunigung von Verfahren verhindern würde.

### **4. Integration faktisch bestehender Standorte und Beschleunigung von Erweiterungen**

- Die Regelungen sowie der Konkretisierungsspielraum der Kommunen sollten nicht nur für Standorte gelten, die in Einzelhandelskonzepten festgelegt sind, sondern auch für bereits faktisch bestehende Nahversorgungsstandorte.
- Für zulässige Erweiterungen bestehender Märkte (z. B. im Rahmen eines notwendigen Heizungstauschs) darf keine vorherige Änderung des Einzelhandelskonzepts notwendig sein, wenn alle anderen Kriterien erfüllt sind und die Kommune das Vorhaben unterstützt. Dies dient dem unmittelbaren Bürokratieabbau.
- Der Hintergrund hierfür ist, dass Nahversorgungsstandorte als Standortkategorie relativ neu sind und in vielen älteren Einzelhandelskonzepten fehlen. Eine sonst notwendige, umfangreiche Überarbeitung dieser Konzepte scheitert vielerorts voraussichtlich an fehlenden personellen Kapazitäten und Budgets in den kommunalen Haushalten.

### **5. Streichung des Passus zur multifunktionalen/mehrgeschossigen Nutzung**

- Der Absatz zur multifunktionalen und mehrgeschossigen Nutzung führt gerade in ländlichen Gemeinden zu erheblichem Bürokratieaufbau durch nötige Prüfungen, Begutachtungen und planerische Abwägungen durch die Planungsämter.
- Dieses Thema gehört nicht auf die Ebene der Landesplanung, sondern sollte vollumfänglich in den Händen der kommunalen Planungshoheit bleiben.

### **6. Europarechtskonformer Ausschluss einer Bedarfsprüfung**

- Es muss ausdrücklich klargestellt werden, dass die Prüfung zur „Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung“ europarechtskonform keine Bedarfsprüfung beinhalten darf.
- Die Existenz eines bestehenden Marktes schließt die Ansiedlung oder Erweiterung weiterer Märkte bei der Gewährleistung der wohnortnahen Versorgung nicht aus.

Düsseldorf, im April 2026

Landesfachkommission Bau, Immobilien und Stadtentwicklung