

Stadt Hemer
Der Bürgermeister
Hademareplatz 44
58675 Hemer

Telefon: 02372 551-0
Fax: 02372 551-5000
E-Mail: info@hemer.de
Internet: www.hemer.de



Stadt Hemer Postfach 1161 58651 Hemer

Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klima-
schutz und Energie des Landes Nordrhein-West-
falen, 40190 Düsseldorf

Stellungnahme zur 3. LEP-Änderung

Zu den wichtigsten Änderungen von Festlegungen und Einführungen neuer Festlegungen die im Folgenden aufgeführt sind, gibt die Stadt Hemer im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur 3. Änderung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen folgende Stellungnahme ab:

Flexibilisierung der Siedlungsentwicklung im Freiraum

Die Erweiterungen des Ziels 2-3 „Siedlungsraum und Freiraum“ sowie die Wiedereinführung des Ziels 2-4 „Entwicklung der Ortsteile im Freiraum“ sind zu begrüßen, denn die Stärkung des ländlichen Raums setzt voraus, dass auch in Ortsteilen mit weniger als 2.000 Einwohnerinnen und Einwohnern eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung erfolgen kann. Es entspricht zudem dem kommunalen Interesse, dass die Flächenerweiterungen in den Freiraum hinein künftig im Rahmen der landesplanerischen Unschärferegelung betrachtet werden können. Die Ergänzung der Ausnahmen für Weiterentwicklungen in den Freiraum hinein für bauliche Anlagen der Kommunen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz und im Rettungsdienst trägt der Realität im ländlichen Raum Rechnung und wird ebenfalls begrüßt.

Das neue Ziel 2-4 betont die Bedeutung der Entwicklungsmöglichkeiten von Ortsteilen im regionalplanerisch festgelegten Freiraum stärker als bisher, was zu begrüßen ist. Insbesondere positiv hervorzuheben ist die Möglichkeit, im Rahmen einer bedarfsgerechten Weiterentwicklung, auch Angebotsplanungen von Bauflächen und Baugebieten für einen mittel- bis langfristigen Planungshorizont zuzulassen.

Änderungen im Bereich der Brachflächenaktivierung und –nutzung

Das Ziel 6.1-1 „Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung“ wurde ergänzt. Brachflächen sollen zukünftig nicht mehr auf den planerischen Siedlungsflächenbedarf angerechnet werden. Neu entstehende Brachflächen sind nicht mehr an anderer Stelle durch Rücknahmen von bisher in Regional-

oder Flächennutzungsplänen für Siedlungszwecke vorgehaltene Flächen auszugleichen. Diese Ergänzung ist zu begrüßen, da sie mehr Handlungsoptionen für die Kommunen in der Flächenentwicklung bietet.

Der Grundsatz 6.1-8 „Wiedernutzung von Brachflächen“ wurde ebenfalls ergänzt. So sollen bisher gewerblich oder industriell genutzte Brachflächen im oder angrenzend an den Siedlungsraum weiterhin gewerblich oder industriell genutzt werden. Dies wird positiv aufgenommen. Denn damit wird auf eine Entwicklung reagiert, wonach zur Deckung des hohen Wohnraumbedarfs Brachflächen für Wohnzwecke entwickelt wurden, was eine Neuansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben auf zuvor ungenutzten Flächen zur Folge hatte.

Weiterentwicklung des 5-Hektar-Grundsatzes

Grundsätzlich begrüßt die Stadt Hemer die Überarbeitung des bisherigen Grundsatzes 6.1-2., der in einigen Punkten zu restriktiv formuliert war. Die Neuformulierung und neue Zielsetzung kommt den Kommunen entgegen und ist realistischer umzusetzen. Positiv zu bemerken ist auch, dass die Regionalplanungsbehörden passgenaue Maßnahmen und Konzepte für ihre eigenen Regionen in Zusammenarbeit mit den Kommunen erarbeiten sollen und nicht der gleiche Grundsatz für das ganze Bundesland NRW in gleichem Maße gilt. So können unterschiedliche Bedingungen und Bedürfnisse besser berücksichtigt werden. Gleichzeitig muss darauf geachtet werden, dass die Kommunen in ihrer Handlungsfreiheit nicht zu stark eingeschränkt werden und eine bedarfsorientierte Stadtentwicklung weiterhin möglich ist. Auch das Ziel der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie, bis zum Jahr 2050 einen Flächenverbrauch von netto Null im Sinne einer Flächenkreislaufwirtschaft zu erreichen unterstützt die Stadt Hemer. Der Ansatz wird insbesondere durch die Neuaufstellung des FNPs und der damit einhergehenden Siedlungsflächenrücknahme von 40 ha oder der Umwandlung von Gewerbefläche in ein Regenrückhaltebecken einschließlich Renaturierung bereits umgesetzt.

