



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

3. Änderung Landesentwicklungsplan NRW 2025
Stellungnahme der Bayer Real Estate GmbH gemäß § 9 Absatz 2 ROG
in Verbindung mit § 13 LPIG

////////////////

30. Juni 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß der Begründung soll im Rahmen der 3. Änderung des Landesentwicklungsplans („3. LEP-Änderung“) „... zum einen Vorsorge getroffen werden für die erforderlichen Folgeinfrastrukturen des Ausbaus von Wind- und Solarenergie wie z. B. Konverter oder auch neue wasserstofffähige Gaskraftwerke. Darüber hinaus soll eine insgesamt nachhaltigere Mobilitätsentwicklung unterstützt werden, um so einen weiteren Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Es sollen aber auch (weitere) Klimaanpassungsmaßnahmen wie eine insgesamt nachhaltigere Flächenentwicklung und ein stärker vorsorgender Hochwasserschutz befördert werden. Dabei gilt es, auch die sich aus der erforderlichen Transformation der Wirtschaft ergebenden Flächenansprüche mit in die Abwägung einzustellen, um die Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsstandortes Nordrhein-Westfalen zu erhalten. Die zukünftigen Flächenbedarfe insbesondere für die Transformation der Wirtschaft und der Landwirtschaft sowie für den Wohnungsbau sollen dabei in Einklang mit den Flächenbedarfen für die Entfaltung der Natur gebracht werden. Die 3. LEP-Änderung setzt weitergehend den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und der Tiere (Artikel 20a Beschluss der Landesregierung vom 14. März 2025 Grundgesetz) durch die oben erwähnte nachhaltigere Flächennutzung und dadurch um, dass die Bereiche zum Schutz der Natur und die Waldbereiche zukünftig wieder stärker vor einer Inanspruchnahme geschützt werden. Gleichzeitig aber,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

sofern erforderlich, können sie durch bestimmte Bandinfrastrukturen gequert werden.“

Im Rahmen der Beteiligung zur 3. Änderung Landesentwicklungsplan NRW 2025 nehmen wir im eigenen Namen und im Namen und im Auftrag der Bayer AG und mit der Bayer AG nach den §§ 15 ff. AktG verbundenen Unternehmen in der Funktion als Eigentümer großflächiger Industrie-, Gewerbe- und Sonderflächen sowie als Betreiber von Produktions- und Forschungsstandorten in Leverkusen, Köln, Dormagen, Monheim, Burscheid, Wuppertal und Bergkamen wie folgt Stellung:

zu 2-3 Ziel Siedlungsraum und Freiraum

In Ziel 2-3 sind die Ausnahmen für die Ausweisung von Bauflächen und Baugebieten neu gefasst worden und auf Flächen für Sport- und Spielanlagen erstreckt worden. Voraussetzung für ausnahmsweise im regionalplanerisch festgelegten Freiraum festzusetzende Bauflächen und -gebiete, Gemeinbedarfsflächen oder Flächen für Sport und Spielanlagen soll u. a. sein, dass diese unmittelbar an den Siedlungsraum anschließen und die Festlegung des Siedlungsraums nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht.

Dabei wird klargestellt, dass Bauflächen und -gebiete, Gemeinbedarfsflächen oder Flächen für Sport- und Spielanlagen ausnahmsweise auch dann dargestellt und festgesetzt werden können, wenn sie zwar nicht innerhalb des regionalplanerisch festgelegten Siedlungsraums (als der Summe von Allgemeinen Siedlungsbereichen und Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen) liegen, aber an diesen angrenzen.

Diese Ausnahmeregelung beurteilen wir grundsätzlich positiv. Wir weisen aber darauf hin, dass dem Umgebungsschutz für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe entsprechend Grundsatz 6.3-2 auch im Rahmen dieser Ausnahme vollumfänglich Rechnung zu tragen ist. Hier bitten wir um Ergänzung eines entsprechenden Hinweises.

zu Ziel 6.4-2 Inanspruchnahme von Standorten für landesbedeutsame flächenintensive Großvorhaben

Hier begrüßen wir ausdrücklich die Klarstellung, dass die Standorte für landesbedeutsame flächenintensive Großvorhaben nicht der regionalen

Versorgung mit Flächen für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe dienen und insoweit auch nicht in die Ermittlung des regionalen Gewerbeflächenbedarfs eingehen.

