

**Beteiligung der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen zur 3. Änderung des Landesentwicklungsplans  
Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) für eine nachhaltigere Flächennutzung (zweites Beteiligungsverfahren)**

**hier: Stellungnahme der Stadt Aachen im Rahmen der Beteiligung gemäß § 13 Landesplanungsgesetz NRW und § 9  
Raumordnungsgesetz**

### **Einleitung**

Durch öffentliche Bekanntmachung im Ministerialblatt des Landes NRW (Ausgabe 2025, Nr. 14 vom 24.3.2025, Seiten 401-510) informierte das Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie über den Beschluss der Landesregierung Nordrhein-Westfalen vom 14. März 2025, den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) im Rahmen eines 3. Änderungsverfahrens zu bearbeiten und die Öffentlichkeit sowie die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen gemäß § 9 Absatz 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) in Verbindung mit § 13 Landesplanungsgesetzes (LPIG) Nordrhein-Westfalen zu beteiligen.

Im Rahmen dieser ersten Beteiligung sind rund 400 Stellungnahmen und 2500 Anregungen bei der Landesregierung eingegangen. Nach Auswertung der Beteiligung hat sich die Landesregierung dazu entschieden, die Planunterlagen zu überarbeiten. Am 3. März 2026 hat die Landesregierung beschlossen, die Öffentlichkeit sowie die in ihren Belangen berührten Stellen gemäß § 9 Absatz 3 ROG in Verbindung mit § 13 LPIG erneut zu beteiligen (zweites Beteiligungsverfahren). Informiert hat das Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie NRW darüber im Ministerialblatt des Landes NRW (Ausgabe 2026, Nr. 63 vom 06.03.2026).

Im Zeitraum vom 17. März bis zum 17. April 2026 besteht im Rahmen des zweiten Beteiligungsverfahrens die Möglichkeit, eine Stellungnahme zum veränderten Entwurf der LEP-Änderungen abzugeben. Die Stadt Aachen begrüßt es ausdrücklich, dass ihr, als eine in ihren Belangen berührte öffentliche Stelle, die Möglichkeit gegeben wird, hierzu Stellung zu nehmen. Da es angesichts der Fristsetzung nicht möglich war, diese Stellungnahme den Gremien vor Fristende zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen, erfolgt die Beschlussfassung unter dem Vorbehalt späterer Ergänzungen. Vorgesehen ist die Beschlussfassung des Rats für den 22. April 2026.

### **Vorbemerkungen**

An dieser Stellungnahme haben die einschlägigen Fachbereiche und Dienststellen der Stadt Aachen mitgewirkt. Sie wurde federführend verfasst durch den Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung, eng abgestimmt mit dem Fachbereich Klima und Umwelt, dem Fachbereich Mobilität und Verkehr und dem Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft, Digitalstadt und Europa. Die Stellungnahme folgt dem Aufbau und der Gliederung der synoptischen Darstellung des Änderungsentwurfs des LEP NRW und nimmt, soweit möglich, Bezug auf konkrete Ziele und Grundsätze.

Es wird respektiert, dass nur zu Änderungen gegenüber dem ersten Entwurf Stellung bezogen werden darf. Da nicht allen Anregungen zum ersten Entwurf gefolgt wurde, ist dies nicht mit einer vorbehaltlosen Zustimmung zu den

Abwägungsergebnissen gleichzusetzen. Die vorliegende Stellungnahme bezieht sich einerseits auf Änderungen, die ausdrücklich unterstützt werden, und andererseits auf Änderungen, die aus Sicht der Stadt Aachen anpassungsbedürftig sind. Soweit es für das Verständnis der Stellungnahme hilfreich ist, wird die Intention des jeweiligen Ziels oder Grundsatzes einleitend kurz zusammengefasst. Unkommentiert bleiben redaktionelle oder für die Stadt Aachen irrelevante Änderungen sowie Ziele und Grundsätze, zu denen die Stadt Aachen eine neutrale Position vertritt. Textliche Änderungen, die das Verständnis und den Lesefluss erleichtern, ohne den Inhalt zu verändern, bewertet die Stadt Aachen grundsätzlich positiv.

