



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

40213 Düsseldorf

23.06.2025

**3. Änderung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) für
eine nachhaltigere Flächennutzung
hier: Beteiligungsverfahren gem. § 9 Abs. 1 ROG, § 13 LPlG NRW**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Dortmund bedankt sich für die Möglichkeit, im o.g. Verfahren Stellung
beziehen zu können.

Grundsätzlich wird die Änderung des LEP NRW zur nachhaltigeren Flächennutzung begrüßt. Insgesamt gesehen, ist im Entwurf zur 3. Änderung des LEP NRW allerdings eine teilweise unaufgelöste Gegensätzlichkeit von Zielaussagen und Grundsätzen im Hinblick auf eine nachhaltige und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung festzustellen. Unabhängig von der Zielsetzung in ländlichen Regionen und Ballungsräumen gleichwertige Entwicklungschancen zu gewährleisten, fordert das Raumordnungsgesetz (ROG) die Siedlungstätigkeit räumlich zu konzentrieren (vgl. § 2 ROG). Wie schon in der Stellungnahme 2018 zum damaligen Änderungsentwurf (1. Änderung des LEP) angemerkt, sollte die angestrebte Erleichterung von Flächenausweisungen im ländlichen Raum nicht zu einer homogenen Verteilung und Durchmischung von Siedlungs- und Freiraumnutzungen führen. Die sich damit verschärfenden und unerwünschten Suburbanisierungsprozesse erhöhen in Summe alle Aufwendungen, die geleistet werden müssen für die Herstellung von Infrastrukturen und Erschließungsleistungen in nachfrageschwächeren Räumen. Zusätzlich sind Mobilitätsangebote zu finanzieren und zu organisieren, um Pendlerbewegungen möglichst klimaneutral abzuwickeln. Zudem wird der formulierte Umgang mit Flächenbrachen zukünftig nicht dazu beitragen, dass schwierige Brachflächenentwicklungen und mögliche Nachnutzungen im

Geschäftsbereiche:

Umweltamt • Stadtplanungs- und Bauordnungsamt • Vermessungs- und Katasteramt • Amt für Wohnen • Amt für Stadterneuerung
Südwall 2-4 • 44122 Dortmund • Telefon (0231) 50-2 20 37
E-Mail: stefan.szuggat@stadtdo.de • Stadtbahnhof Stadtgarten • S-Bahn Haltestelle Stadthaus

Innenbereich bewerkstelligt werden, sondern fördert eher das „lange Brachliegen“ solcher Flächen. Dies ist nicht im Sinne der angestrebten Flächenkreislaufwirtschaft und fördert in der Tendenz sogar die Inanspruchnahme neuer unbebauter Flächen.

Zu den folgenden Zielen und Grundsätzen werden von Seiten der Stadt Dortmund Hinweise und Anregungen gegeben:

Ziel 2-3 Siedlungsraum und Freiraum

In Ziel 2-3 wurden die durch das OVG-Urteil vom 21.03.2024 (Az. 11 D 133/20.NE) für nichtig erklärten Ausnahmetatbestände zur Entwicklung von Flächen im Freiraum - teilweise überarbeitet- wieder aufgenommen. Im Hinblick auf die Entwicklung von Einrichtungen des Katastrophenschutzes oder der sozialen Infrastruktur, deren Planverfahren durch die o.g. Nichtigkeit verzögert bzw. gestoppt wurden, begrüßt die Stadt Dortmund die Aufnahme der Ausnahmetatbestände ausdrücklich.

Der größere Handlungsspielraum für bauliche Anlagen von Kommunen unterstützt diese bei der Erfüllung ihrer Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz. Hier werden durch die Neuregelung die Optionen bei der Suche nach geeigneten Standorten erweitert, wobei eine Alternativenprüfung als Voraussetzung gefordert wird. Auch bei Planungen für Infrastruktureinrichtungen, wie Schulen, Sportstätten oder Erholungs-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen kann die Änderung des Ziels 2-3 den Kommunen in Einzelfällen größere Gestaltungsspielräume eröffnen. Die Änderung von Ziel 2-3 ermöglicht allerdings damit auch punktuell eine Siedlungsflächenentwicklung im Freiraum und im Bereich bestehender Siedlungsränder. Dadurch erfolgt eine Zuspitzung des Zielkonfliktes zwischen Freiraumschutz und Flächennutzungsinteressen, die eine Schwächung des Freiraumschutzes befürchten lässt.

Es ist festzuhalten, dass einzelne Formulierungen in den Ausnahmetatbeständen (Spiegelstriche 1 – 4) Formulierungen enthalten, die nicht eindeutig sind, z.B. „angemessen“. Damit wird ein Auslegungsspielraum geschaffen, der zu einer verstärkten Flächeninanspruchnahme führen könnte. Hier wären eindeutigere Formulierungen wünschenswert.

Zusammenfassend werden die Änderungen des Ziels 2-3 aus Sicht der Stadt Dortmund positiv bewertet, insbesondere die Wiederaufnahme der Ausnahmetatbestände, auch, da es sich hierbei um Einzelfallentscheidungen handelt. Im Zielkonflikt zwischen den unterschiedlichen Nutzungsinteressen bei der Umsetzung der Ausnahmetatbestände des Ziels 2-3 sollte allerdings der planerische Grundsatz der nachhaltigen Entwicklung sowie der Schutz von Natur, Landschaft und Erholungsräumen berücksichtigt werden.

