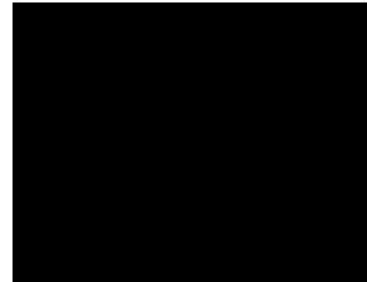




AAV - Verband
für Flächenrecycling und
Altlastensanierung
Zukunft. Auf gutem Grund.

AAV | Postfach 80 01 47 | 45501 Hattingen

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



Hattingen, 30.06.2025

Stellungnahme zum Entwurf der 3. Änderung des Landesentwicklungsplans NRW

Beteiligungsverfahren nach §§ 9 Abs. 2 ROG i. V. m 13 LPIG NRW

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Geschäftsstelle des AAV - Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung bedankt sich für die Möglichkeit, zum Planentwurf zur 3. Änderung des Landesentwicklungsplans NRW für eine zukunftsorientierte, nachhaltigere Landesentwicklung Stellung nehmen zu können.

Wir begrüßen und unterstützen die Ziele und Grundsätze der Landesregierung einer nachhaltigen Flächenentwicklung und der Stärkung der Wiedernutzung von Brachflächen.

Grundlage unserer Stellungnahme sind die operativen Erfahrungen des AAV der vergangenen mehr als 35 Jahre, in denen der Verband für die Kommunen in Nordrhein-Westfalen Altlasten saniert und vornutzungsbedingt verunreinigte Flächen für eine neue Nutzung aufbereitet hat. Dafür hat der AAV bisher insgesamt [REDACTED] aufgewendet und 104 Projekte erfolgreich abgeschlossen. Aktuell befinden sich 64 Projekte in der Bearbeitung. Der AAV ist bei den Projekten Maßnahmenträger und bringt sein umfangreiches Know-how und sein Personal sowie 80 % der Finanzierung im konkreten Fall ein. Die Kombination aus operativer Sanierungskompetenz, finanziellen Mitteln und umfassender Beratung machen den AAV zu einem einzigartigen Akteur im Bereich des Flächenrecyclings in Nordrhein-Westfalen. Er unterstützt die Kommunen bei der Reaktivierung von Brachflächen und Altlastengrundstücken für eine neue Nutzung. Die Zusammenarbeit mit dem AAV stellt sicher, dass auch Kommunen mit begrenzten personellen und finanziellen Ressourcen solche Maßnahmen erfolgreich umsetzen können.

Im Einzelnen erlauben wir uns die folgenden Anmerkungen und Hinweise:

6.1-1 Ziel Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung

Brachflächen sollen künftig nicht mehr auf den planerischen Siedlungsflächenbedarf angerechnet werden. Das schafft mehr Handlungsoptionen für die Kommunen in der Flächenentwicklung und steigert damit die Chancen auf die Revitalisierung brachgefallener Flächen.

Das Ziel der Regelung, die Chancen auf die Revitalisierung brachgefallener Flächen zu steigern, begrüßen wir sehr.

6.1-2 Grundsatz Flächensparsame Siedlungsentwicklung (5-Hektar-Grundsatz)

Regional- und Bauleitplanung sollen darauf hinwirken, die zusätzliche Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke zeitnah auf 5 Hektar pro Tag und perspektivisch auch weitergehend durch konkrete Maßnahmen mit der Zielsetzung einer vollständigen Flächenkreislaufwirtschaft zu reduzieren. Zielsetzung ist es, mit der Ressource Fläche sparsam und vorausschauend umzugehen und zugleich bedarfsgerechte Entwicklungsperspektiven für Wirtschaft und Wohnraum sowie eine qualitätsvolle und klimagerechte Siedlungsentwicklung zu ermöglichen.

Dazu wurde aufgenommen, dass insbesondere die Innenentwicklung und hier die Wiedernutzbarmachung von Flächen weiter massiv gestärkt wird, z. B. durch die Unterstützung des AAV - Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung.

Die Grundsätze der flächensparsamen Siedlungsentwicklung und die weitere massive Stärkung der Wiedernutzbarmachung von Flächen beispielsweise durch die Unterstützung des AAV - Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung begrüßen wir ebenfalls sehr.