Darüber hinaus ist es zu begrüßen, dass Flächen für den Ausbau der erneuerbaren Energien und naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen, die nicht in den Siedlungsraum integriert sind, bilanziell nicht auf die Flächeninanspruchnahme angerechnet werden. Insbesondere Flächen für die Schaffung von erneuerbaren Energien nehmen oft viel Raum in Anspruch, bringen auf der anderen Seite aber auch viele Vorteile mit sich. Dementsprechend ist es sehr positiv zu werten, dass diese intensiven Flächeninanspruchnahmen nicht zu Lasten von z.B. Siedlungs- oder Gewerbeflächenentwicklungen umgesetzt werden müssen.

Erhöhung der Spielräume für die kommunale Bauleitplanung

Die Stadt Hemer begrüßt ausdrücklich, dass der Bauleitplanung mehr Spielräume eingeräumt werden sollen. Die Kommunen sind bei der bauleitplanerischen Umsetzung der Vorgaben aus der Regionalplanung zunehmend mit wiederkehrenden Herausforderungen konfrontiert. Hierzu zählen mangelnde oder rasch wechselnde Flächenverfügbarkeiten, geänderte Eigentümerinteressen, konkrete Flächenanfragen von Investoren, Erweiterungs- und Verlagerungswünsche ansässiger Betriebe oder unvorhersehbare fachrechtliche Restriktionen. Aus diesem Grund haben die Regionalplanungsbehörden die Möglichkeit Instrumente zu entwickeln, um den Gemeinden Spielräume für eine räumlich und zeitlich flexiblere Baulandentwicklung zu ermöglichen. Die möglichen Instrumente sollen dabei nach wie vor auf die Rahmen-

bedingungen in den jeweiligen Regionen abgestimmt sein. Dieser Ansatz bietet aus Sicht der Stadt Hemer die Chance, dass die regionsspezifischen räumlichen Gegebenheiten und Bedingungen besser berücksichtigt werden können.

Ein Ansatz der Flexibilisierung besteht darin, den Siedlungsraum im Regionalplan zeichnerisch durchgängig umfangreicher als den ermittelten Flächenbedarf festzulegen. Dabei bleibt über textliche Zielfestlegungen gewährleistet, dass die Siedlungsraumflächen durch die Bauleitplanung bedarfsgerecht in Anspruch genommen werden (sogenannte „Flex-Modelle“). Ebenso können beispielsweise in Regionalplänen gut geeignete potenzielle Siedlungsflächen über den ermittelten Flächenbedarf hinaus gesichert und erst dann als Siedlungsraum festgelegt werden, wenn ein entsprechender Flächenbedarf besteht („Sondierungsbereiche“ oder ähnliche Festlegungen). Darüber hinaus kommen Bedarfskonten und ein virtueller Gewerbeflächenpool zum Einsatz. Diese Instrumente sind aus Sicht der Stadt Hemer gut geeignet, um den unterschiedlichen Voraussetzungen in den Kommunen entsprechend begegnen zu können und den Gemeinden mehr eigenverantwortliche Handlungsspielräume einzuräumen.

Verbesserung der Ausnahmen für den großflächigen Einzelhandel

Die Änderung des Ziels 6.5-2 führt dazu, dass sich siedlungsstrukturelle Gründe nicht unmittelbar aus dem zentralen Versorgungsbereich selbst ergeben müssen, sondern diese auch außerhalb liegen und eine wohnortnahe Versorgung erschweren können. Diese Änderung ist zu begrüßen, da bislang die oben genannten Sondergebiete nur in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen, die aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung sowie verkehrsmäßigen Anbindung für die Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktionen des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs erfüllen sollen, dargestellt und festgesetzt werden durften (Urteil des OVG NRW vom 21.04.2023 (7 D 291/21.NE)). Mit der Änderung wird den Kommunen künftig ein größerer Handlungs- und Steuerungsspielraum ermöglicht.

Änderung der Festlegungen zu Waldbereichen

Auffällig ist aus Sicht der Stadt Hemer, dass aus festgelegten Zielen (Wald **ist** mit seiner Bedeutung für...Klimaschutz.... vor nachteiligen Entwicklungen zu bewahren...) nun weiche Grundsätze geworden sind (Wald **soll** mit seiner Bedeutung für...Klimaschutz.... vor nachteiligen Entwicklungen bewahrt werden).

Auch aus dem strikten Ziel : „Ausnahmsweise dürfen Waldbereiche für entgegenstehende Planungen und Maßnahmen nur dann in Anspruch genommen werden, wenn für die angestrebten Nutzungen ein Bedarf nachgewiesen ist, dieser nicht außerhalb des Waldes realisierbar ist und die Waldumwandlung auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird“ ist ein weicherer Grundsatz geworden „Ausnahmsweise dürfen regionalplanerisch festgelegte Waldbereiche oder Teile davon für Bauflächen und -gebiete in Anspruch genommen werden, wenn dies für den Erhalt eines vorhandenen Betriebsstandortes in regionalplanerisch festgelegten Waldbereichen oder in räumlicher Nähe zu Waldbereichen erforderlich ist und die in Anspruch zu nehmende Fläche dies ohne ergänzende Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen ermöglicht“.