Ziel 2-4 Entwicklung der Ortsteile im Freiraum

Der LEP stellt die räumliche Abgrenzung von Siedlungs- und Freiraumbereichen ins Zentrum der Raumordnung. Diese klare Trennung schützt den Freiraum vor funktionaler Überprägung und Zersiedelung.

Die neue Regelung in Ziel 2-4 erlaubt in überarbeiteter Form Siedlungsentwicklungen in im Freiraum gelegenen Ortsteilen, sofern sie dem neuen Ziel entsprechen. Damit wird

Geschäftsbereiche:

Umweltamt • Stadtplanungs- und Bauordnungsamt • Vermessungs- und Katasteramt • Amt für Wohnen • Amt für Stadterneuerung
Südwall 2-4 • 44122 Dortmund • Telefon (0231) 50-2 20 37
E-Mail: stefan.szuggat@stadtdo.de • Stadtbahnhof Stadtgarten • S-Bahn Haltestelle Stadthaus

der Freiraum planerisch durchlässiger und verliert an Struktur sowie Schutzintensität. Der zwischen 2019 und 2024 über Ziel 2-4 Satz 1 ermöglichte Siedlungsflächenzuwachs von ca. 7,3 % in Bezug auf ungenutzte Wohnbauflächenreserven wird als moderat bewertet, offenbart aber, dass es zahlreiche, nicht verwirklichte Bauflächenreserven gibt. Hier fehlt der erläuternde Hinweis, dass auch Flächentausche verhandelt werden könnten, soweit diese sich in einer Gemeinde anbieten.

Der Hinweis, dass bei Einzelfallentscheidungen einer Heraufstufung von kleinen Ortsteilen durch die Voraussetzung eines hinreichend vielfältigen Infrastrukturangebotes darauf hingewirkt werden kann, dass die räumlichen Bedingungen für nachhaltige Mobilität verbessert und Raumstrukturen so gestaltet werden, dass die Verkehrsbelastung verringert und zusätzlicher Verkehr vermieden wird, deutet auf Vereinbarungen mit Maßnahmencharakter zwischen den Gemeinden und den Regionalplanungsträgern hinsichtlich eines zu schaffenden Infrastrukturangebotes hin. Dieser sehr kleinteilige Ansatz überschreitet die Darstellungsschärfe der Landesplanung. Zudem fehlt diesem Handeln der Flächenbezug.

Die Ergebnisse der Neuformulierung des Ziels 2-4 sollten monitort werden. Eine reine Bauflächensicherung in kleineren Gemeinden macht keinen Sinn. Der Umsetzungsbezug sollte gegeben sein. Zusätzlich sollte nicht nur der Bezug zum Wohnungsbau benannt werden. Eine nachhaltige Siedlungsentwicklung definiert sich durch die Mischung von verschiedenen Nutzungen, die kurze Wege von Wohnen, Arbeiten, Erholen und Bildung sowie Kultur ermöglichen. Die Spielräume für mögliche Siedlungsentwicklungen sollten mit besonderer Sorgfalt eröffnet werden.

Ziel 6.1-1 Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung

Ziel 6.1-1 wird dahingehend ergänzt, dass Brachflächen künftig nicht mehr als planerisch verfügbare Flächenreserven bei der Gegenüberstellung von Siedlungsflächenbedarfen und Flächenreserven berücksichtigt werden sollen. Diese Änderung steht im Widerspruch zum Grundsatz 6.1-2, birgt größere Missverständlichkeiten und wird aus Sicht der Stadt Dortmund kritisch bewertet. Zur Operationalisierung der Zielergänzung 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.“*

Der letzte Absatz der Erläuterung wird gestrichen (S. 37 Streichung der Version 09.04.2024). Danach soll und kann das neue Ziel 6.1-1 *„die nachfolgenden Ziele und Grundsätze des LEP zur Wiedernutzung von geeigneten Brachflächen, zur „dezentralen Konzentration“, zur Vermeidung von bandartigen Entwicklungen und Splittersiedlungen und zum Vorrang der Innenentwicklung“* nicht mehr leisten und nach dieser Streichung in diesem Sinne keinen raumordnerischen Beitrag zu dem Bestreben leisten, die Flächeninanspruchnahme in Nordrhein-Westfalen bis 2020 auf 5 ha pro Tag zu reduzieren.

