

Die Landrätin

Kreis Soest . 59495 Soest

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

Ausschließlich über Beteiligung.NRW

Planung und Entwicklung

[REDACTED]

3. Änderung des Landesentwicklungsplanes NRW

Beteiligung gem. § 9 Abs. 2 ROG i.V.m. § 13 LPiG NRW

Ihr Schreiben vom 02.04.2025, Ihr Zeichen: [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des Landesentwicklungsplanes NRW gibt der Kreis Soest die folgende Stellungnahme ab. Diese Stellungnahme wurde am 12.06.2025 im Ausschuss für Regionalentwicklung des Kreises Soest beraten und eine einstimmige Beschlussempfehlung für die Kreistagssitzung am 01.07.2025 gefasst.

Grundsätzlich: Das Leitbild eines klimaneutralen Industrielandes mit nachhaltiger Landes- und Flächenentwicklung, das die 3. Änderung des LEP verfolgt, ist aus Sicht des Kreises Soest ein ambitioniertes Ziel. Die zukünftigen Flächenbedarfe für die Transformation der Wirtschaft sowie für den Wohnungsbau in Einklang zu bringen mit den Belangen des Freiraumschutzes, den Belangen der Land- und Forstwirtschaft sowie der Entfaltung von Natur und Artenschutz bedarf aus hiesiger Sicht Kompromisse unter allen Beteiligten. Die im jetzigen LEP-Entwurf geänderten Ziele und Grundsätze geben im Wesentlichen einen Einblick in die zukünftig zu erwartende Entwicklung des Landes Nordrhein-Westfalen. Sie bedürfen dabei im weiteren Verlauf einer detaillierten Auseinandersetzung auf Ebene der Regionalplanung und nachgelagert der Bauleitplanung, deren Ausmaße zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgeschätzt werden können.

Zu den einzelnen geänderten Zielen und Grundsätzen des LEP-Entwurfs wird wie folgt Stellung genommen:

Die Änderungen in **Ziel 2-3** zu Ausnahmetatbeständen zur baulichen Inanspruchnahme von Freiraum heilt im Wesentlichen die vom OVG NRW für nichtig erklärten Inhalte der 1. Änderung des LEP NRW. Die Wiederaufnahme der Ausnahmetatbestände wird begrüßt. Insbesondere bei Feuerwehrgerätehäusern und Rettungswachen im Außenbereich, die - aufgrund der Einhaltung der Hilfsfristen einerseits und dem Mangel an Alternativen im

2025-06-04 Stellungnahme Kreis Soest_nach Ausschuss.docx

baulichen Innenbereich, insbesondere in den Ortslagen andererseits - in Einzelfällen tatsächlich nur im Freiraum realisierbar sind, ist die Wiederaufnahme des entsprechenden Ausnahmetatbestandes überfällig für die Sicherstellung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung.

Auch aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes werden die Ausnahmetatbestände trotz einer höheren Inanspruchnahme von Freiraum mitgetragen.

Das **Ziel 2-4** zur Entwicklung von Ortsteilen im Freiraum wird mitgetragen. Grundsätzlich sollte sich die Siedlungsentwicklung weiterhin in den regionalplanerischen ASB konzentrieren. Eine bedarfsgerechte wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung in den Ortsteilen im regionalplanerischen Freiraum ist dennoch essenziell für den Erhalt und die Entwicklung lebendiger Ortsteile und Dörfer. Diese wird durch das Ziel 2-4 weiterhin ermöglicht. In den nachgelagerten Planverfahren, im Wesentlichen der kommunalen Bauleitplanung sind die Belange des Freiraum-, Natur- und Landschaftsschutzes zu beachten.

Die Änderung in **Ziel 6.1-1**, dass Brachflächen im Innenbereich künftig nicht mehr für die Berechnung von Flächenbedarfen herangezogen bzw. verrechnet werden wird ausdrücklich positiv bewertet. Die Untere Naturschutzbehörde weist daraufhin, dass nicht nur die in den Erläuterungen genannten Hemmnisse einer Brachflächenentwicklung entgegenstehen, sondern in Einzelfällen auch naturschutzfachliche. Beispielsweise, wenn sich aus einer Brachfläche über die Jahre ein gesetzlich geschütztes Biotop entwickelt hat und die Fläche somit nur eingeschränkt oder gar nicht einer Siedlungsentwicklung zur Verfügung steht.

Dem im **Grundsatz 6.1-2** eingeführten 5 Hektar-Grundsatz steht der Kreis Soest grundsätzlich offen gegenüber. Konkrete Folgen für die Siedlungsentwicklung im Kreis Soest sind zum jetzigen Stand noch nicht absehbar, der neue Grundsatz wird zunächst als Handlungsauftrag an die Träger der Regionalplanung verstanden, informelle Instrumente zu entwickeln, die dem landesplanerischen Grundsatz zuträglich sind. Diesbezüglich ist zukünftig eine laufende Evaluation erforderlich.

