



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

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

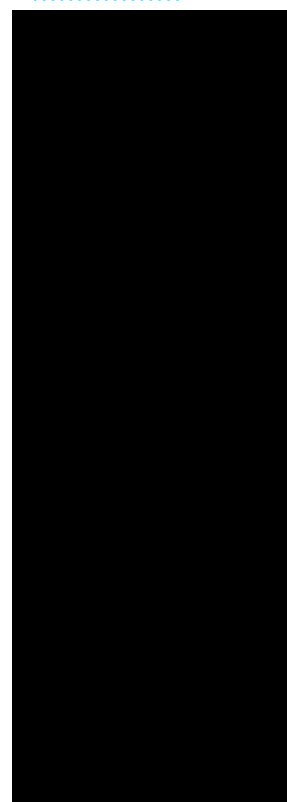


Sehr geehrte Damen und Herren,

die 3. Änderung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen, 2. Beteiligung („**3. Änderung LEP, 2. Beteiligung**“) verfolgt das Ziel, die landesplanerischen Festlegungen an die aktuellen Herausforderungen des Klimaschutzes, der Klimaanpassung, der wirtschaftlichen Transformation sowie an das Erfordernis einer nachhaltigeren Flächennutzung anzupassen. Leitbild ist dabei die Entwicklung Nordrhein-Westfalens zu einem klimaneutralen und zugleich wettbewerbsfähigen Industrieland unter Wahrung gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Teilräumen.

Mit der vorliegenden LEP-Änderung werden insbesondere die Regelungen zur flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung, zur Nutzung von Brachflächen, zur Sicherung von Wirtschafts- und Infrastrukturstandorten sowie zum Natur-, Wald- und Hochwasserschutz fortentwickelt und an aktuelle rechtliche Vorgaben sowie die höchstrichterliche Rechtsprechung angepasst. Zugleich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau erneuerbarer Energien, der hierfür erforderlichen Folgeinfrastrukturen sowie für eine nachhaltige Mobilitätsentwicklung weiter konkretisiert werden.

Im Rahmen der Beteiligung zur 3. Änderung LEP, 2. Beteiligung nehmen wir im eigenen Namen sowie im Namen und im Auftrag der Bayer AG und der mit ihr nach §§ 15 ff. AktG verbundenen Unternehmen in der Funktion als Eigentümer großflächiger Industrie-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Sonderflächen sowie als Betreiber von Produktions- und



Forschungsstandorten u. a. in Leverkusen, Köln, Dormagen, Monheim, Burscheid, Wuppertal und Bergkamen wie folgt Stellung:

**Stellungnahme:**

Grundsätzlich halten wir die im Rahmen der 3. Änderung LEP, 1. Beteiligung mit Schreiben vom 30.06.2025 vorgetragene Anregungen inhaltlich vollständig aufrecht, insbesondere zu den Aspekten Umgebungsschutz und Vertragsnaturschutz sowie zur Möglichkeit der Querung von BSN und Waldbereichen für private Infrastrukturverbindungen (auch ohne Begründung eines überragenden öffentlichen oder eines Landesinteresses).

Ergänzend dazu geben wir nachfolgende zusätzliche Anregungen zu dem im Rahmen der 3. Änderung LEP, 2. Beteiligung geänderten Entwurf der 3. Änderung des LEP.

**zu 7.2-2 Ziel Gebiete für den Schutz der Natur:**

Die geplante 3. Änderung, 2. Beteiligung stellt auf S. 35 der Begründung in Bezug auf den **Vertragsnaturschutz** wie folgt dar: *„[...] soll bei Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig geprüft werden, ob der Zweck mit angemessenem Aufwand auch durch vertragliche Vereinbarungen erreicht werden kann. Aufgrund der genannten fachgesetzlichen Regelungen können die deklaratorischen Hinweise im Landesentwicklungsplan entfallen.“*

Weiter heißt es in der Begründung, S. 75: *„Die Festlegung der Gebiete für den Schutz der Natur beruht auf fachlichen Einschätzungen des LANUVK und ist auf der Planungsebene des LEPs mit anderen Nutzungsansprüchen abgewogen worden. Andere Raumansprüche werden weiterhin auf nachgeordneten Planungsebenen im Rahmen der Konkretisierungen von Schutzgebietsausweisungen oder Maßnahmen des Natur- und Landschaftsschutzes unter Einschluss des Vertragsnaturschutzes berücksichtigt.“*

Auch wenn die bislang im LEP enthaltenen deklaratorischen Hinweise zum Vertragsnaturschutz entfallen sind, wird dessen vorrangige Bedeutung in der 3. Änderung LEP, 2. Beteiligung weiterhin u.a. durch die vorgenannten Textpassagen der Begründung hervorgehoben. Wir halten

unsere hierzu mit Schreiben vom 30.06.2025 vorgetragenen Anregungen vollumfänglich aufrecht und bitten um entsprechende Berücksichtigung im weiteren Verfahren.