### **Zu Ziel 2-3: Siedlungsraum und Freiraum – Seiten 2-16**

Das Ziel beschreibt die Notwendigkeit, das Land in Siedlungsräume und Freiräume zu unterteilen, um eine nachhaltige und umweltgerechte Raumnutzung zu gewährleisten. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden erfolgt innerhalb der festgelegten Siedlungsräume. In bestimmten Freiräumen können jedoch Ausnahmen gemacht werden, um Bauflächen, Gemeinbedarfsflächen oder Flächen für Sport- und Spielanlagen zu schaffen. Zum Beispiel kann es ausnahmsweise erlaubt sein, vorhandene Standorte von überwiegend durch bauliche Anlagen geprägte Erholung-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen weiterzuentwickeln.

Gestrichen wurde in diesem Zusammenhang der Einschub, dass bei dieser Ausnahme eine übergemeindliche Abstimmung erforderlich ist.

#### Befürwortende Planungsaspekte

Die Stadt Aachen begrüßt grundsätzlich die Streichung des oben genannten Einschubs. Zwar sind übergemeindliche Abstimmungen im Erholungs-, Sport-, Freizeit und Tourismusbereich durchaus sinnvoll und fruchtbar für Kommunen, allerdings können Abstimmungen auch Entwicklungsprozesse verlangsamen oder erschweren. Die Streichung der Textpassage erlaubt es Kommunen, Vorhaben auch ohne Absprache mit Nachbarkommunen – und daher schneller – umsetzen zu können. Kurz gesagt, erleichtert die Streichung des oben genannten Einschubs kommunale Planungsprozesse.

### **Zu Ziel 6.1-1: Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung – Seiten 27 bis 37**

Die Siedlungsentwicklung soll flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung, an den vorhandenen Infrastrukturen und den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Potenzialen ausgerichtet werden. Zu diesem Zweck definiert die Regionalplanung Allgemeine Siedlungsbereiche sowie Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzungen. Wenn im Regionalplan bereits Siedlungsraum ausgewiesen ist, kann neuer Siedlungsraum geschaffen werden, sofern gleichzeitig gleichwertige Flächen als Freiraum ausgewiesen oder in Freiflächen umgewandelt werden. Flächen, für die kein Bedarf mehr besteht, sollen zurück in den Freiraum überführt werden, solange sie nicht in verbindlichen Bauleitplänen umgesetzt sind. Neu entstehende Brachflächen dürfen nicht durch Rücknahmen anderer für Siedlungszwecke vorgehaltene Flächen ausgeglichen werden. Die flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung wird durch die Fortschreibung der Regionalpläne sichergestellt, um eine ausgeglichene Flächenbilanz zu erreichen.

Im neuen Entwurf des LEP hinzugekommen ist der Hinweis, dass NRW.Urban für die Brachflächen ein bauleitplanerisches Scoping durchführt, in dem die tatsächliche Nutzbarkeit einer Brachfläche geprüft wird. Ergänzt wurde auch der Hinweis, dass eine Verpflichtung zur Neudarstellung von weiteren Flächen aus Brachflächen nicht herleitbar sei.

### Befürwortende Planungsaspekte

Die Stadt Aachen bewertet den neu eingefügten Passus zum bauleitplanerischen Scoping von Brachflächen durch NRW.Urban positiv. Dass die tatsächliche Nutzbarkeit von Brachflächen systematisch erfasst wird, stellt eine wichtige Grundlage für die Innenentwicklung dar. Denn viele Brachflächen sind aufgrund von Altlasten, wirtschaftlicher Unrentabilität oder infrastrukturellen Einschränkungen nur eingeschränkt oder erst langfristig entwickelbar. Das von NRW.Urban durchgeführte Scoping trägt zur besseren Revitalisierung von Brachflächen bei.