zu Ziel 7.2-2 Gebiete für den Schutz der Natur

- (1) Im Rahmen des vorliegenden Entwurfs zur 3. Änderung LEP ist die Streichung der nachfolgend genannten Festlegung erfolgt: *„Über die Ausweisung von Schutzgebieten für Natur und Landschaft wird nicht im LEP, sondern auf der nachgeordneten Planungsebene im Rahmen der Landschaftsplanung oder durch die für Naturschutz zuständigen Behörden entschieden. Dazu gehört auch zu prüfen, ob und inwieweit die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege auch durch vertragliche Vereinbarungen (Vertragsnaturschutz) zu erreichen sind.“*

Mit dem Vertragsnaturschutz steht unseres Erachtens ein praktikables Instrument zum Ausgleich zwischen Naturschutz und gewerblich-industrieller Entwicklung und damit zur Bewältigung von Konflikten in einem dicht besiedelten Raum zur Verfügung. Insoweit bitten wir, den Vertragsnaturschutz weiterhin wie bisher als Vorgabe des LEP für die nachfolgenden Planungsebenen zu verankern und die geplante Streichung zurückzunehmen.

- (2) Darüber hinaus begrüßen wir die Klarstellung, dass *„soweit Gebiete zum Schutz der Natur an GIB mit Betriebsbereichen nach Störfallverordnung angrenzen“, [...] „bei der Ausweisung von naturschutzfachlichen Entwicklungsmaßnahmen dem Umgebungsschutz entsprechend Grundsatz 6.3-2 Rechnung zu tragen“* [...] ist.

Diese Regelung soll einen wesentlichen Baustein zum Schutz der wenigen verbliebenen und noch nutzbaren Entwicklungsflächen für Betriebsbereiche nach Störfallverordnung in bestehenden GIB darstellen. Wir haben hierbei jedoch Sorge, dass der Grundsatz des Umgebungsschutzes gegenüber den Zielen des Naturschutzes aufgrund der unterschiedlichen Wertigkeit regelmäßig zurücktreten muss. Dies könnte dazu führen, dass bestehende Gewerbe-/Industrieflächen in ihrer Nutzung eingeschränkt werden. Hier bitten wir im Zuge einer wirtschaftsfreundlichen Landesplanung und auch vor dem Hintergrund der Anmerkungen unter (1) zum Schutz und Erhalt der GIB und der industriellen Entwicklungsmöglichkeiten den Umgebungsschutz aufzuwerten.

zu Ziel 7.2-3 Ausnahmsweise Inanspruchnahme von Bereichen für den Schutz der Natur (BSN)

In Bereichen für den Schutz der Natur sind andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen des BSN nicht vereinbar sind (vgl. § 7 Abs. 3 ROG).

In der 3. Änderung LEP soll neu die ausnahmsweise Inanspruchnahme von BSN ist wie folgt erstmalig neu aufgenommen werden: *„Vorbehaltlich weitergehender naturschutzrechtlicher Regelungen darf ein regionalplanerisch festgelegter Bereich für den Schutz der Natur oder Teile davon für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen ausnahmsweise in Anspruch genommen werden für Verkehrs-, Ver- und Entsorgungstrassen*

– die in einem gesetzlich geregelten überragenden öffentlichen Interesse liegen, für diese durch oder auf Grund eines Gesetzes das besondere Landesinteresse festgestellt wurde oder sie in einem verkehrlichen Bedarfsplan enthalten sind und

– für die keine andere ernsthaft in Betracht kommende, ansonsten rechtlich zulässige Trassenvariante außerhalb von regionalplanerisch festgelegten Bereichen für den Schutz der Natur identifiziert werden kann, die sachlich und technisch möglich und wirtschaftlich realisierbar ist.“

Die Begründung der 3. Änderung LEP liefert dazu folgende Erläuterungen: *„Eine Inanspruchnahme von regionalplanerischen BSN kommt nur ausnahmsweise unter den im Ziel festgelegten restriktiven Voraussetzungen in Betracht. In Einzelfällen ist es unvermeidbar, dass für Verkehrs-, Ver- und Entsorgungstrassen BSN durchquert werden müssen, auch wenn diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen des BSN nicht vereinbar sind.“*

Auch vor dem Hintergrund des notwendigen Ausbaus der Energieinfrastruktur ist diese Ausnahme grundsätzlich zu begrüßen. Für „öffentliche“ Planungen des überörtlichen Verkehrswegebbaus oder des Ausbaus von Stromübertragungsnetzen kann hier möglicherweise regelmäßig das gesetzlich geregelte überragende öffentliche Interesse bzw. Landesinteresse unterstellt werden. Private Investitionen z.B. für Infrastrukturverbindungen zwischen räumlich getrennten Betriebsstandorten o.ä. könnten regelmäßig an dieser Hürde scheitern.

