

MÄRKISCHER KREIS · Heedfelder Straße 45 · 58509 Lüdenscheid

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

Sprechzeiten  
montags bis freitags 08:30 - 12:00 Uhr  
donnerstags zusätzlich 13:30 - 15:00 Uhr

Geschäftszeichen: 44- 61.12.01-0001/0001  
12. Juni 2025

**Entwurf der 3. Änderung des Landesentwicklungsplans NRW – Beteiligungsverfahren nach §§ 9 Abs. 2 ROG i. V. m. 13 LPiG NRW**

Bezug: Ihr Schreiben vom 02.04.2025, Ihre Zeichen 51.09.05.02-0005436  
hier: Stellungnahme zum Verfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Entwurf zur 3. Änderung des Landesentwicklungsplans NRW enthält wichtige Änderungen für die Regional- und Bauleitplanung in Nordrhein-Westfalen. Der Fokus liegt auf der nachhaltigen Siedlungsentwicklung, der Steuerung großflächiger Vorhaben, dem Schutz von Natur und Landschaft sowie der Versorgung mit Rohstoffen. Besondere Beachtung finden dabei die flächensparende Siedlungsentwicklung, die Wiedernutzung von Brachflächen und die Integration von Siedlungs- und Verkehrsplanung. Die Änderungen sollen eine bedarfsgerechte Entwicklung ermöglichen und gleichzeitig Umweltwirkungen minimieren, was insbesondere durch die Konkretisierung von Ausnahmeregelungen erreicht werden soll. Insgesamt wirkt der Entwurf relativ ausgewogen mit Blick auf das Spannungsfeld Raumbedarf der Bevölkerung einerseits und Schutz der Ressource Fläche andererseits.

Zum Entwurf der 3. Änderung des Landesentwicklungsplans NRW hat der Märkische Kreis gleichwohl folgende Hinweise:

Seite 1 von 6

### 2-3 Ziel Siedlungsraum und Freiraum und 2-4 Ziel Entwicklung der Ortsteile im Freiraum

Es wird begrüßt, dass der Entwurf die maßvolle Weiterentwicklung von Ortsteilen im Freiraum erleichtern will. Gegenüber der bisherigen, sehr restriktiven Zielformulierung wird den Städten und Gemeinden vor allem im ländlichen Raum mehr Flexibilität ermöglicht.

Die formulierten Ausnahmen werden unter Berücksichtigung der Förderung von Vorhaben, die im öffentlichen Interesse liegen, begrüßt. Dies gilt insbesondere für Vorhaben, die dem Brandschutz und Rettungsdienst dienen und in Flächengemeinden mit teils langen Wegen die Einhaltung von Hilfsfristen gewährleisten.

In Ziel 2-4 wird zunächst begrüßt, dass zur Entwicklung von Ortsteilen im Freiraum künftig nur noch eine „bedarfsgerechte“ Anpassung an die vorhandene Siedlungsstruktur und Infrastruktur erforderlich sein soll und die Einschränkung auf die Bedürfnisse der ansässigen Bevölkerung entfällt.

Dass für eine bedarfsgerechte Entwicklung eines Ortsteils zu einem ASB jedoch ein „vielfältiges“ Angebot zur Grundversorgung verlangt wird, bildet nicht die Strukturen im Märkischen Kreis ab. Eine Vielfalt setzt dem Wortsinne nach mehr als ein oder zwei bedeutende Infrastrukturangebote voraus (z. B. Kita, Schule, Kirche, Arztpraxis, Einzelhandel). Aufgrund des Strukturwandels und der geltenden gesetzlichen Regelungen ist eine solche Vielzahl von Angeboten in den hier maßgeblichen Ortsteilen in der Regel nicht gegeben. Mit dem Anknüpfen an diese Voraussetzung wird die eigentliche Intention des geplanten Ziels somit konterkariert bzw. den Städten und Gemeinden mit dem Ziel wenig geholfen.

Aus hiesiger Sicht sollte die Bedeutung eines Ortsteils differenzierter betrachtet werden. Diese kann sich evtl. auch schon aus einem über den Ortsteil relevanten Versorgungsangebot ergeben. Sinnvoll wäre es darüber hinaus, im Ziel 2-4 auch die möglichen Potenziale für die Neuansiedlung von Angeboten zu berücksichtigen. Daher wird um folgende Formulierung gebeten:

*„In den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen ist unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche eine bedarfsgerechte, an die vorhandene Siedlungsstruktur und Infrastruktur angepasste Siedlungsentwicklung möglich. Darüber hinaus ist die bedarfsgerechte Entwicklung eines solchen Ortsteils zu einem Allgemeinen Siedlungsbereich möglich, wenn ein **nach den örtlichen Gegebenheiten bedeutsames** Infrastrukturangebot zur Grundversorgung **vorhanden ist oder durch zeitnahe Entwicklungen sichergestellt werden kann**“*

