



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

Amt für Stadtentwicklung,  
Amt: Bauverwaltung und Umwelt  
Aktenzeichen:  
Auskunft erteilt: [REDACTED]  
Durchwahlnummer: [REDACTED]  
E-Mail: [REDACTED]  
Zimmer: 224  
Datum: 27.06.2025

### 3. Änderung des Landesentwicklungsplans (LEP NRW) Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehme ich im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 9 Abs. 2 ROG i. V. m. 13 LPlG NRW Stellung zum Entwurf der 3. Änderung des Landesentwicklungsplans NRW. Diese Stellungnahme wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen in der 31. Sitzung am 26.06.2025 beschlossen.

Gegenstand des Planentwurfs ist unter anderem der Standort in Geilenkirchen-Lindern als Fläche für landesbedeutsame flächenintensive Großvorhaben. Durch die Änderung des *Ziels 6.4-2 Inanspruchnahme von Standorten für landesbedeutsame flächenintensive Großvorhaben* wird der Mindestflächenbedarf für den Standort Euskirchen/Weilerswist auf 20 ha festgesetzt, während für die Standorte Datteln/Waltrop, Grevenbroich-Neurath und Geilenkirchen-Lindern weiterhin ein Mindestflächenbedarf von 50 ha gilt. Die vorgeschlagene Reduzierung des Mindestflächenbedarfs von 50 ha auf 20 ha erhöht nachvollziehbar die Vermarktungschancen für potenzielle Standorte. Durch die Absenkung der Flächenschwelle vergrößert sich der Kreis potenzieller Ansiedlungen erheblich. Dies betrifft nicht nur den Standort in Euskirchen, sondern grundsätzlich alle Flächen, die für landesbedeutsame flächenintensive Großvorhaben vorgesehen sind. Vor diesem Hintergrund wird eine Gleichbehandlung aller Standorte als sachgerecht und notwendig erachtet.

Am Beispiel der FUTURE SITE InWEST (FSI) in Geilenkirchen-Lindern wird seit der Gründung der Entwicklungsgesellschaft im Jahr 2021 über eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme diskutiert – allerdings nicht primär mit dem Ziel einer bloßen Absenkung des Mindestflächenbedarfs, sondern mit dem strategischen Ziel, Flächen effizienter zu nutzen und gleichzeitig die Schaffung hochwertiger Arbeitsplätze zu gewährleisten. Ein wesentliches Anliegen der FSI ist es, Unternehmen dazu zu motivieren, Produktionsgebäude mehrgeschossig zu planen, um damit Flächenverbrauch und Versiegelung zu reduzieren – beispielsweise durch die Realisierung einer zweigeschossigen Produktion auf 25 bis 30 ha statt einer eingeschossigen auf 50 ha. Der bisher geltende LEP steht dieser nachhaltigen Flächennutzung entgegen, da er rein

quantitative Mindestflächengrößen vorgibt und qualitative Aspekte – wie eine flächeneffiziente Bebauung – unberücksichtigt lässt.

Im Falle einer Reduzierung des Mindestflächenbedarfs auf 20 ha ausschließlich für bestimmte Standorte (z. B. Euskirchen) ergäbe sich ein Ungleichgewicht in der Standortentwicklung. Ansiedlungsprojekte mit flächeneffizientem Konzept würden dann nicht auf Flächen wie der FSI realisierbar sein, obwohl diese planerisch, infrastrukturell und strategisch geeignet wären. Daher wird angeregt, die Reduzierung des Mindestflächenbedarfs grundsätzlich für alle potenziellen Standorte vorzusehen oder – alternativ – ein Kriterium im LEP zu verankern, das flächeneffiziente Konzepte wie mehrgeschossige Bauweisen aktiv fördert und bei der Standortbewertung berücksichtigt.

Bezogen auf den Standort Datteln/Waltrop und die geplante Inanspruchnahme von bis zu 50 % der Gesamtfläche für einen Energiepark an diesem Standort nehme ich wie folgt Stellung: Durch den LEP NRW sollte die Nutzung von Flächen für landesbedeutsame Vorhaben als reine Energieerzeugungsflächen **nur in Ausnahmefällen** auf Teilflächen ermöglicht werden, wenn die Flächen ansonsten nicht sinnvoll für die gewerbliche oder industrielle Ansiedlung genutzt werden können. Vorrangiges Ziel dieser Flächen muss weiterhin die Schaffung von Arbeitsplätzen sein. Und auch hierbei wäre für die Definition von Ausnahmefällen eine **Gleichbehandlung aller LEP-Flächen** zwingend notwendig, um keinen dieser landesbedeutsamen Standorte in Konkurrenz zu stellen oder einen Wettbewerbsvor- bzw. -nachteil zu erzeugen.