Da Ziele der Raumordnung in der nachfolgenden Planung keiner Abwägung mehr zugänglich sind und private Infrastrukturvorhaben nicht als Ausnahme in der Zielfestlegung des Ziels 7-2-3 aufgenommen wurden könnte durch eine Nichtnennung ein faktischer Ausschluss für solche privaten Vorhaben in BSN resultieren. Eine solche Interpretation könnte eine Verschärfung gegenüber den bisherigen Vorgaben des LEP darstellen. Hier bitten wir um Anpassung im Sinn einer industriefreundlichen Öffnung dieser Ausnahme. Ein etwaiger Hinweis auf den Grundsatz 7-3-1 erscheint hier nicht praktikabel (vergl. Erläuterungen zu Änderungen des LEP und Grundsatz 7-3-3).

Ziel 7.3-3 Ausnahmsweise Inanspruchnahme von Waldbereichen

Eine zu Ziel 7-2-3 identische Festsetzung von Ausnahmen (überragendes öffentliches Interesse, keine Trassenalternative) ist für Waldbereich erstmalig neu aufgenommen worden.

Zusätzlich ist für Waldbereiche ergänzt worden: „Ausnahmsweise dürfen regionalplanerisch festgelegte Waldbereiche oder Teile davon für Bauflächen und -gebiete in Anspruch genommen werden, wenn dies für den Erhalt eines vorhandenen Betriebsstandortes in regionalplanerisch festgelegten Waldbereichen oder in räumlicher Nähe zu Waldbereichen erforderlich ist und die in Anspruch zu nehmende Fläche dies ohne ergänzende Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen ermöglicht.“

In der Begründung zur 3. Änderung LEP wird darüber hinaus dargelegt: *„Für andere raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die nicht von den Ausnahmen des Ziels 7.3-3 erfasst werden, kann die Regionalplanungsbehörde unter Berücksichtigung der mit Grundsatz 7.3-1 verbundenen Prüfungen eine Änderung des Regionalplans unter Zurücknahme von Waldbereichen oder Teilen davon durchführen. Die Grundsätze 7.3-1 und 7.3-2 sind hierbei zu berücksichtigen.“*

Die vorgesehene Ergänzung liefert grundsätzlich einen guten Ansatz einer Ausnahme, jedoch begrenzt auf Betriebsbereiche. Für die in Ziel 7-3-3 neu gefasste Ausnahme für die Inanspruchnahme von Waldbereichen (überragendes öffentliches Interesse, keine Trassenalternative) halten wir die Hürde für private Infrastrukturvorhaben für insgesamt zu hoch (vergl. Anmerkungen zu Ziel 7-2-3).

Ebenso halten wir für linienhafte Querung von Waldgebieten, z.B. mit privaten Infrastruktureinrichtungen den Verweis auf die in Grundsatz 7.3-1 vorgesehene Möglichkeit zur Änderung des Regionalplans unter (auch

Seite 6 von 6

teilweiser) Zurücknahme von Waldbereichen für nicht praktikabel. Die maßnahmenbezogene Änderung von Waldbereichen im LEP/Regionalplan für linienhafte Infrastrukturen scheitert bereits am Planungsmaßstab der Pläne. Eine alternative vollständige Rücknahme von Waldbereichen für linienhafte Infrastrukturen erscheint in solchen Fällen ebenfalls nicht sachgerecht. Hier würden wir uns ebenfalls eine industriefreundliche Öffnung (vergl. unsere Hinweise zu Ziel 7.2-3) wünschen.

Wir bitten auch weiterhin um rechtzeitige Beteiligung in etwaig folgenden Verfahrensschritten zur Änderung des LEP.

Mit freundlichen Grüßen