Demgegenüber stellt die Erläuterung des folgenden Grundsatzes 6.1-2 auf Seite 44 einen widersprüchlichen Handlungsgrundsatz auf:

Geschäftsbereiche:

Umweltamt • Stadtplanungs- und Bauordnungsamt • Vermessungs- und Katasteramt • Amt für Wohnen • Amt für Stadterneuerung
Südwall 2-4 • 44122 Dortmund • Telefon (0231) 50-2 20 37
E-Mail: stefan.szuggat@stadtdo.de • Stadtbahnhof Stadtgarten • S-Bahn Haltestelle Stadthaus

„Gemäß Ziel 6.1-1 werden ein Großteil aller Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung auf die ebenfalls gemäß Ziel 6.1-1 zu ermittelnden Flächenbedarfe für Wohnen und Wirtschaft angerechnet. Dies trägt bereits dazu bei, die in § 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG genannte erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke zu verringern.“

Demnach wäre anzunehmen, dass Brachflächen doch auf die zu ermittelnden Flächenbedarfe angerechnet würden. Wenn sich die Definitionen zwischen Brachflächen und Flächen, die wiedernutzbar sind, unterscheiden, ist dieses in jedem Fall aufzuklären. Tatsächlich stehen aber zwei gleiche Sachverhalte gegeneinander. Die Erläuterungen lassen auch offen, ob das Ziel 6.1-1 sich auf „neu entstehende“, oder sämtliche Brachflächen erstreckt. Hierzu wird ein Klarstellungserfordernis gesehen. Sieht der Landesverordnungsgeber tatsächlich eine Unterscheidung in den unterschiedlichen Entwicklungszuständen von Brachflächen vor, die jeweils andere Berechnungsvorschriften für die Flächenbedarfsermittlung auslösen, sei angemerkt, dass diese Betrachtungsebene der Landes- und Regionalplanung den Betrachtungsmaßstab der übergeordneten Planungsebene überschreiten würde. Offen bleibt, wie die nicht in Anspruch genommenen Brachflächen oder Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen qualifiziert werden. Wenn der planungsrechtliche Status im Sinne einer nutzbaren Siedlungsfläche verbliebe, erstarrt privates Eigentum ggfs. mit einem hohen Buchwert. Die kommunale Position zur Reaktivierung bleibt dann geschwächt.

Die neue Formulierung steht in deutlichem Widerspruch zu den Zielen der Innenentwicklung und Flächenkreislaufwirtschaft. Gerade die Reaktivierung und Wiedernutzung von Brachflächen ist ein zentrales Instrument zur Reduzierung des Flächenverbrauchs und dient dem Schutz noch unbebauter Freiräume. Indem diese Flächen künftig nicht mehr als Reserve angerechnet werden, wird ihr Entwicklungspotenzial rechnerisch, aber im kommunalen Handeln nicht faktisch, entwertet. Kommunen erhielten die Möglichkeit, sich gerade den schwierigen Flächenentwicklungen zu entziehen. In der Stadt Dortmund wurde in den letzten 35 Jahren erfolgreich ein sehr intensives Engagement betrieben, um Altstandorte in eine neue Entwicklung zu bringen.

Die rechnerisch eröffneten Spielräume lassen sich in der kommunalen Planungspraxis aber nicht ohne weiteres umsetzen. Die Zielsetzung des 6.1-1 stellt lediglich ein rechnerisches Hilfsmittel für die Träger der Regionalplanung dar. In der alltäglichen Praxis auf kommunaler Ebene bleibt im Rahmen der Bauleitplanung eine fachlich mit allen Belangen abgewogene Darstellung der Erforderlichkeit von Siedlungsflächenerweiterungen in den Freiraum über einen rechnerischen Nachweis eines Bedarfes hinaus in vollem Umfang bestehen. Die besonderen Planungsleitlinien des § 1a BauGB, fordern in der Bauleitplanung die Prinzipien der Innenentwicklung und der Wiedernutzbarmachung von Flächen im Sinne eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden zu berücksichtigen. Diese Planungsleitlinie ist abwägungserheblich und die Zurückstellung anderer Belange zugunsten einer Siedlungsflächenerweiterung

Geschäftsbereiche:

Umweltamt • Stadtplanungs- und Bauordnungsamt • Vermessungs- und Katasteramt • Amt für Wohnen • Amt für Stadterneuerung
Südwall 2-4 • 44122 Dortmund • Telefon (0231) 50-2 20 37

E-Mail: stefan.szuggat@stadtdo.de • Stadtbahnhof Stadtgarten • S-Bahn Haltestelle Stadthaus

im Freiraum muss sich in der Schutzgüterabwägung nicht nur auf regionaler, sondern auch auf kommunaler Ebene durchsetzen können.

Für die Stadt Dortmund hätte die Neuregelung erhebliche praktische Konsequenzen: Aktuell liegt der Anteil der Brachen an den planerisch gesicherten gewerblichen Flächenreserven bei rund 73 % (vgl. Siedlungsflächenmonitoring Ruhr (SFM Ruhr), 5. Erhebung zum 01.01.2023, Ergebnisbericht, S. 198). Die Nichtanrechnung der vorhandenen Brachflächen würde den rechnerischen Bruttoneudarstellungsbedarf um etwa 178 Hektar bzw. rund 254 % erhöhen. Ein solcher Mehrbedarf lässt sich weder planerisch verorten, noch wäre dies umweltpolitisch sinnvoll. Schon im geltenden Flächennutzungsplan können die aktuellen Flächenbedarfe nicht dargestellt werden. Die geplante Änderung steht damit im Widerspruch zur bisherigen städtischen Planungspraxis und den Zielen einer nachhaltigen Stadtentwicklung.

