



Stadt Hamm -61- Postfach 2449 · 59014 Hamm

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

- per E-Mail -

27.06.2025

Gemeinsame Stellungnahme des Lenkungskreises der Städteregion Ruhr 2030 zur 3. Änderung des LEP NRW

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der 3. Änderung des LEP NRW streben Sie nach eigenem Bekunden an, eine Balance zwischen wirtschaftlichem Fortschritt, Ressourcenschonung und Klimaschutz zu schaffen. Ein zentraler Baustein ist dabei die Ergänzung des Ziels 6.1-1 (Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung) um den nachfolgenden Absatz:

„Wegen der Herausforderungen der Brachflächenentwicklung sind neu entstehende Brachflächen nicht an anderer Stelle durch Rücknahmen von bisher in Regional- oder Flächennutzungsplänen für Siedlungszwecke vorgehaltene Flächen auszugleichen. Die flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung wird gewährleistet, indem über die Fortschreibung der Regionalpläne langfristig wieder eine ausgeglichene Flächenbilanz erreicht wird.“

Zur Operationalisierung wird in der Erläuterung zu dem Ziel 6.1-1 in der Synopse zur 3. Änderung des LEP NRW auf der Seite 31 recht knapp ausgeführt:

„Brachflächen werden nicht als Flächenreserven angerechnet.“

Diese Erläuterung spricht dafür, dass eine Bezugnahme des Ziels nicht auf „neu entstehende“, sondern sämtliche Brachflächen vorgesehen ist. Hierzu wird ein Klarstellungserfordernis gesehen.

Während die grundsätzliche Idee eines flexibleren Umgangs mit neu brachfallenden Flächen von Seiten des Lenkungskreises der Städteregion Ruhr 2030 als Netzwerk der für Stadtplanung zuständigen Beigeordneten der kreisfreien Städte und Kreise in der Metropole Ruhr ausdrücklich begrüßt wird, führt die geplante Umsetzung jedoch zu unerwünschten Nebeneffekten, die in einem erkennbaren Widerspruch zu dem Ziel der Ressourcenschonung stehen.

Beispielhaft lässt sich hier eine erste Abschätzung der Konsequenzen für die sechs Städte der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan

(GFNP) heranziehen (siehe Anlage). Danach liegen die Brachflächenanteile bei den GFNP-Städten in Bezug auf die Wohnbauflächenreserven zwischen 34,5 % (Bochum) und 89,4 % (Herne). Werden diese nicht mehr auf den Bedarf angerechnet, verringern sich die anzurechnenden Siedlungsflächenreserven im GFNP-Verbund von 342,5 ha (netto) auf 120,4 ha (netto). Bei einem Wohnbauflächenbedarf (netto) von 668,7 ha steigt der gemeinsame Neudarstellungsbedarf auf FNP-Ebene von aktuell 449,7 ha (brutto) auf 754,3 ha (brutto) an.

Für Gewerbe wären die Auswirkungen noch einmal deutlich ausgeprägter. Hier liegen die Brachflächenanteile der über das Siedlungsflächenmonitoring erfassten Reserven zwischen 64,7 % (Mülheim an der Ruhr) und 99,8 % (Essen), was den Neudarstellungsbedarf für Gewerbe im Ergebnis von zusammengekommen 299,4 ha (brutto) auf zukünftig 817,1 ha (brutto) erhöht. Eine planerische Umsetzung dieses Bedarfs wäre weder mit dem Ziel des Flächensparens vereinbar noch räumlich auch nur annähernd umsetzbar.

Die Brachflächenanteile an den Flächenreserven sind in den geringer verdichteten Kommunen der Metropole Ruhr tendenziell geringer, die Möglichkeit der planerischen Sicherung zusätzlicher Siedlungsbereiche ist leichter möglich. Dennoch hätte die beabsichtigte Regelung auch hier negative Folgen einer ausgedehnten Siedlungsentwicklung „in die Fläche“.