In Bezug auf den **Umgebungsschutz** sind insbesondere die vor dem Hintergrund des Ziels 7.2-2 u. a. in der Begründung (S. 35) gegebenen Hinweise relevant: *„Darüber hinaus liegt der neu eingeführte Umgebungsschutz darin begründet, dass naturschutzfachliche Entwicklungsmaßnahmen die Entwicklungsmöglichkeiten für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe mit Betriebsbereichen nach Störfallverordnung innerhalb bestehender Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen nicht beeinträchtigen sollen. Es handelt sich um einen deklaratorischen Hinweis, der auf Grundsatz 6.3-2 verweist und fachrechtlich in § 50 BImSchG geregelt ist.“*

Ungeachtet des deklaratorischen Charakters dieses Hinweises regen wir an, in der 3. Änderung LEP (2. Beteiligung) klarzustellen, dass der Umgebungsschutz im Sinne des Trennungsgrundsatzes nach § 50 BImSchG auch darauf gerichtet ist, bestehende Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen – insbesondere Industrie- und Chemieparcs mit Betriebsbereichen nach Störfallverordnung – vor heranrückenden schutzwürdigen Nutzungen zu schützen und Nutzungskonflikte zu vermeiden. Dies umfasst ausdrücklich die Sicherung der Entwicklungsfähigkeit dieser Standorte (u. a. Modernisierung von Anlagen, Energie- und Stofftransformation sowie Sicherheits- und Infrastrukturmaßnahmen) und erfordert, dass Regional- und Bauleitplanung eine räumliche Vorsorge (z. B. abgestufte Nutzungsstrukturen, Pufferzonen/Abstände, Ausschluss besonders empfindlicher Nutzungen) trifft, damit Bestand und Transformation nicht nachträglich strukturell eingeschränkt werden.

Die Weiterentwicklung bestehender Industrie- und Chemieparcs ist regelmäßig umwelt- und raumordnerisch vorrangig gegenüber Verlagerungen oder der Neuentwicklung von Industrieflächen im Freiraum, da vorhandene Infrastrukturen genutzt, zusätzliche Verkehre vermieden und zusätzliche Flächeninanspruchnahmen minimiert werden; hieraus folgen besondere Schutz- und Abwägungsbelange im Rahmen des Umgebungsschutzes.

Der Umgebungsschutz ist dabei nicht nur bei naturschutzfachlichen Entwicklungsmaßnahmen abwägungsrelevant, sondern bei jeder Entwicklung unverträglicher Nutzungen im Umfeld von Industrie- und Chemieparks.

#### **zu 7.2-4 Grundsatz Vermeidung von Beeinträchtigungen**

Wir erkennen in dieser 3. Änderung, 2. Beteiligung, auch in Bezug zu unserer Stellungnahme im Rahmen der 3. Änderung LEP, 1. Beteiligung keine Öffnung für die Möglichkeit der Querung von BSN / Waldbereichen durch private Infrastrukturverbindungen, sondern insbesondere im Rahmen der Ausnahmeregelungen im Ziel 7.2-3 allenfalls eine Verengung auf *„vorhandene raumbedeutsame der Daseinsvorsorge dienenden Ver- und Entsorgungsanlagen oder Bestandstrassen“*.

Wir regen weiterhin an, private Infrastrukturverbindungen in BSN im LEP nicht grundsätzlich auszuschließen, sofern der nach Grundsatz 7.2-4 erforderliche Nachweis („keine zumutbare Alternative“) erbracht wird. Entsprechendes sollte für die ausnahmsweise Inanspruchnahme von Waldbereichen nach Ziel 7.3-2 gelten. Bei der Zumutbarkeitsprüfung sind schutzgebietsbezogene Belange angemessen zu gewichten. So würde eine Verengung auf reine Infrastruktur der Daseinsvorsorge vermieden und berechnete Schutzansprüche unabhängig von der Zweckbindung vollständig in die Abwägung einbezogen. Wir bitten um erneute Prüfung.