Die Stadt Dortmund spricht sich daher gegen die vorgesehene Änderung des Ziels 6.1-1 aus, wenngleich die Zielsetzung des Landes nachvollzogen werden kann. Aus Landessicht werden allerdings die Probleme der Flächenentwicklung rechnerisch durch die neue Berechnungsvorschrift als lösbar betrachtet. Die Herausforderungen, die einer tatsächlichen Inanspruchnahme von Altstandorten entgegenstehen, bleiben jedenfalls ungelöst. Hindernisse und Blockaden, die eine gezielte Flächenentwicklung erschweren, entstanden aus Altlasten, hohen Wertvorstellungen der Eigentümer, Abbruchkosten und schwierigen Eigentumsverhältnissen müssen die Städte dennoch bewältigen. Jahrelange Unklarheiten und absehbare Lost Places können keine Perspektiven für die Standorte sein. Diese Flächen brauchen eine Entwicklungsperspektive. Ein Haupthindernis bei der Reaktivierung bildet die wirtschaftliche Tragfähigkeit, an der es häufig mangelt. Bei kleineren Gemeinden kommt die fehlende Personalausstattung für das aktive Rekultivieren hinzu. Hier bedarf es dringend an landesseitigen Unterstützungsangeboten, die abseits der Raumordnung und Landesplanung liegen. Reine Förderangebote reichen nicht aus, zumal die RWP-Bedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung zu anspruchsvoll ausgestaltet sind. Das Junktim, Flächen zunächst ankaufen zu müssen, überfordert viele Kommunen. Aktive Unterstützung sollte über die Reaktivierung des Grundstücksfonds NRW geleistet werden. Die Erfolgsbilanz seit 1980 mit 184 Projekten wird seitens der kommunalen Familie sehr geschätzt.

Gegebenenfalls führen alle Bemühungen um die Wiedernutzbarmachung von Brachflächen, insbesondere in kleineren Kommunen, nicht zum Ziel, die Entwicklung in einem angemessenen Zeitraum zu erreichen. Dies könnte die Entwicklungsfähigkeit von Kommunen übermäßig einschränken. Daher sollte das Ziel 6.1-1 um Kriterien ergänzt werden, die eine Nichtberücksichtigung dieser Brachflächen bei der Gegenüberstellung von Siedlungsflächenbedarfen und Flächenreserven als Ausnahme ermöglicht.

Einzig für die Inanspruchnahme von Brachflächen durch Freiflächen-Solarenergie gem. Grundsatz 10.2-17 (Besonders geeignete Standorte für raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergie im Freiraum) bzw. die flächenbezogenen Anforderungen des Ausbaus

Geschäftsbereiche:

Umweltamt • Stadtplanungs- und Bauordnungsamt • Vermessungs- und Katasteramt • Amt für Wohnen • Amt für Stadterneuerung
Südwall 2-4 • 44122 Dortmund • Telefon (0231) 50-2 20 37
E-Mail: stefan.szuggat@stadtdo.de • Stadtbahnhof Stadtgarten • S-Bahn Haltestelle Stadthaus

erneuerbarer Energien könnte der Ansatz sinnvoll angewendet werden. Dies würde dem Vorrang des Ausbaus erneuerbarer Energien gem. §2 EEG entsprechen und zugleich die großflächige Inanspruchnahme von potenziellen Siedlungsflächenreserven z.B. für Gewerbe und Industrie in der Flächenbilanz kompensieren.

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

Im Grundsatz 6.1-2 heißt es: „*Regional- und Bauleitplanung sollen darauf hinwirken, die zusätzliche Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke zeitnah auf 5 Hektar pro Tag und perspektivisch auch weitergehend durch konkrete Maßnahmen mit der Zielsetzung einer vollständigen Flächenkreislaufwirtschaft zu reduzieren.*“

Das Ziel, das tägliche Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2020 auf 5 ha zu senken ist nicht erreicht worden. Durch die geplante Änderung des LEP wird das bislang geltende Leitbild und damit das verbundene Zeitziel zur flächensparenden Siedlungsentwicklung aufgeweicht, indem anstatt klarer Zeitziele Wörter wie „zeitnah“ und „perspektivisch“ in die Formulierung einfließen. Da das bisherige Zeitziel nicht gehalten werden konnte, wird angeregt, eine neue konkretere Zielformulierung zu treffen und, auch vor dem Hintergrund landeseigener Zielsetzungen, konkrete und verbindliche Maßnahmen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs und zur Förderung einer vollständigen Flächenkreislaufwirtschaft zu entwickeln.

Im Grundsatz 6.1-2 heißt es: „*Dabei ist eine differenzierte Betrachtung der Nutzungsarten zwingende Voraussetzung. Neben Wohnbau- und Wirtschaftsflächen sind auch Flächen für Sport/Freizeit/Erholung, innerstädtische Grünflächen und naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen vertieft zu betrachten.*“

Für diesen Absatz wird auch in den Erläuterungen nicht klar, an welche Planungsebene er gerichtet ist (regionale oder kommunale Planungsebene). Es wird um Klarstellung gebeten.