Mit dieser Erkenntnis konfrontiert, hatte Frau Ministerien Neubaur in der ersten Dialogveranstaltung zur 3. Änderung des LEP NRW am 03.04.2025 argumentiert, die Städte müssten den ermittelten Bedarf im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit nicht realisieren. Das ist zunächst richtig. Der Regionalverband Ruhr als Regionalplanungsbehörde ist nach Ziel 6.1-1 LEP NRW aber sehr wohl verpflichtet, eine bedarfsgerechte Siedlungsflächenentwicklung zu betreiben. Dabei ist er angehalten, den für seinen Planungsraum insgesamt ermittelten Bedarf zumindest annäherungsweise durch die Festlegung neuer Siedlungsbereiche im Regionalplan Ruhr zu verorten und wäre entsprechend zu einer expansiven Siedlungsflächenfestlegung, die faktisch nur über eine Inanspruchnahme der Regionalen Grünzüge oder auf dem Wege einer forcierten Suburbanisierung denkbar erscheint, gezwungen. Dadurch wiederum würden sich die Rahmenbedingungen für die Lösung komplexer Planungsaufgaben des Brachflächenrecyclings und der Innenentwicklung verschlechtern.

Die beabsichtigte Änderung des LEP-Ziels 6.1-1 steht im Ergebnis im Widerspruch zum Ziel der Flächenkreislaufwirtschaft. Die in der vorgenannten Dialogveranstaltung von Frau Ministerin Neubaur geäußerte These, die Herausnahme von Brachflächen aus der Anrechnung als Siedlungsflächenreserven würde ihre Entwicklungschancen erhöhen, überzeugt nicht. Mehr als die Frage der Anrechnung ist für die betroffenen Städte und Gemeinden bedeutsam, dass sie fachlich, finanziell und organisatorisch bei der Revitalisierung von Brachflächen vom Land Nordrhein-Westfalen kompetent und verlässlich unterstützt werden.

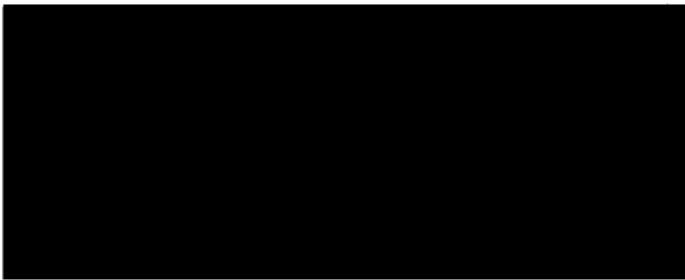
Dennoch wird die der Neuregelung des Ziels 6.1-1 zugrundeliegende Problematik anerkannt. Die Aufgabe eines großen Unternehmensstandortes kann der Stadtentwicklung der betreffenden Kommune in doppelter Hinsicht schaden. Zunächst durch den Verlust von Arbeitsplätzen und Wirtschaftskraft. In einem zweiten Schritt kann aber auch die Anrechnung als Siedlungsflächenreserve auf den kommunalen Bedarf in der Planungspraxis insbesondere in kleineren und mittelgroßen kreisangehörigen Städten zu Problemen führen, wenn Brachflächen einen substantiellen Anteil der gemeindlichen Gesamtreserven ausmachen und durch die Anrechnung bereits in den kommunalen Flächennutzungsplänen gesicherte und gut geeignete Entwicklungsflächen infrage gestellt werden oder sogar – wie durch die Ergänzung des Ziels 6.1-1 adressiert – zurückgenommen werden müssen. Beim Wegfall ganzer Industriekomplexe kann diese Problematik auch größere kreisfreie Städte betreffen.

Aus der Sicht des Lenkungskreises der Städteregion Ruhr 2030 gibt es angemessenere Möglichkeiten, den Umgang mit Brachflächen an der Schnittstelle zum Siedlungsflächenmonitoring und der Bedarfsberechnung zu flexibilisieren: Statt auf eine Anrechnung von Brachflächen als Siedlungsreserven pauschal zu verzichten, wird angeregt, in Anlehnung an die

Regionalen Kooperationsstandorte des Regionalplanes Ruhr, einen Teil des für einen Planungsraum insgesamt ermittelten Bedarfs für Wohnen und Gewerbe in ein separates Bedarfskonto für z.B. „Regionalbedeutsame Brachflächenentwicklung“ zu überführen. Um die Zuordnung und Nutzung flexibel zu gestalten, sollte dabei jedoch auf eine zeichnerische Festlegung in dem jeweiligen Regionalplan über ein formales Änderungsverfahren verzichtet werden. Stattdessen könnte z.B. ein einfacher Beschluss des Regionalrates/der Versammlung dazu dienen, den regionalen Konsens über die Verrechnung einer bedeutenden Brachfläche über das Sonderkonto herzustellen.

Um eine angemessene und einheitlich Anwendung zu gewährleisten, wird weiter angeregt, unter Einbeziehung kommunaler Vertreter entweder auf der Ebene des Landes oder durch die Regionalplanungsbehörden einen Kriterienkatalog zu definieren, unter welchen Voraussetzungen eine Brachfläche über das Sonderkonto verrechnet werden kann.