Da der Wald äußerst wichtige Funktionen im Ökosystem hat, ist eine Aufweichung bisheriger Regelungen aus Sicht der Stadt Hemer zu kritisieren.

Berücksichtigung potenzieller Überflutungsgefahren

Im Rahmen der Fortschreibung bzw. Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans (LEP) ist die Berücksichtigung des Themas Hochwasserschutz als integraler Bestandteil der räumlichen Gesamtplanung, insbesondere durch die Zunahme von Starkregenereignissen und die steigende Hochwassergefahr, zwingend erforderlich.

Stärkung des vorsorgenden Hochwasserschutzes: Es ist zu begrüßen, dass der LEP die Bedeutung natürlicher Rückhalteflächen, wie z. B. Überschwemmungsgebiete, Auenlandschaften und Retentionsräume, unterstreicht. Diese Flächen müssen verbindlich gesichert und vor konkurrierenden Nutzungen geschützt werden.

Folgende Punkte sollten im LEP jedoch klarer geregelt werden:

- **Renaturierung von Flüssen:** Die Renaturierung von Gewässern, insbesondere von Flüssen, sollte als eines der zentralen Elemente im LEP formuliert werden. Natürliche Flussläufe und Auen können eine bedeutende Rolle im Hochwasserschutz spielen.
- **Flächenversiegelung und Entsiegelung:** Eine bewusste Begrenzung der Flächenversiegelung und die Förderung von Entsiegelungsmaßnahmen in urbanen Gebieten sind wichtige Aspekte, die im LEP formuliert werden sollten. Grünflächen und wasserdurchlässige Beläge spielen eine wichtige Rolle im Hochwasserschutz, sowie einer klimaangepassten Stadtentwicklung.
- **Flächenvorsorge und multifunktionale Nutzung**
Neben technischem Hochwasserschutz (z. B. Rückhaltebecken) ist die Flächenvorsorge ein entscheidender Aspekt. Der LEP sollte Konzepte der multifunktionalen Flächennutzung unterstützen, etwa die gleichzeitige Nutzung von Flächen für Landwirtschaft, Naturschutz und Retention.
- **Klima- und hochwasser- angepasste Bauweisen** sollten über den LEP gezielt gefördert werden, sodass diese durch eine klare „raumordnerische Steuerung“ Einzug in die Bauleitplanung erhalten:
 1. klimaresiliente Bauformen (z. B. kompakte Bauweise, Dach- und Fassadenbegrünung, Einsatz wasserdurchlässiger Materialien),
 2. Abweichende Bauformen (z.B. Tiny-Houses), die temporäre, klimaangepasste, hochwasserangepasste, ökologische Wohnformen ermöglichen, sollten durch den LEP gefördert werden, sodass diese nicht durch die Bauleitplanung begrenzt werden.
 3. Regenwassermanagement (z. B. dezentrale Versickerung, Mulden-Rigolen- Systeme, Retentionsdächer)
- Der Entwurf sollte klarere Vorgaben machen, wie Städte und Gemeinden an die veränderten Klimabedingungen, bzw. die intensiveren Regenfälle, angepasst werden können. Der LEP muss dies als fachübergreifendes Ziel formulieren und eine stärkere Verknüpfung mit Maßnahmen der Wasserwirtschaft, des Naturschutzes und der Stadtentwicklung erwirken.

Nachsteuerung bei der Freiflächen-Photovoltaik

Die Stadt Hemer begrüßt, dass die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Freiflächen - Solaranlagen künftig reglementiert ist. Allerdings darf dies nicht bedeuten, dass dann vermehrt andere funktionale Flächen wie z.B. Gewerbeflächen für die o.g. Freiflächenanlagen in Anspruch genommen werden. Vorzuziehen ist aus städtebaulicher Sicht ausdrücklich die Installation auf Dächern oder die Nutzung von Brachflächen.

Stadt Hemer
Der Bürgermeister
Hademareplatz 44
58675 Hemer

Telefon: 02372 551-0
Fax: 02372 551-5000
E-Mail: info@hemer.de
Internet: www.hemer.de



Seite 5 von 5

Festlegungen zum Verkehr

Aus Sicht der Stadt Hemer werden die Änderungen/Ergänzungen in der 3. Änderung des LEPs grundsätzlich unterstützt. Die Ausrichtung mehr hin zur Förderung und sogar Bevorrangung des ÖPNVs und der Verkehrsträger des Umweltverbundes wird als positiv bewertet. Insbesondere die alternative Nutzung von stillgelegten Bahntrassen als Radschnellverbindung (siehe Grundsatz 8.1-11) als Träger der regionalen Mobilität wird unterstützt.