Wie die Landesplanungsbehörde bereits richtig erkennt, darf dieser Grundsatz nicht dazu führen, dass der Wirtschaftsstandort NRW an Attraktivität durch größere Auflagen bzw. längere Planverfahren aufgrund der ggf. Vielzahl der zu beachtenden (informellen) Konzepte verliert.

Unabhängig des 5 ha-Grundsatzes muss eine Siedlungsentwicklung, die durch die Bedarfsberechnungen bzw. die festgestellten örtlichen Bedarfe im regionalplanerischen Freiraum begründet ist, immer möglich bleiben. Unabhängig von Siedlungsentwicklungen in anderen Kommunen oder Planungsregionen.

Gemäß **Grundsatz 6.1-8** sollen gewerbliche Brachflächen im Siedlungsraum vornehmlich einer gewerblichen Nachnutzung zugeführt werden.

Dieser Grundsatz erkennt aus Sicht des Kreises Soest in vielen Fällen die tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten. Oftmals finden sich im direkten Umfeld innerstädtischer gewerblicher Brachen bereits schützenswerte Nutzungen, die einer gewerblichen Nachnutzung für emittierende Betriebe und Industrien entgegenstehen. Auch ist der Anspruch an die Flächengröße für flächenintensive Betriebe sowie die Erschließung für ggf. erforderlichen Schwerlastverkehr häufig nicht mit innerstädtischen Brachflächen vereinbar.

Nicht störende Betriebe, Handwerker und Dienstleister sind im Sinne kürzerer Wege zwischen Arbeit und Wohnen auf innerstädtischen Gewerbebrachen denkbar und aus Sicht der Standortentwicklung ggf. auch wünschenswert. Diese Entwicklung kann über die Bauleitplanung allerdings bereits über die Ausweisung von WA oder MI-Gebieten und die darin (ausnahmsweise) zulässigen Nutzungen erreicht werden. Einer Verankerung in einem landesplanerischen Grundsatz bedarf es daher aus Sicht des Kreises Soest nicht.

Eine wohnbauliche Entwicklung auf innerstädtischen Gewerbebrachen kann dagegen ebenso städtebauliche Ziele verfolgen, wie z.B. die Nutzung vorhandener Infrastrukturen, die Förderung des Fuß- und Radverkehrs aufgrund der zentralen Lage im Gegensatz zu z.B.

Neubaugebieten in städtischer Randlage und entsprechenden Entfernungen z.B. zur Innenstadt.

Auch die Entwicklung langjähriger Brachen, die sich teils zu städtebaulichen Missständen entwickelt haben, sollte unabhängig der Nachnutzung möglich sein. Oftmals gestaltet es sich schwierig, überhaupt Interessenten für die Entwicklung solcher Flächen zu gewinnen (z.B. aufgrund notwendiger Investitionen in Abbruch, Altlastensanierung, ggf. Denkmalschutzaufgaben etc.).

Der Kreis Soest plädiert dafür, die Entwicklung von (Gewerbe-)Brachen der kommunalen Bauleitplanung zu überlassen und hier keine landesplanerischen Vorgaben über die Art der Nachnutzung zu treffen. Der entsprechende Teil des Grundsatzes 6.1-8 sollte daher gestrichen werden.

Der **Grundsatz 6.1-10** zur Einführung von Flexmodellen in den Regionalplänen wird aus planerischer Sicht grundsätzlich begrüßt. Die Ausweisung von Flächen über die Bauleitplanung wird damit flexibler gestaltet. Vermutlich wird die Anzahl der Regionalplanänderungsverfahren mit Einführung der Flexmodelle abnehmen und somit auch in den betroffenen Fällen ein schnelleres Planverfahren ermöglicht.

Es wird darauf hingewiesen, dass Folge dieser Flexmodelle und einer zunächst regionalplanerischen „Überausweisung“ von Siedlungsbereichen über den Bedarf hinaus, ein entsprechend größerer Flächenanteil zumindest vorübergehend nicht für andere Nutzungen zur Verfügung stehen könnte. Dies können z.B. Erneuerbare Energien oder Maßnahmen des Naturschutzes (Vertragsnaturschutz, Ausgleichsflächen etc.) sein. Der Grundsatz sollte nicht zu einer dauerhaften Flächenbevorratung ohne konkrete Umsetzung anhand der tatsächlichen Bedarfe führen, sodass die vorgenannten Vorhaben oder Maßnahmen ggf. auf Dauer nicht stattfinden / weiterverfolgt können.