Stellungnahme

Nach unseren Erfahrungen ist zu den Zielen und Grundsätzen 6.1-1 und 6.1-2 anzumerken, dass es sich bei industriell oder gewerblich vorbelasteten Brachflächen fast immer um Altstandorte handelt, die aufgrund ihrer Belastungssituation und Gefahrenlage als Altlasten einzustufen sind. Die Aufbereitung und Sanierung dieser Flächen für eine Folgenutzung ist nur in Kombination mit einer systematischen Altlastenbearbeitung möglich, die einen erheblichen personellen und finanziellen Aufwand erfordert, für den erfahrenes Personal und ausreichende Mittel zur Verfügung stehen müssen.

Die Finanzierung des operativen Geschäftes des AAV erfolgt im Wesentlichen seit 2013 unverändert aufgrund der gesetzlich festgelegten Zahlungen des Landes und der Kommunen Nordrhein-Westfalens sowie freiwilliger Beiträge von Teilen der Wirtschaft. Demgegenüber sind die Kosten für die Aufbereitung von industriell vorbelasteten Brachflächen deutlich gestiegen. Als Anhaltspunkt kann die Entwicklung der Baupreise (BKI, Baupreisindex, Bruttoreihe) herangezogen werden, die seit 2013 um 72,4 Punkte entsprechend um 75 % (Vergleich Stand Februar 2013: 96,2 zu Februar 2025: 168,6) zugenommen haben.

Da jede verfügbare Fläche gebraucht wird, die zeitliche und finanzielle Durchführbarkeit der Projekte des AAV sichergestellt werden muss und damit deutlich mehr Projekte vom AAV bearbeitet werden können, muss neben der gezielten Steuerung einer nachhaltigen Flächenentwicklung und der Stärkung der Wiedernutzung von Brachflächen die ausreichende finanzielle Ausstattung der Kommunen und des AAV sichergestellt werden.

6.1-8 Grundsatz Wiedernutzung von Brachflächen

Durch Flächenrecycling sollen Brachflächen neuen Nutzungen zugeführt werden. Dabei sollen bisher gewerblich oder industriell genutzte Brachflächen im oder angrenzend an den Siedlungsraum weiterhin gewerblich oder industriell genutzt werden.

Das Ziel der Regelung ist grundsätzlich zu begrüßen, da Flächen für Industrie, Gewerbe und Handwerk in den Kommunen dringend benötigt werden. Sie sichern Wachstum und Beschäftigung und erhöhen die Attraktivität der Standorte.

Der AAV bereitet in der Regel einige Hektar große, gut erschlossene Brachflächen und Altlastengrundstücke für eine neue Nutzung auf. Dabei ist die Folgenutzung bei ca. einem Drittel der Flächen Wohnen, bei einem weiteren Drittel Gewerbe oder Handwerk und beim letzten Drittel Sonstiges, wie z. B. Gemeinbedarfsflächen oder eine Rückgabe an die Natur. Die Standorte grenzten vor vielen Jahrzehnten an den Siedlungsraum an und liegen jetzt aufgrund der herangerückten Wohnbebauung im Bereich der Innenstädte oder nahe daran. In Verbindung mit den aktuellen bau-, umwelt- und immissionsschutzrechtlichen Regelungen ist eine gewerbliche oder industrielle Folgenutzung aus Sicht des AAV ggf. nur eingeschränkt möglich, wodurch für die Stadtentwicklung wichtige Flächenpotenziale verloren gehen können.

Wir regen an, die Regelung unter Berücksichtigung unserer Ausführungen erneut abzuwägen und zu prüfen, ob es ausreicht, eine vorrangige weiterhin gewerbliche oder industrielle Nutzung von Brachflächen vorzuschreiben und damit den Kommunen im Einzelfall mehr Entscheidungsspielraum zu gewähren, um die jeweilige aus städtebaulicher Sicht unter Würdigung der aktuellen bau-, umwelt- und immissionsschutzrechtlichen Regelungen beste Folgenutzung auswählen zu können.

Die Nennung des Unterstützungsangebotes des AAV zur Schaffung der Voraussetzungen für die Umnutzung von Brachflächen durch eine fachgerechte Altlastenbehandlung begrüßen und unterstützen wir sehr und möchten in diesem Zusammenhang auf unsere Stellungnahme zu 6.1-1 und 6.1-2 hinweisen, gemäß der dafür eine ausreichende finanzielle Ausstattung der Kommunen und des AAV sichergestellt werden muss.