Im Ergebnis könnten Kommunen, deren angemessene Siedlungsflächenentwicklung durch substanzielle Brachflächen beeinträchtigt ist, auf die heute oft von den Regionalplanungsbehörden eingeforderten Rücknahmen von Siedlungsflächenreserven an anderer Stelle oder einen komplizierten Flächentausch verzichten. Gleichzeitig wäre sichergestellt, dass Brachflächen dort, wo sie einen gewichtigen Teil der Siedlungsflächenreserven darstellen, auch weiterhin ihren Beitrag für eine flächensparsame Siedlungsentwicklung leisten.



Anlage: Bedarfsberechnung Planungsgemeinschaft GFNP unter Einbeziehung der Konsequenzen aus einer Nichtanrechnung der Brachflächen auf den Bedarf

Bedarfsberechnung: Planungsgemeinschaft GFNP

Konsequenzen durch die Nichtanrechnung von Brachenflächen auf den Bedarf

Übersicht GFNP insgesamt (Stand Evaluation März 2025):
(Alle Werte gerundet)

Wohnen

Bedarfsberechnung für die Bauleitplanung (alle Angaben in ha)

	Flächennutzungsplan (GFNP)	E	MH	OB	GE	BO	HER	
A	Nettobedarf Wohnen	259,2	70,2	65,2	83,3	132,9	58,9	GFNP insg: 669,7 ha
B	Anzurechnende Reserven SFM Ruhr Stichtag 01.01.2023	111,0 - 81,5 % 20,5 ha	32,2 - 43,9 % 18,0 ha	45,4 - 64,8 % 16,0 ha	34,3 - 80,2 % 6,8 ha	85,1 - 34,5 % 55,4 ha	34,5 - 89,4 % 3,7 ha	GFNP insg: 342,5 ha abzüglich Brachflächenanteil verbleibende Reserven GFNP insg: 120,4 ha
C	Saldo GFNP (netto) [A - B]	148,2 238,7	38,0 52,2	19,8 49,2	49,0 76,5	47,8 77,5	24,4 55,2	
D	Städtebaulicher Zuschlagsfaktor	1,39	1,31	1,36	1,43	1,34	1,34	
E	Saldo GFNP (brutto) ¹	206,0 331,8	49,8 68,4	27,0 66,9	70,1 109,4	64,1 103,8	32,7 74,0	
	Ergebnis GFNP insgesamt (Summe aller Kommunen über E)	Im GFNP liegt ein Neударstellungsbedarf in Höhe von 449,7 ha vor.						754,3 ha Neударstellungsbedarf bei Nichtanrechnung der Brachflächen

Gewerbe

Bedarfsberechnung für die Bauleitplanung (alle Angaben in ha)

	Flächennutzungsplan (GFNP)	E	MH	OB	GE	BO	HER	
A	Nettobedarf Gewerbe	249,9	66,6	86,6	135,9	169,7	66,8	GFNP insg: 775,5 ha
B	Anzurechnende Reserven SFM Ruhr Stichtag 01.01.2023	127,2 - 99,8 % 0,3 ha	18,9 - 64,7 % 6,7 ha	36,7 - 80,7 % 7,1 ha	163,0 - 82,1 % 29,2 ha	127,8 - 78,7 % 27,2 ha	50,0 - 96,4 % 1,8 ha	GFNP insg: 523,6 ha abzüglich Brachflächenanteil verbleibende Reserven GFNP insg: 72,3 ha
C	Saldo GFNP (netto) [A - B]	122,7 249,6	47,7 59,9	49,9 79,5	-27,1 106,7	41,9 142,5	16,8 65,0	
D	Städtebaulicher Zuschlagsfaktor	1,20	1,11	1,16	1,10	1,17	1,15	
E	Saldo GFNP (brutto) ¹	147,3 299,5	52,9 66,5	57,9 92,2	-27,1 117,4	49,0 166,7	19,3 74,8	
	Ergebnis GFNP insgesamt (Summe aller Kommunen über E)	Im GFNP liegt ein Neударstellungsbedarf in Höhe von 299,4 ha vor.						817,1 ha Neударstellungsbedarf bei Nichtanrechnung der Brachflächen

¹wenn Saldo [C] FNP (netto) > 0 dann, Saldo [C] zzgl. städtebaulicher Zuschlag Faktor [C x D] sonst [C]