Zu **Ziel 7.2-3** „Ausnahmsweise Inanspruchnahme von BSN“. Es wird mitgetragen, dass es in genannten Ausnahmefällen für überregionale, bedeutsame Bandinfrastrukturen notwendig ist, Bereiche zum Schutz der Natur in Anspruch zu nehmen, sofern keine rechtlich zulässige Trassenvariante außerhalb der BSN identifiziert werden kann. Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes ist dieses Ziel wie folgt zu ergänzen: „Eine Inanspruchnahme von BSN durch bestimmte Verkehrs-, Ver- und Entsorgungstrassen ist nur dann möglich, wenn gem. § 2 (2) Nr. 6 ROG weiterhin im beanspruchten BSN die Funktionsfähigkeit der Tier- und Pflanzenwelt gesichert bzw. weiterentwickelt werden kann.“

In Ziel 7.2-3 ist weiterhin formuliert, dass für die Festlegung von Windenergiebereichen und die Errichtung einzelner Windenergieanlagen das Kapitel 10.2 unberührt bleibt. Sowohl die Erläuterung zum Ziel 7.2-3 als auch die Formulierungen in Kapitel 10.2 des LEP verweisen allerdings nur auf (regionalplanerische) Windenergiebereiche, die Ausnahme in Ziel 10.2-8 adressiert ausdrücklich nicht die Bauleitplanung. Um Missverständnissen vorzubeugen sollte der letzte Absatz des Ziel 7.2-3 wie folgt angepasst werden: „Für die Festlegung von *regionalplanerischen* Windenergiebereichen und die Errichtung einzelner Windenergieanlagen *innerhalb dieser Windenergiebereiche* bleiben die Festlegungen des Kapitels 10.2 des LEP NRW zur Errichtung von Windenergieanlagen in Teilen der Bereiche zum Schutz der Natur unberührt.“

Zu **Grundsatz 7.4-8**: Die Berücksichtigung von Risikogebieten bereits in der Regionalplanung sowie die Detailschärfe, die Bauleitplanung in Risikogebieten enthalten soll, erleichtert die Abwägung zugunsten des Hochwasserschutzes. Die zusätzliche Aufnahme der Verwundbarkeit kritischer und sensibler Infrastrukturen in die Abwägung kann das Risikobewusstsein stärken und dazu führen, dass Flächen entweder aus Hochwasserschutzgründen nicht einer Bebauung zugeführt werden oder zumindest eine Hochwasseranpassung über Festsetzungen erfolgt. Das Ziel wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht begrüßt.

Die Auswirkungen des **Grundsatzes 7.5-3** zur Ausweisung landwirtschaftlicher Kernräume sind noch unklar. Aufgrund hoher Bodenzahlen in weiten Teilen des Kreises Soest wird hier

zukünftig eine hohe Betroffenheit vermutet. Es wird angeregt, in den Planungsregionen frühzeitig nicht nur mit der Landwirtschaftskammer, sondern auch kommunalen Vertretern in den Dialog zu diesem Thema einzusteigen.

Zu **Ziel 9.2-3**: Die planerische Reichweite wird für den Lockergesteinsabbau von 25 auf 20 Jahre reduziert. Für Festgesteine bleibt die planerische Reichweite mit 35 Jahren gleich. Dies müsste insgesamt zu einer Reduzierung oder zumindest geringeren Erweiterung der BSAB führen. Dies ist wasserwirtschaftlich zu begrüßen.

Zu **Ziel 9.2-4**: Die Änderung der textlichen Festsetzungen berücksichtigt die Nutzung von Ersatzbaustoffen und wird auf Dauer zu einer Verlangsamung des Rohstoffabbaus führen. Die Nutzungskonflikte zwischen Rohstoffgewinnung und Wasserwirtschaft werden dadurch nicht aufgehoben, aber durch einen sparsameren Flächenverbrauch reduziert.

Das **Ziel 10.2-14** zum begrenzten Ausbau der Freiflächen-PV (Ausnahme Agri-PV) analog zu den Ausbauzielen des EEG einzuführen, wird begrüßt. Ähnlich der Windenergie wird auch für Freiflächen-PV ein gesteuerter und absehbar begrenzter Ausbau als notwendig erachtet, um Entwicklungspotenziale für andere Raumnutzungen, Landwirtschaft sowie zum Schutz des Landschaftsbildes und negativ betroffener Offenlandarten zu gewährleisten.

Die LEP-Änderung wird vermutlich zu einer Erhöhung und erstmaligen Erstellung von informellen Planungsinstrumenten führen, die in den Planungsregionen entwickelt und umgesetzt werden müssen (siehe u.a. Ziele 6.1-2, 10.2-14). Es steht außer Frage, dass dies unter Beteiligung sämtlicher Kreise und Kommunen sowie Vertretern z.B. der Wirtschaft und Landwirtschaft erfolgen muss. Die kommunale Planungshoheit sollte durch diese zu berücksichtigenden Instrumente nicht gelähmt bzw. in eine alternativlose Bahn gelenkt werden, sondern weiterhin eigenen Handlungsspielraum für die Stadt- und Dorfentwicklung innehaben.

Die Aussagen des Umweltberichts zum Schutzgut Wasser und zu Wechselwirkungen werden seitens der Unteren Wasserbehörde geteilt. Die 3. Änderung des LEP wird nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser führen.

Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde – Planungsaufsicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