### **Zu Grundsatz 6.1-8: Wiedernutzung von Brachflächen – Seiten 47 bis 49**

Durch Flächenrecycling sollen Brachflächen neuen Nutzungen zugeführt werden. Während gewerblich oder industriell genutzte Brachflächen im oder angrenzend an den Siedlungsraum weiterhin gewerblich oder industriell genutzt werden sollen, ist für isolierte Flächen im Freiraum eine Freiraumnutzung vorgesehen. Für regional bedeutende Brachflächen soll frühzeitig ein Konzept zur Nachfolgenutzung entwickelt werden, wobei der Altlastenverdacht bei belasteten Flächen im Planungsprozess geklärt werden muss.

Eine ergänzte Textpassage im neuen Entwurf bezieht sich auf den Satz, dass gewerblich oder industriell genutzte Brachflächen im oder angrenzend an den Siedlungsraum weiterhin gewerblich oder industriell genutzt werden sollen. Von diesem Grundsatz kann ausnahmsweise abgerückt werden, falls ein angespannter Wohnungsmarkt vorliegt. Relevant ist dabei auch die Tatsache, dass sich auf der Brachfläche über einen langen Zeitraum keine industrielle oder gewerbliche Nutzung etablieren ließ.

### Anregungen | Ergänzungsbedarfe

Die Stadt Aachen bewertet die ergänzte Textpassage kritisch, weil sie im Widerspruch zum Grundsatz 6.1-8 steht und die Gefahr birgt, dass wertvolle Gewerbeflächenpotenziale weiter reduziert werden. Vor dem Hintergrund, dass die Entwicklung von Gewerbeflächen regelmäßig langfristige Planungs- und Umsetzungszeiträume erfordert, könnte die vorgesehene Ausnahme zu großen Planungsunsicherheiten in der kommunalen Wirtschaftsförderung führen. Zusätzliche Unsicherheiten ergeben sich aus vagen Formulierungen wie „erheblicher Bedarf an Wohnbaufläche“ sowie „mehrere Jahre“, denen es an Konkretisierung fehlt und daher unterschiedlich ausgelegt werden könnten.

### **Zu Grundsatz 6.3-6: Zielabweichungsverfahren für neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen mit besonderer Lagegunst – Seiten 52 bis 54**

In Einzelfällen können Zielabweichungsverfahren nach § 16 LPlG zur Neufestlegung von Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen durchgeführt werden, wenn Standorte ohne Siedlungsanschluss aufgrund ihrer Lagegunst besonders geeignet für eine regionalwirtschaftliche Entwicklung sind. Eine besondere Eignung ergibt sich aus der unmittelbaren Anbindung an die Autobahn sowie weitere infrastrukturelle Vorteile.

### Befürwortende Planungsaspekte

Die Stadt Aachen begrüßt die vorgesehene Ergänzung um den Grundsatz 6.3-6. Die Möglichkeit, in begründeten Fällen neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) auch ohne unmittelbaren Siedlungsanschluss zu entwickeln, eröffnet zusätzliche Handlungsspielräume in der Flächenentwicklung. Chancen kann die Einzelfalllösung insbesondere für regionalwirtschaftlich bedeutsame Vorhaben eröffnen, etwa Großansiedlungen, transformationsrelevante

Projekte oder interkommunale Lösungen. Der Grundsatz stärkt die Entwicklung hochwertiger, infrastrukturell gut angebundener Ausnahme-Standorte und erweitert den Handlungsspielraum im Wettbewerb um Investitionen.