In den Erläuterungen zu Grundsatz 6.1-2 heißt es: „*Gemäß Ziel 6.1-1 werden ein Großteil aller Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung auf die ebenfalls gemäß Ziel 6.1-1 zu ermittelnden Flächenbedarfe für Wohnen und Wirtschaft angerechnet. Dies trägt bereits dazu bei, die in § 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG genannte erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke zu verringern.*“

In diesem Absatz ist nicht klar, wie sich die *Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen* von den in G 6.1-8 und dem in Ziel 6.1-1 angesprochenen Brachflächen unterscheiden. Die notwendige Klarstellung wurde bereits in der Bewertung des Zieles 6.1-1 eingefordert.

Grundsatz 6.1-8 Wiedernutzung von Brachflächen

Die im Rahmen der 3. Änderung des LEP NRW vorgenommene Ergänzung des Grundsatzes 6.1-8 zur Wiedernutzung von Brachflächen wird ausdrücklich begrüßt. Die neu eingefügte Formulierung – „*Dabei sollen bisher gewerblich oder industriell genutzte Brachflächen im oder angrenzend an den Siedlungsraum weiterhin gewerblich oder industriell genutzt werden.*“ – stellt eine wichtige Klarstellung sowie Stärkung der gewerblichen und industriellen Flächenentwicklung dar.

Geschäftsbereiche:

Umweltamt • Stadtplanungs- und Bauordnungsamt • Vermessungs- und Katasteramt • Amt für Wohnen • Amt für Stadterneuerung
Südwall 2–4 • 44122 Dortmund • Telefon (0231) 50-2 20 37
E-Mail: stefan.szuggat@stadtdo.de • Stadtbahnhof Stadtgarten • S-Bahn Haltestelle Stadthaus

Insbesondere in städtischen Ballungsräumen wie Dortmund kommt es in zunehmendem Maße zu Nutzungskonflikten, bei denen ehemals gewerblich oder industriell genutzte Flächen nach einer Nutzungsaufgabe verstärkt in den Fokus von wohnbaulichen oder anderen nicht-produktiven Nutzungsansprüchen geraten. Dies führt häufig zu einer Verdrängung produktiver Nutzungen, obwohl ein erheblicher Bedarf an modernen, innerstädtischen Gewerbeflächen besteht. Die nun verankerte Zielrichtung, solche Brachflächen vorrangig wieder für gewerbliche oder industrielle Zwecke zu nutzen, ist daher sachgerecht und unterstützt die Sicherung der wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten in der Region.

Die Maßgabe fügt sich in die übergeordneten Ziele der Innenentwicklung und des Flächenrecyclings ein, indem sie einerseits die Reaktivierung von Brachflächen befördert und andererseits die gewerbliche Nutzung als Teil einer funktionsgemischten Stadtstruktur absichert.

Da es sich weiterhin um einen Grundsatz handelt, bleibt die erforderliche planerische Abwägung im Einzelfall gewahrt. Gleichzeitig gibt die Formulierung eine klare inhaltliche Richtung vor, die die Position der Kommunen in Auseinandersetzungen um konkurrierende Nutzungsinteressen stärkt. Allerdings wird sich die Wiedernutzbarmachung von Flächen an dem Kriterium der wirtschaftlichen Vertretbarkeit messen lassen müssen.

Vermisst wird ein abgestimmtes, durchdachtes Revitalisierungsprogramm des Landes mit der erforderlichen finanziellen Ausstattung. Dies ist zwingend erforderlich, da andernfalls keine steuernden Instrumente zur gezielten Flächen- und Regionalentwicklung zur Verfügung stehen. Darüber hinaus ist der Grundsatz 6.1-8 (Wiedernutzung von Brachflächen) in Einklang mit dem Grundsatz 10.2-17 (Besonders geeignete Standorte für raumbedeutsame Freiflächen-Solarenergie im Freiraum) zu bringen und die Perspektive des erforderlichen Ausbaus erneuerbaren Energien einzubeziehen.

Grundsatz 6.1-10 Spielräume für die Bauleitplanung

Es wird angeregt, im ersten Absatz der Erläuterungen zu Grundsatz 6.1-10 wie folgt zu ergänzen:

*„Bei der bauleitplanerischen Umsetzung der in den Regionalplänen festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereiche und der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen sind Gemeinden in Teilen mit wiederkehrenden Herausforderungen konfrontiert. Hierzu zählen mangelnde oder rasch wechselnde Flächenverfügbarkeiten, geänderte Eigentümerinteressen, konkrete Flächenanfragen von Investoren, Erweiterungs- und Verlagerungswünsche ansässiger Betriebe, **Beanspruchung durch den Ausbau erneuerbarer Energien** oder unvorhersehbare fachrechtliche Restriktionen.“*

Der Regionalplan Ruhr ist erst seit Februar 2024 rechtswirksam. Während des Neuaufstellungsverfahrens musste ein gleichwertiger Umgang mit den zeichnerischen Festlegungen (Stichwort Entfeinerung) zur Vereinheitlichung von vier Regionalplänen

Geschäftsbereiche:

Umweltamt • Stadtplanungs- und Bauordnungsamt • Vermessungs- und Katasteramt • Amt für Wohnen • Amt für Stadterneuerung
Südwall 2-4 • 44122 Dortmund • Telefon (0231) 50-2 20 37
E-Mail: stefan.szuggat@stadtdo.de • Stadtbahnhof Stadtgarten • S-Bahn Haltestelle Stadthaus

gefunden werden, die von allen betroffenen Kommunen und Kreisen mitgetragen wurde. Die dabei gewonnenen Erfahrungswerte sollten bei der Entwicklung neuer Instrumente zur flexiblen Flächeninanspruchnahme einbezogen werden.