**Zusammenfassend werden folgende Punkte angeregt:**

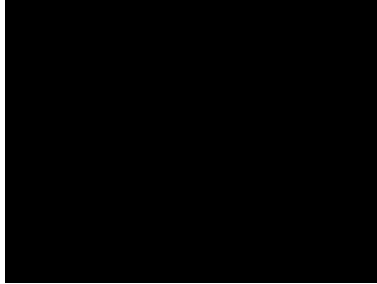
1. Eine standortübergreifende Reduzierung des Mindestflächenbedarfs für landesbedeutsame Großvorhaben auf 20 ha.
2. Die Einführung qualitativer Kriterien in den LEP, um flächeneffiziente Bauungs- und Nutzungskonzepte gezielt zu fördern.
3. Die Priorisierung der Flächenverwendung zur Ansiedlung arbeitsplatzintensiver Unternehmen gegenüber einer Nutzung als Energiepark.

Darüber hinaus bitte ich um Beachtung der nachfolgenden Hinweise:

Innerhalb der Erläuterungen zu Ziel 6.4-1 „*Standorte für landesbedeutsame flächenintensive Großvorhaben*“ wird ausgeführt, dass der erste Bauabschnitt des LEP-Standortes Geilenkirchen-Lindern einschließlich der technischen Infrastruktur mit verkehrlicher Anbindung innerhalb der nächsten zwei bis drei Jahre entwickelt werden kann. Im Zuge der Projektplanung und Vorbereitung der Verfahrensschritte im Bebauungsplanverfahren wurde deutlich, dass die Sicherung der verkehrlichen Erschließung und dabei insbesondere die Ermöglichung von Ortsumfahrungen zur Anbindung des Industriegebiets an das überregionale Straßennetz an diesem Standort von besonderem öffentlichen und politischem Interesse sind. Die Bedeutung einer ortsfernen Erschließung wurde mit den entsprechenden Fachbehörden und verantwortlichen Ministerien in der Vergangenheit bereits mehrfach erörtert. Vor diesem Hintergrund wird in dieser Stellungnahme erneut darauf hingewiesen, dass die Sicherung und der Bau der Ortsumfahrungen für die Erschließung des Plangebiets und somit auch für den Abschluss des Bauleitplanverfahrens von besonderer Bedeutung sind.

Weiterhin teile ich als redaktionellen Hinweis mit, dass sich die Größe des Plangebiets für den Standort Geilenkirchen-Lindern aufgrund der Einbeziehung der Mobilitätstrasse und dem damit verbundenen Anschluss an den Bahnhof Lindern verändert hat. Somit weist das Plangebiet entsprechend der aktuellen Planung einen Flächenumfang von ca. 258 ha, und nicht wie im Änderungsentwurf aufgeführt 240 ha, auf.

Ferner bestehen keine weiteren Bedenken gegen die geplante Änderung des Landesentwicklungsplans. Die vorgesehenen Möglichkeiten zur bedarfsgerechten Ortsteilentwicklung im regionalplanerischen Freiraum werden ausdrücklich begrüßt.



Anl.

## Auszug

aus der Niederschrift über die 31. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen am Donnerstag, dem 26.06.2025, 18:00 Uhr im Großen Sitzungssaal, Markt 9, 52511 Geilenkirchen.

### öffentlicher Teil

#### Zu TOP 8:

#### **Dritte Änderung des Landesentwicklungsplans NRW (LEP NRW) für eine nachhaltige Flächenentwicklung**

**- Beschluss über die Stellungnahme der Stadt Geilenkirchen im Rahmen der öffentlichen Auslegung**

**Vorlage: 3331/2025**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Geilenkirchen beschließt die Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung im Rahmen der 3. Änderung des Landesentwicklungsplans NRW und beauftragt die Verwaltung, diese Stellungnahme fristgerecht einzureichen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|             |    |
|-------------|----|
| Ja:         | 14 |
| Nein:       | 5  |
| Enthaltung: | 0  |

**Mehrheitlich beschlossen.**

---

Karl-Peter Conrads  
Vorsitzender

Heinz-Hubert Geraths  
Schriftführer

Für die Richtigkeit des Auszuges  
Geilenkirchen, 27.06.2025  
Die Bürgermeisterin  
i. A.