### **Zu Ziel 6.5-2: Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen – Seiten 63 bis 70**

Kerngebiete und Sondergebiete i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Kernsortimenten dürfen entweder in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen oder in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrieren Lagen festgesetzt werden, die aufgrund ihrer räumlichen Lage und verkehrlichen Anbindung für die Bevölkerung zentrale Versorgungsfunktionen erfüllen sollen. Ausnahmsweise sind Sondergebiete gem. § 11 Abs. 3 BauNVO mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche zulässig, wenn sie nachweislich die wohnortnahe Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten gewährleistet, eine Lage in zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen Gründen unmöglich oder nicht sinnvoll ist und zentrale Versorgungsbereiche nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Im neuen LEP-Entwurf stellt dies die zweite Ausnahmeregelung dar. Hinzugekommen ist eine neue Regelung, welche als neue erste Ausnahme fungiert: Sondergebiete mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten dürfen in Ausnahmefällen auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche festgesetzt werden, wenn das Vorhaben eine Gesamtverkaufsfläche von 1.200 m<sup>2</sup> unterschreitet, an einem im Einzelhandelskonzept festgelegten Nahversorgungsstandort im oder angrenzend an einen verdichteten Wohnsiedlungsbereich liegt und vorhandene zentrale Versorgungsbereiche nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Isoliert liegende und städtebaulich nicht integrierte Standorte, z. B. in Gewerbegebieten, werden durch diese Regelung ausgeschlossen. Ergänzt wurde zudem die Handlungsempfehlung, auf eine effiziente Nutzung von ermöglichten Flächen für die Nahversorgung außerhalb zentraler Versorgungsbereiche zu achten. Beispielsweise kann dies durch Parkflächen unter- oder oberhalb von Märkten erreicht werden.

#### Befürwortende Planungsaspekte

Die Stadt Aachen begrüßt die Hinzunahme einer weiteren Ausnahmeregelung für Sondergebiete mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche. Diese Regelung erweitert die Möglichkeit, Standorte für Nahversorger außerhalb zentraler Versorgungsbereiche auszuweisen und ermöglicht den Kommunen, durch konzeptionelle Überlegungen bessere und flexiblere Steuerungsmöglichkeiten zu schaffen. Durch die Änderung wird erreicht, Standorte für großflächige Nahversorger außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierter Lage zu realisieren. Standorten in isolierter Lage wird weiterhin entgegengewirkt. Moderne Neuansiedlungen oder Erweiterungen, die aktuellen Anforderungen entsprechen, werden durch die Vorgabe von 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche gefördert. Dieser Wert ist insbesondere im Hinblick auf moderne und barrierefreie Ladenkonzepte sachgerecht gewählt. Positiv bewertet die Stadt Aachen ebenfalls die ergänzte Handlungsempfehlung, bei den ermöglichten Standorten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche auf eine effiziente Flächennutzung zu achten. Die Regelung stärkt die Innenentwicklung und leistet ein Beitrag zu einer nachhaltigen Flächenentwicklung. Vor dem Hintergrund vorhandener Flächenknappheit wird dies positiv aufgenommen.

#### Hinweis:

Das Zentren- und Nahversorgungskonzept der Stadt Aachen befindet sich aktuell im Fortschreibungsprozess. Die Kategorie des Nahversorgungsstandortes soll dabei Berücksichtigung finden.

### **Zu Ziel 7.1-5: Regionale Grünzüge - Seiten 70 bis 72**

Regionale Grünzüge sind in den Regionalplänen als Vorranggebiete festzulegen. Sie sind als Freiflächen für Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzungen, als Biotopverbindungen und in ihren klimatischen und lufthygienischen Funktionen zu erhalten und zu entwickeln. Vor siedlungsräumlicher Inanspruchnahme sind Regionale Grünzüge zu schützen. Sie dürfen ausnahmsweise in Anspruch genommen werden, wenn für die Siedlungsentwicklung keine Alternativen außerhalb des betroffenen Grünzugs bestehen.

Im neuen LEP-Entwurf ergänzt wurde eine Textpassage zur großen Bedeutung der Regionalen Grünzüge für Lufthygiene- und Kühlungseffekte, für den Arten- und Biotopschutz und für die Freiraumentwicklung. Hinzugefügt wurde zudem der Hinweis, dass auch die Landwirtschaft von einer nachhaltigen Entwicklung und Nutzung der Regionalen Grünzüge profitieren sollen, z. B. durch die Bereitstellung von ökologisch wertvollen Flächen, die gleichzeitig landwirtschaftliche Nutzungsmöglichkeiten bieten.