Ziel 6.4-1 Standorte für landesbedeutsame flächenintensive Großvorhaben i.V.m.

Ziel 6.4-2 Inanspruchnahme von Standorten für landesbedeutsame flächenintensive Großvorhaben

Die in den Erläuterungen zu Ziel 6.4-1 enthaltene Bekräftigung des Standorts Datteln/Waltrop (newPark) als *Standort für landesbedeutsame, flächenintensive Großvorhaben* wird ausdrücklich begrüßt. Die Festlegung von rd. 330 Hektar für landesbedeutsame Großvorhaben sendet ein klares Signal, dass das Land NRW den Standort als strategisch relevant einstuft. Damit einher geht die Ermöglichung zukunftsfähiger Industrie- und Gewerbestrukturen, die überregionale Bedeutung entfalten und zur wirtschaftlichen Transformation im nördlichen Ruhrgebiet beitragen. Die Ergänzung in Ziel 6.4-2, nach der auf maximal der Hälfte der Fläche des newPark ein Energiepark angesiedelt werden darf, wird jedoch kritisch gesehen. Eine solche Nutzung würde eine spürbare Einschränkung der ohnehin begrenzten Flächenpotenziale für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen bedeuten.

Insbesondere wird die Gefahr gesehen, dass durch die Einrichtung eines Energieparks ohne klaren funktionalen Bezug zur industriellen Entwicklung des Standorts die ursprünglichen Entwicklungsziele des newPark geschwächt werden. Eine energetische Nutzung, die nicht in ein übergeordnetes Standortkonzept eingebettet ist, würde dem Anspruch eines landesbedeutsamen Industrie- und Innovationsstandorts nicht gerecht. Daher wird um Klarstellung bzw. eine Definition des Begriffs Energiepark im Zusammenhang mit dem landesbedeutsamen Standort newPark gebeten.

Regenerative energetische Nutzungen können und sollten an geeigneten anderen Standorten realisiert werden, an denen sie nicht in Konkurrenz zu industriellen Nutzungen treten. Der Mehrwert des newPark liegt in seiner Funktion als industrieller Beschäftigungsstandort, mit dem Ziel, hochwertige Arbeitsplätze zu schaffen, technologische Innovation zu ermöglichen und die regionale Wirtschaft nachhaltig zu stärken.

Sofern eine energetische Nutzung dennoch vorgesehen wird, muss sie zwingend dem Bedarf der Unternehmen vor Ort dienen, integraler Bestandteil eines nachhaltigen und technologieorientierten Standortkonzepts sein und einen landesbedeutsamen Innovationsanspruch erfüllen – etwa durch die Erzeugung und Nutzung von grünem Wasserstoff. Ein solcher funktionaler Zusammenhang ist derzeit nicht ausreichend gesichert.

Ziel 6.5-2 Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevante Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen

Die Überarbeitung der Ausnahmevoraussetzungen im Ziel 6.5-2 infolge der Urteile des OVG NRW vom 26.02.2020 (Az. 7 D 49/16.NE) und vom 21.04.2023 (Az. 7 D 292/21.NE) ist von großer Bedeutung für die Sicherung der flächendeckenden Nahversorgung in

Geschäftsbereiche:

Umweltamt • Stadtplanungs- und Bauordnungsamt • Vermessungs- und Katasteramt • Amt für Wohnen • Amt für Stadterneuerung
Südwall 2–4 • 44122 Dortmund • Telefon (0231) 50-2 20 37

E-Mail: stefan.szuggat@stadtdo.de • Stadtbahnhof Stadtgarten • S-Bahn Haltestelle Stadthaus

Dortmund wie auch in anderen Gemeinden Nordrhein-Westfalens. Ihre Bedeutung wurde wiederholt in Fachkreisen und auf Veranstaltungen betont.

Die Grundausrichtung des Ziels 6.5-2, wonach großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment nur in zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden sollen, wurde unverändert beibehalten. Dies ist aus kommunaler Perspektive nachvollziehbar und es werden keine Bedenken erhoben. Die beabsichtigte Anpassung betrifft ausschließlich die Voraussetzungen für Ausnahmen von dieser Regel, um den Kommunen wieder mehr Handlungsspielraum zur Sicherung der wohnortnahen Versorgung – auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche – zu geben. Diese Änderung wird ausdrücklich begrüßt.

Bezüglich der Formulierung des Ziels 6.5-2 selbst bestehen keine Bedenken. Insbesondere die klare Trennung von städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Gründen als alternative Ausnahmenvoraussetzungen wird positiv bewertet.