#### **zu 7.2-7 Grundsatz Lenkung naturschutzrechtlicher Ausgleichs- und Ersatzverpflichtungen durch die Regionalplanung:**

In der Begründung (S. 38) wird hierzu ausgeführt: *„Mit der Einführung des neuen Grundsatzes 7.2-7 wird den aktuellen Herausforderungen im Kontext der Wiederherstellung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, im Natur- und Artenschutz sowie der Notwendigkeit zur effizienten Flächennutzung unter Berücksichtigung agrarstruktureller Belange Rechnung getragen. Eine stärkere räumliche koordinierende Angebotsplanung für die Verortung naturschutzrechtlicher Ausgleichs- und Ersatzverpflichtungen durch die Regionalplanung ist erforderlich, um eine bessere räumliche Abstimmung und Bündelung von Ausgleichsmaßnahmen in Räumen zu ermöglichen, die aus überörtlicher Perspektive besonders geeignet sind, ökologische Aufwertungen zu*

*bündeln und funktional miteinander zu verknüpfen, während zugleich an anderer Stelle landwirtschaftliche Nutzflächen geschont werden.*

*Dabei handelt es sich nicht um eine verbindliche Steuerung oder Vorwegnahme fachrechtlicher Entscheidungen, sondern um eine orientierende Benennung geeigneter Räume. Eine solche Angebotsplanung ermöglicht es, negative Auswirkungen von Eingriffen in Natur und Landschaft koordiniert und wirksam auszugleichen und gleichzeitig eine einseitig an lokalen Flächenverfügbarkeiten orientierte Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen zu reduzieren.“*

Angesichts des zunehmenden konkurrierenden Nutzungsdrucks begrüßen wir ausdrücklich die beabsichtigte Schonung landwirtschaftlicher Nutzflächen. Zugleich regen wir klarstellend an, dass der neue Grundsatz 7.2-7 keine pauschale Sperrwirkung für naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entfaltet: Auch unterhalb des Darstellungsmaßstabs von Landes- und Regionalplanung muss es im Rahmen der Bauleitplanung und der nachfolgenden Zulassungsverfahren weiterhin möglich bleiben, Ausgleichs- und Ersatzverpflichtungen im Einzelfall auch auf landwirtschaftlichen Flächen zu erfüllen, sofern keine zumutbaren Alternativen bestehen und die Inanspruchnahme auf das erforderliche Maß begrenzt wird.

#### **zu 7.4-7 Ziel Rückgewinnung von Retentionsraum und weitere Maßnahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes:**

*In der Begründung, S. 43 wird dargestellt: „Auf Grund der zunehmenden Relevanz von Hochwasserereignissen im Zuge des Klimawandels und der Anpassung an den Klimawandel wird Ziel 7.4-7 zur Rückgewinnung von Retentionsräumen dahingehend ergänzt, dass auch weitere Maßnahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes zu berücksichtigen sind, um auch vorsorgliche hochwasserschützende Maßnahmen als Vorranggebiete regionalplanerisch sichern zu können.“*

Die hierfür erforderliche Flächeninanspruchnahme – etwa durch Deichrückverlegungen, den Neubau sowie die Sanierung technischer Hochwasserschutzanlagen oder Renaturierungsmaßnahmen – ist in der Abwägung unter besonderer Berücksichtigung der regelmäßig betroffenen landwirtschaftlichen Nutzflächen und deren Schutzbedürftigkeit zu bewerten.

**zu 10.2-14 Ziel Freiflächen-Solarenergie im Freiraum**

Die mit der Umsetzung von Freiflächen-Photovoltaik im Freiraum verbundene Flächeninanspruchnahme ist unter Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange sowie des besonderen Schutzbedarfs landwirtschaftlicher Nutzflächen in die Abwägung einzustellen.

Inwieweit Agri-Photovoltaik (Agri-PV) als Instrument zur Vereinbarkeit von nachhaltiger Energieerzeugung und landwirtschaftlicher Nutzung geeignet ist, ist einzelfall- und standortbezogen zu beurteilen; maßgeblich sind hierbei insbesondere auch die (betriebs-)wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sowie die Ausgestaltung der agrarpolitischen Förder- und Prämiensysteme.

Wir bitten auch weiterhin um rechtzeitige Beteiligung in etwaig folgenden Verfahrensschritten zur 3. Änderung des LEP.

Mit freundlichen Grüßen

Bayer Real Estate GmbH