### **6.1-1 Ziel Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung**

Die Ergänzung des Ziels, neu entstehende Brachflächen nicht mehr durch Rücknahmen von anderen Flächen in Regional- und Bauleitplänen ausgleichen zu müssen, wird ausdrücklich begrüßt. Die Reaktivierung von Industrie- und Bahnflächen ist auch im Märkischen Kreis ein wichtiges Anliegen. Die Erfahrungen haben jedoch gezeigt, dass diese häufig mit praktischen Hürden verbunden sind:

- Altlastensanierung, Erschließungskosten und Nutzungsrestriktionen erschweren eine wirtschaftliche Verwertung.
- Viele Brachflächen sind für moderne Produktionsanforderungen nicht ausreichend groß oder zu zerschnitten. Im Märkischen Kreis liegen sie teilweise in engen Kerbtallagen und geraten dadurch allein schon in Konflikt zu Überschwemmungsgebieten.
- Die Standorte liegen oft nicht dort, wo der Bedarf tatsächlich besteht.

Die bisherige Regelung hat im Märkischen Kreis daher „Reserven“ geschaffen, die effektiv keine sind. Abgesehen davon haben Städte und Gemeinden in der Regel keinen Zugriff auf diese Flächen, weshalb die Regelung eine vorausschauende Siedlungsflächenentwicklung vielerorts erschwert bis unmöglich gemacht hat. Über den Grundsatz 6.1-2 kann sichergestellt werden, dass die erhöhte Flexibilität nicht zu einer ausufernden Flächeninanspruchnahme führt.

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

Der Märkische Kreis bekennt sich zu den Zielen der nachhaltigen Flächenentwicklung in Nordrhein-Westfalen und erkennt die Dringlichkeit an, die Flächeninanspruchnahme verantwortungsbewusst zu steuern. Der bisherige Grundsatz hatte aber kaum nennenswerte Effekte, da er der Abwägung zugänglich ist und der Regional-/Bauleitplanung letztlich keine konkreten Vorgaben gemacht hat, wie das Flächensparen erfolgen soll.

Wie die Begründung zu Recht erläutert, ist dies auch nur durch eine Kombination zahlreicher Maßnahmen möglich, wie etwa der Wiedernutzbarmachung von Brachflächen. Als Voraussetzung benennt der Entwurf eine fachgerechte Altlastenbehandlung und eine frühzeitige, der Planungsebene entsprechende Abklärung des Altlastenverdachts in der Regional- und Bauleitplanung. Hier soll der Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung (AAV) verstärkt unterstützen. Aus Sicht des Kreises wird dies die Erweiterung des finanziellen und personellen Handlungsspielraums des AAV, aber auch der Unteren Bodenschutzbehörden erfordern. Von der orientierenden Untersuchung bis zum Abschluss der eigentlichen Sanierung ist in der Praxis eine Dauer von bis zu zehn Jahren keine Seltenheit. Außerdem ist zu beobachten, dass durch den AAV Maßnahmen wegen der immensen Kostensteigerungen im Bausektor zunehmend nur noch gestückelt und damit zeitlich gestreckt durchgeführt werden können. Obgleich der neue Grundsatz

6.1-2 keinen zeitlichen Horizont für den Zielwert von 5 Hektar (bzw. die weitergehende, vollständige Flächenkreislaufwirtschaft) mehr vorsieht, wird das bundesweite Zieljahr 2030 (bzw. 2050 für die Flächenkreislaufwirtschaft) vermutlich weiter als Orientierung dienen. Um in diesen Zeiträumen auch durch Flächenrecycling einen wirksamen Beitrag zu leisten, ist die Aufstockung der finanziellen und personellen Ressourcen im Bodenschutz unumgänglich.

Als Verfahrensweg für einen „Fahrplan“ zum Flächensparen sieht der Entwurf im Übrigen die Moderation auf der Regionalplanungsebene vor und lässt offen, ob die mit den Städten und Gemeinden zu erarbeitenden Konzepte und Maßnahmen formell Bestandteil des Regionalplans oder als informelle Strategien wirksam werden. Es wird darauf hingewiesen, dass mit Blick auf einen landesweit einheitlichen Zielwert auch landesweit einheitliche Standards zum „Ob“ und „Wie“ des Flächensparens erforderlich sind, die durch den angedachten Diskussionsprozess mit den Bezirksregierungen nicht unbedingt sichergestellt sind. Dies gilt zum einen für den Prozess – wenn etwa auch eine „informelle Strategie“ der kommunalen Ebene als ausreichend angesehen wird, ist nicht einzusehen, warum die Regionalplanung den Druck ausüben können soll, solche Maßnahmen im Regionalplan festzuschreiben. Hierdurch besteht die Gefahr, dass kein Verfahren auf Augenhöhe beschränkt wird. Zum anderen bliebe es den regionalen Verhandlungen überlassen, wie stark die Vorgaben zum Flächensparen im Ergebnis ausfallen.