Zu den Änderungen des Erläuterungstextes zu diesem Ziel 6.5-2 werden folgende Anregungen gegeben:

1. In der Erläuterung zum Punkt „Siedlungsstrukturelle Gründe“ wird zweimal auf eine „disperse Siedlungsstruktur“ Bezug genommen. Während es sich bei der ersten Erwähnung (*„sowie eine durch eine entsprechende Topographie bedingte sehr disperse Siedlungsstruktur“*) um einen Punkt in einer beispielhaften Aufzählung handelt, was siedlungsstrukturelle Gründe sein können, wird bei der zweiten Verwendung des Begriffs (*„aber auch in städtischen Räumen mit entsprechend disperser Siedlungsstruktur“*) darauf abgestellt, wo die Fallkonstellationen der ersten Aufzählung „insbesondere“ auftreten können. Diese doppelte Bezugnahme wirkt widersprüchlich und lässt den Eindruck entstehen, als sei eine „disperse Siedlungsstruktur“ gleichzeitig Beispiel und Voraussetzung.

Zudem ist der Begriff „dispers“ interpretationsbedürftig, da er je nach Maßstabebene unterschiedlich ausgelegt werden kann. Städtische Räume sind vielgestaltig. So gibt es beispielsweise in Dortmund auch Stadtteile bzw. Wohnsiedlungen, die sich zwar nicht im engeren Sinne dispers (also verstreut oder zersiedelt) darstellen, sondern die sich als flächenhafte Wohnsiedlung mit einer gleichmäßigen Dichte, aber ohne ein Zentrum oder eine signifikante Nutzungsmischung entwickelt haben. Gerade in diesen Stadtteilen mit einer höheren Bewohnerdichte gilt es jedoch, die Nahversorgung herzustellen, im Gegensatz zu – im engeren Sinne – dispersen Streusiedlungen, was durch die aktuelle Formulierung nicht ausreichend berücksichtigt wird.

Es wird daher folgende Formulierung vorgeschlagen: *„Diese Konstellationen sind insbesondere im ländlichen Raum – aber auch in städtischen Räumen **bei einer entsprechenden Ausprägung der Siedlungsstruktur** – denkbar.“*

2. Die Bezugnahme auf den Einzelhandelserlass NRW hinsichtlich der Auslegung des Begriffs „städtebaulich integrierte Lage“ sollte klarer formuliert werden, ggf. mit

Geschäftsbereiche:

Umweltamt • Stadtplanungs- und Bauordnungsamt • Vermessungs- und Katasteramt • Amt für Wohnen • Amt für Stadterneuerung
Südwall 2–4 • 44122 Dortmund • Telefon (0231) 50-2 20 37
E-Mail: stefan.szuggat@stadtdo.de • Stadtbahnhof Stadtgarten • S-Bahn Haltestelle Stadthaus

direktem Verweis auf das Kapitel 2.2.10 des Einzelhandelserlasses von 2021. Es wird vorgeschlagen, die Passage wie folgt anzupassen: *„Ist dies nicht möglich, ist – da es sich bei der Ausnahme um eine Ausnahme vom in Ziel 6.5-2 formulierten Integrationsgebot handelt – bei der weiteren Prüfung von Alternativstandorten eine möglichst städtebaulich integrierte Lage (zur Begriffsbestimmung vgl. Kpt. 2.2.10 des Einzelhandelserlasses des Landes Nordrhein- Westfalen 2021) anzustreben (Suche von innen nach außen).“*

Im Übrigen bestehen keine Bedenken gegen die Erläuterungen.

Grundsatz 7.4-8 Berücksichtigung potenzielle Überflutungsgefahren

Der Grundsatz 7.4-8 (Berücksichtigung potenzieller Überflutungsgefahren) ist zu begrüßen. Die Praxiserfahrung zeigt jedoch, dass auf Grund zahlreicher Umbaumaßnahmen der Gewässer z.B. durch den EGLV die sechsjährige Überprüfung bzw. Aktualisierung gem. §74 Abs.6 WHG unzureichend ist, da veraltete Darstellungen nachrichtlich übernommen werden müssen. Deshalb erfolgt der allgemeine Hinweis, dass die Aktualisierungszyklen gem. WHG eingehalten bzw. verkürzt werden müssen, um bei nachrichtlichen Übernahmen fehlerhafte und missverständliche Darstellungen zu vermeiden.

Ziel 8.1-6 Landesbedeutsame Flughäfen in Nordrhein-Westfalen

Zu Ziel 8.1-6 liegen widersprüchliche Festlegungen in den textlichen und zeichnerischen Festlegungen des LEP NRW vor. Durch das Urteil des OVGs vom 21.03. 2024 (Az. 11 D 133/20.NE) wurde die Änderung des o.g. Ziel, die im Rahmen des ersten Änderungsverfahrens des LEP erfolgte und in der alle aufgeführten Flughäfen in Nordrhein-Westfalen als landesbedeutsam eingestuft wurden, für nichtig erklärt. In der aktuellen Lesefassung des LEPs wird das textliche Ziel in der Form wiederaufgenommen, die vor der ersten Änderung Bestand hatte. Es erfolgt wieder eine Aufteilung in landes- und regionalbedeutsame Flughäfen. Dortmund wird hierbei als regionalbedeutsamer Flughafen eingestuft (vgl. Ziel 8.1-6 aktuelle Lesefassung LEP NRW). Die zeichnerische Fassung des LEP legt den Flughafen Dortmund weiter als landesbedeutsamen Flughafen fest. Der Regionalplan Ruhr bezieht sich in seinem Ziel 6.5-1 „Flughafen Dortmund bedarfsgerecht sichern“ auch auf diese Einstufung des LEP NRW. Hier bedarf es einer Klarstellung.