#### Befürwortende Planungsaspekte

Die Stadt Aachen bewertet die Änderungen teils positiv und teils kritisch. Begrüßt wird die erste Ergänzung zur Bedeutung der Regionalen Grünzüge für Lufthygiene- und Kühlungseffekte, Arten- und Biotopschutz sowie Freiraumentwicklung, weil sie den großen Wert der Regionalen Grünzüge verdeutlicht. Über die Erholungs-, Sport- und Freizeitfunktion hinaus bergen Regionale Grünzüge wichtige Effekte und sind daher zu schützen.

#### Anregungen | Ergänzungsbedarfe

Kritisch gegenüber steht die Stadt Aachen der zweiten Ergänzung, dass auch die Landwirtschaft von der nachhaltigen Entwicklung und Nutzung der regionalen Grünzüge profitieren soll. Im Aachener Stadtgebiet zählen (fast) ausnahmslos alle landwirtschaftlichen Flächen zu Regionalen Grünzügen. Die konkrete Umsetzbarkeit und die aus der Umsetzung resultierenden Auswirkungen sind aus Sicht der Stadt Aachen unklar. Hierzu werden eine Präzisierung und Klarstellung erwünscht, insbesondere mit Blick auf Fördermöglichkeiten und Ausgleichsmaßnahmen.

### **Zu Ziel 7.2-3: Ausnahmsweise Inanspruchnahme von Bereichen für den Schutz der Natur – Seiten 76 bis 90**

Ein regionalplanerisch festgelegter Bereich für den Schutz der Natur darf abweichend von Ziel 7.2-2 für bestimmte raumbedeutsame Vorhaben in Anspruch genommen werden. Dazu zählen Ver- und Entsorgungstrassen mit überragendem öffentlichem Interesse und Verkehrsstrassen, für die gesetzlich ein besonderes Landesinteresse festgestellt wurde oder die in einem verkehrlichen Bedarfsplan enthalten sind.

Im neuen LEP-Entwurf werden weitere Vorhaben genannt: erstens bauliche Vorhaben, die der Landes- oder Bündnisverteidigung oder dem Zivilschutz dienen, zweitens Hochwasserschutzanlagen, wenn dies zur Verhinderung von Hochwassergefahren erforderlich ist und drittens die Erweiterung oder der Ersatzbau von vorhandenen der Daseinsvorsorge dienenden Ver- und Entsorgungsanlagen oder Bestandstrassen, die bereits in Bereichen für den Schutz der Natur liegen.

Befürwortende Planungsaspekte

Grundsätzlich begrüßt die Stadt Aachen die vorgenommenen Änderungen. Sowohl bei der Landes- und Bündnisverteidigung als auch beim Hochwasserschutz handelt es sich um Belange von überragendem öffentlichem Interesse, weshalb ihnen in der planerischen Abwägung ein besonderes Gewicht zukommt.

**Zu Grundsatz 8.1-1: Integration von Siedlungs- und Verkehrsplanung – Seiten 139 bis 142**

Siedlungsräumliche und verkehrsinfrastrukturelle Planungen sollen aufeinander abgestimmt werden, wobei Gemeinden in zentralen Siedlungsbereichen den ÖPNV und umweltfreundliche Verkehrsmittel priorisieren sollen. Die Planung der Verkehrsinfrastruktur basiert auf den in den Regionalplänen festgelegten Siedlungsräumen.

Im neuen LEP-Entwurf hinzugekommen ist unter anderem ein Passus, der den Fußverkehr als Rückgrat einer umweltfreundlichen Mobilität beschreibt. Daher soll der Ausbau vernetzter und barrierefreier Fußweg mitberücksichtigt werden.

Befürwortende Planungsaspekte

Die Stadt Aachen begrüßt die oben genannte Ergänzung. Sie unterstreicht die große Bedeutung des Fußverkehrs für eine nachhaltige, familienfreundliche und altersgerechte Mobilität. Die Förderung zusammenhängender, sicherer und barrierefreier Fußwegenetze trägt dazu bei, die Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen der Daseinsvorsorge zu verbessern.

Die Stadt Aachen geht davon aus, dass die vorgenannten Anregungen im weiteren Verfahren der 3. Änderung des Landesentwicklungsplans Berücksichtigung finden.