Aus diesen Gründen wird im Märkischen Kreis die Gefahr gesehen, dass so ein Gefälle zwischen den regionalen Entwicklungsperspektiven entsteht. So darf etwa die höhere Wohnraumnachfrage in manchen anderen Planungsregionen nicht dazu führen, dass andere Regionen anteilig gesehen mehr zum Flächensparen beitragen müssten und dadurch langfristig Standortnachteile haben. Gerade im internationalen Wettbewerb um Zukunftstechnologien, Fachkräfte und Investitionen braucht der Märkische Kreis planerische und räumliche Flexibilität. Eine pauschale Begrenzung des Flächenverbrauchs ohne Berücksichtigung regionaler Besonderheiten kann die Wirtschaft im Märkischen Kreis stark ausbremsen. Insofern sollte die Landesregierung sicherstellen, dass es trotz „passgenauer“ Konzepte nicht zur Ungleichbehandlung insbesondere der ländlicheren gegenüber den dichter besiedelten Räumen kommt.

Konkret wird um Änderung des Wortlauts wie folgt gebeten:

*„Die Regionalplanung entwickelt auf dieser Basis passgenau für die jeweilige Planungsregion Konzepte und konkrete Maßnahmen, ggf. auch für die einzelnen Nutzungsarten differenziert, für eine effizientere und sparsamere Flächennutzung und bringt diese **im Einvernehmen** mit den Kommunen in die Umsetzung.“*

### **6.1-8 Grundsatz Wiedernutzung von Brachflächen**

Die Ergänzung im ersten Absatz wird abgelehnt. Sie steht zudem im Widerspruch zur Änderung des Ziels 6.1-1. Die Reaktivierung von Industrie- und Gewerbeflächen ist auch im Märkischen

Kreis ausgesprochen wichtig, aber häufig mit praktischen Hürden verbunden (siehe bereits zu 6.1-1). Speziell im Märkischen Kreis liegen derartige Flächen historisch bedingt oft an Fließgewässern und sind daher heutzutage unter Hochwasser- und Starkregengesichtspunkten kritisch zu sehen. Die Ergänzung ist daher aus hiesiger Sicht nicht praxisgerecht und soll entfallen.

### **7.2-3 Ausnahmsweise Inanspruchnahme von Bereichen für den Schutz der Natur**

Die Neukonzeption der Ausnahmen für BSN wird begrüßt, da sie einerseits die Planung von Energie- und Verkehrsstrassen beschleunigt, andererseits aber den wertvollen Naturraum in Nordrhein-Westfalen auch mit Blick auf künftige Generationen stärker vor Inanspruchnahmen schützt. Zu überlegen wäre, ob die Formulierung „keine andere ernsthaft in Betracht kommende [...] Trassenvariante“ im zweiten Spiegelstrich eine überflüssige Doppelung darstellt.

### **7.3-1 Grundsatz Walderhaltung, 7.3-2 Grundsatz Festlegung von Waldbereichen in Regionalplänen, 7.3-3 Ziel Ausnahmsweise Inanspruchnahme von Waldbereichen und 7.3-4 Grundsatz Alternativenprüfung Betriebserweiterung**

Die Herabstufung des bisherigen Ziels in einen Grundsatz erfolgt vor dem Hintergrund der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zum bisherigen Ziel 7.3-1, das die bisherige Formulierung nicht als Ziel der Raumordnung anerkannt hatte. Offensichtlich soll eine Anpassung als (wirksame) Zielformulierung nicht erfolgen. Vor dem Hintergrund, dass das BVerwG sich vor allem an der Offenheit der bisherigen Ausnahme – die von Verhältnismäßigkeitserwägungen geprägt war – gestört hatte, stellt sich die Frage, warum lieber eine Abschwächung des Waldschutzes in Kauf genommen wird, als die Ausnahmeregelung vergleichbar dem Ziel 7.2-3 für BSN (ggf. mit weiteren Ausnahmen) zu formulieren. Zu begrüßen ist ansonsten, dass ausgewiesene Waldbereiche – vergleichbar der Neuregelung bei den BSN – stärker geschützt werden als bislang.

### **9.2-4 Ziel Degressionspfad für die Sicherung nichtenergetischer Rohstoffe (Kies und Sand)**

Nach dem zweiten Satz des neuen Ziels sollen sich Einsparmöglichkeiten für Kies und Sand unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Entwicklung im Rahmen der Kreislaufwirtschaft, insbesondere aus der Nutzung von Recycling-Potentialen, ergeben. Der Märkische Kreis begrüßt, dass insoweit auch dem „Downcycling“ von Baustoffen entgegengewirkt werden soll, verweist in diesem Zusammenhang aber auch auf die ausbaufähige Nutzung der seit August 2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung. Dass Ersatzbaustoffen trotz der Novellierung kein Produktstatus eingeräumt wurde, hemmt aus Sicht der Kreisverwaltung den Rückgriff auf Recyclingmaterial. Die

Landesregierung sollte sich daher dafür stark machen, dass zügig die von der alten Bundesregierung geplante Abfallende-Verordnung für bestimmte mineralische Ersatzbaustoffe eingeführt wird.

Ich bitte, die Hinweise des Märkischen Kreises im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