Der landesbedeutsame Flughafen Dortmund, dessen Flächen im RP Ruhr planerisch gesichert sind, soll seinen Status der Landesbedeutsamkeit behalten. Seine überregionale Bedeutung nimmt stetig zu und es sind keine Indizien für einen Rückgang erkennbar. Im Gegensatz zu anderen Flughäfen wächst die Passagieranzahl stark und überschritt im letzten Jahr die Marke von drei Millionen Passagieren. Insbesondere für die Geschäftsbeziehungen der im Land ansässigen Unternehmen bietet der Flughafen Dortmund den wichtigsten Startpunkt zu vielen von Dortmund aus angeflogenen Zielen und als Landepunkt ebenso für die Erreichbarkeit. Der Flughafen Dortmund ist mehr als doppelt so groß wie der Flughafen Münster-Osnabrück, der als landesbedeutsam gilt.

Geschäftsbereiche:

Umweltamt • Stadtplanungs- und Bauordnungsamt • Vermessungs- und Katasteramt • Amt für Wohnen • Amt für Stadterneuerung
Südwall 2–4 • 44122 Dortmund • Telefon (0231) 50-2 20 37
E-Mail: stefan.szuggat@stadtdo.de • Stadtbahnhof Stadtgarten • S-Bahn Haltestelle Stadthaus

Auch im Bundesluftfahrtkonzept ist Dortmund kein Regionalflughafen, sondern einer mit internationalen Vernetzung. Die Rückstufung in die regionale Bedeutsamkeit ist unverständlich. Die Landesbedeutsamkeit ist aus Sicht der Stadt Dortmund offensichtlich und wieder herzustellen.

Ziel 10.2-14 Freiflächen-Solarenergie im Freiraum

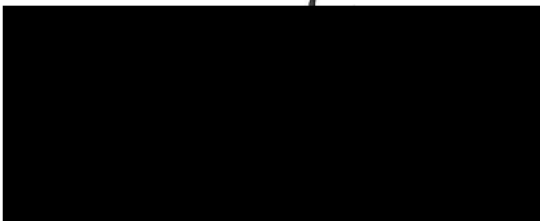
Das im Ziel 10.2-14 angelegte Monitoring für Freiflächen-Solarenergieanlagen ist zu begrüßen. Falls eine Mitwirkung der Kommunen vorgesehen ist, sollte eine Legitimation vergleichbar zum § 4 Abs. 4 LPlG NRW erfolgen.

Der genannte Grenzwert in Gigawatt bezieht sich auf Anlagen der Freiflächen-Photovoltaik, so dass Freiflächen-Solarthermieanlagen explizit ausgenommen werden sollten. Es ist unklar, ob der Grenzwert 7,1 oder 7 Gigawatt beträgt, da beide Zahlen genannt werden. Die Herleitung auf Grundlage von Förderbedingungen gem. Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) ist als hinreichende, rechtliche Grundlage für Bindungen und Hochrechnungen im LEP nicht zu empfehlen. Zahlenwerte und Förderbedingungen werden im EEG häufig angepasst und bieten keine rechtliche Konstanz, die dem Ziel des LEP zugrunde gelegt werden kann. Es wird empfohlen, das Monitoring sowie daran gekoppelte Werte in einer flexibleren Rechtsform zu regeln und im LEP den Bezug herzustellen, damit das Planwerk weniger angreifbar ist und rechtlich länger Bestand hat.

Hinsichtlich der Beschränkung von Regional- und Bauleitplanung bei Erreichen der Grenzwerte sollte eine Übergangsregelung für laufende Verfahren formuliert werden. Da die Ergebnisse des Monitorings formal bindend sind, muss eine Bekanntmachung erfolgen. Die Formulierung "festgestellt und veröffentlicht" ist im Ziel 10.2-14 deshalb klarzustellen. Die in der Erläuterung beschriebene Veröffentlichung des Monitoringberichtes sollte unmissverständlich von der Bekanntmachung abgegrenzt werden.

Mit Blick auf die kommunalen Konzepte wird empfohlen, insbesondere auch Flächen zu bilanzieren, die bereits gem. § 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB privilegiert sind. Auf Grundlage der theoretisch vorhandenen Flächenpotenziale kann eine Abwägung erfolgen, ob die weitere Inanspruchnahme von Freiraum durch Bauleitplanung für Freiflächen-Solarenergieanlagen erforderlich ist. Zudem wird in Ziel 10.2-14 wie folgt auf das EEG verwiesen: „Der Bundesgesetzgeber hat in § 37 Abs. 4 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG)...“, dabei ist nicht ersichtlich, auf welchen Stand des EEG sich bezogen wird. Hierzu wird um Klarstellung gebeten.

Mit freundlichen Grüßen



Geschäftsbereiche:

Umweltamt • Stadtplanungs- und Bauordnungsamt • Vermessungs- und Katasteramt • Amt für Wohnen • Amt für Stadterneuerung
Südwall 2-4 • 44122 Dortmund • Telefon (0231) 50-2 20 37
E-Mail: stefan.szuggat@stadtdo.de • Stadtbahnhof Stadtgarten • S-Bahn Haltestelle Stadthaus