



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Stadt Billerbeck
Frau Besecke
Markt 1
48727 Billerbeck



nachrichtlich
IHK Nordwestfalen
Sentmaringer Weg 62
48151 Münster

**Landesplanerische Ersteinschätzung
Erweiterung des Aldi-Marktes an der Darfelder Straße in Billerbeck**

Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse der BBE-Standort- und Kommunalberatung Münster vom Oktober 2014
Unsere Besprechung am 12.09.2014 bei der IHK Nordwestfalen

Sehr geehrte Frau Besecke!

In der Besprechung am 12.09.2014 habe ich zugesagt, nach Eingang des von Ihnen in Auftrag gegebenen Gutachtens eine Ersteinschätzung zu geben.

Meiner Ersteinschätzung vorweg schicken möchte ich, dass ich auch nach den Beratungen im Arbeitskreis Einzelhandel der Landesplanungsbehörde und der Regionalplanungsbehörden bei der Einschätzung bleibe, dass die von Ihnen beabsichtigte Erweiterung nicht von der Altstandortregelung des Ziels 7 des LEP Einzelhandel gedeckt ist, weil Ziel 7 nur die Überplanung von Altstandorten von Einzelhandelsbetrieben erlauben soll, die bereits die in § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung genannten Merkmale erfüllen. Dies ist bei dem betreffenden Aldi-Markt nicht der Fall.

Nach Auswertung der Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse komme ich zu dem Ergebnis, dass landesplanerische Bedenken gegen eine Erweiterung auf 1.000 qm Verkaufsfläche nicht bestehen, weil die Bauleit-

19. November 2014
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
32.02.01-COE

Auskunft erteilt:
Herr Knebelkamp

Durchwahl:
411-1721

Telefax: 411-

Raum: 359

E-Mail:

joerg.knebelkamp
@brms.nrw.de

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:

Domplatz 1 - 3
48143 Münster
Telefon: 0251 411-0
Telefax: 0251 411-2525
Poststelle@brms.nrw.de
www.brms.nrw.de

ÖPNV - Haltestellen:

Domplatz: Linien 1, 2, 10, 11,
12, 13, 14, 22
Bezirksregierung II:
(Albrecht-Thaer-Str. 9)
Linie 17

Bürgertelefon:
0251 411 - 4444

Grünes Umweltschutztelefon:
0251 411 - 3300

Konto der Landeskasse:
Landesbank Hessen-
Thüringen (Helaba)

BLZ: 300 500 00
Konto: 61 820
IBAN : DE24 3005 0000 0000
0618 20
BIC : WELADED

Gläubiger-ID
DE59ZZZ00000094452



planung der Gewährleistung der Nahversorgung im Sinne von Ziel 2, Satz 3 des LEP Einzelhandel dient.

Seite 2 von 3

Zwar ist dem Standort - wie bereits im Einzelhandelskonzept dargelegt - nur eine eingeschränkte Nahversorgungsbedeutung zuzubilligen, weil Teile des Nahbereichs dem Außenbereich zugehören und nicht durch Wohnsiedlungen bebaut sind, weil die in unmittelbarer Nähe verlaufende Eisenbahnlinie Teile des Nahbereichs vom Standort trennt und für große Teile der Wohnbevölkerung im Nahbereich auch der integrierte Nahversorgungsstandort Industriestraße Nahversorgungsfunktionen übernimmt.

Eine gewisse Nahversorgungsbedeutung kann dem Standort andererseits deswegen nicht abgesprochen werden, weil die jenseits der Eisenbahnlinie liegenden Wohnbereiche durch eine Fußgänger- und Fahrradbrücke erreichbar sind und südlich der Darfelder Straße ausgedehnte Wohngebiete im Nahbereich liegen.

Diese Nahversorgungsbedeutung wird durch die vorgesehene Verkaufsflächenerweiterung des Discounters gesichert. Die Verkaufsflächenerweiterung soll im Wesentlichen durch Hebung des Kundenkomforts und Verbesserung der Ladenlogistik der Bestandssicherung dienen. Damit stellt sie die Dauerhaftigkeit des betreffenden Einzelhandelsstandorts sicher. Da dieses Ziel nicht durch einen Standort im zentralen Versorgungsbereich erfüllt werden kann und die Verträglichkeit der Erweiterung auf maximal 1.000 qm Verkaufsfläche für den zentralen Versorgungsbereich, aber auch die bestehenden Nahversorgungsstrukturen dargelegt ist, sind die Voraussetzungen für die Überplanung des Standorts nach Ziel 2 LEP Einzelhandel und Grundsatz 10.3 des Regionalplans (keine wesentliche Beeinträchtigung des ZVB oder der Nahversorgung) erfüllt.

Dies gilt jedoch nicht für eine Erweiterung auf 1.200 qm Verkaufsfläche, weil dies eine problematische Stärkung dieses Standorts im Versorgungsgefüge der Stadt Billerbeck hervorrufen würde und von der Nahversorgungsaufnahme nicht mehr gedeckt wäre. In diesem Fall müssten landesplanerische Bedenken erhoben werden.

Ich halte es im Übrigen für entbehrlich, das Einzelhandelskonzept im Hinblick auf die Versorgungsfunktion des Standorts Darfelder Straße zu verändern. M. E. steht die Erweiterung auf 1.000 qm Verkaufsfläche, weil sie primär der aktiven Bestandssicherung dient, nicht im Wider-



spruch zu den Aussagen des Einzelhandelskonzepts, die dem Standort
nur eine eingeschränkte Nahversorgungsbedeutung zubilligen.

Seite 3 von 3

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Knebelkamp