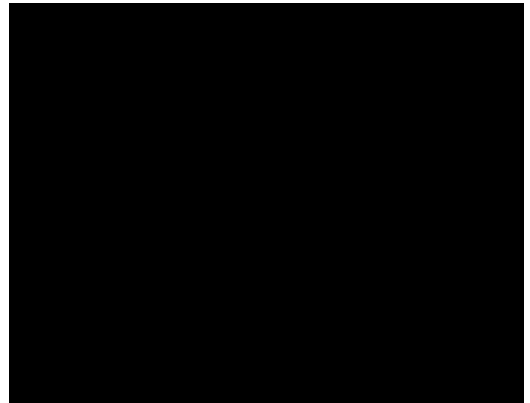


Stadtverwaltung · Postfach 10 11 40 · 51311 Leverkusen

Ministerium für Wirtschaft, Innovation,  
Digitalisierung und Energie des Landes  
Nordrhein-Westfalen  
40190 Düsseldorf

- Per E-Mail -



### **Änderungsverfahren für den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)**

#### **- Stellungnahme der Stadt Leverkusen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der 3. Änderung des LEP NRW soll dem Beschluss zur nachhaltigeren Flächenentwicklung im Juni 2023 der Landesregierung sowie der Umsetzung des Koalitionsvertrags hin zu einem klimaneutralen Industrieland mit nachhaltiger Raumentwicklung Rechnung getragen werden. Darüber hinaus soll durch das Änderungsverfahren rechtlicher Nachbesserungsbedarf erfolgen, da aus der 1. Änderung des LEP (im Jahr 2019) durch das Urteil des OVG vom 21.03.2024 bestimmte Inhalte zurückgenommen wurde. Die 3. Änderung adressiert diese Mängel.

So sind zentrale Ziele der 3. Änderung des LEP NRW:

- Reduzierung des Flächenverbrauchs
- Aktivierung von Brachflächen
- Stärkung der kommunalen Planungsspielräume
- Ressourcenschonender Rohstoffabbau
- Gezielte Steuerung beim Ausbau der Freiflächen-Photovoltaik
- Schutz hochwertiger Agrarböden
- Förderung klimafreundlicher Mobilität

Zu den geplanten Änderungen des LEP NRW nimmt die Stadt Leverkusen wie folgt Stellung:

Grundlegend werden die neuen Änderungen und Festlegungen der 3. Änderung begrüßt. Es folgen Hinweise und Bedenken.

### **Stellungnahme des Fachbereichs Stadtplanung (Frau Knuth, 61 50)**

Nach Streichung des Grundsatzes 6.1-2 „*Flächensparsame Siedlungsentwicklung (5 Hektar-Grundsatz)*“ im Rahmen der 1. LEP-Änderung ist dieser seit dem 22. Mai 2024 wieder rechtswirksam. Angelehnt an die Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung soll der Grundsatz weiterhin den Zuwachs der Siedlungs- und Verkehrsfläche in Nordrhein-Westfalen auf fünf Hektar pro Tag begrenzen. Insgesamt wird die angestrebte effiziente Nutzung von Wohnbau- und Wirtschaftsflächen durch eine Forcierung der Innenentwicklung (Grundsatz 6.1.-6) und die damit einhergehende Reduzierung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme positiv bewertet. Unklar ist wie die Umsetzung dieses Grundsatzes auf Regional- und Bauleitplanebene mithilfe von Konzepten und Maßnahmen durchgesetzt werden soll. Den Flächenverbrauch auf 5 ha zu begrenzen steht im Widerspruch zu den Zielen 2.3 und 2.4, worin kleinere Orte gestärkt werden und mehr Entwicklungsspielraum im Freiraum erhalten sollen. Die Entwicklung kleiner Ortschaften findet oft im Außenbereich statt - gerade dort, wo Innenentwicklung schwierig ist. Hier stehen Wachstumsimpulse dem Flächensparziel gegenüber. Es ist darauf hinzuweisen, dass dadurch eine Zersiedelung in ländlichen Räumen und eine Entwicklung auf Vorrat begünstigt werden können. Zwar erhöhen neue Bauflächen kleinerer Ortschaften die Attraktivität für z. B. Familien, es resultieren jedoch wiederum neue und mehr Verkehre und Pendlerströme daraus, was in Einklang mit dem Grundsatz 8.1.-1 zu bringen ist. Zusammenfassend sieht die Stadt Leverkusen den Zielkonflikt als nicht vollständig aufgelöst an und weist auf das Risiko hin, dass sich damit in der Praxis – ohne klare Steuerungsinstrumente – Ziele gegenseitig blockieren können. Mögliche Lösungsansätze sind die Schaffung von qualitativen Kriterien anstatt starre Flächendeckelung.

Die 3. Änderung möchte mit dem Grundsatz 6.1-10 „Spielräume für die Bauleitplanung“ die kommunale Planungshoheit stärken und mehr Flexibilität schaffen sowie regionale Besonderheiten berücksichtigen. Dies erzeugt Widersprüche zum Grundsatz 6.1-2, da die Kommune planerisch aufgrund des pauschalen 5 ha Ziels eingeschränkt wird. So liegen die Grundsätze 6.1-10 und 6.1-2 in einem Spannungsverhältnis. Weiter heißt es im Grundsatz 6.1-10, dass Instrumente wie „Flex-Modelle“, im Entwurf des Regionalplans Köln schon vorgesehen, eine flexible Flächenausweisung ermöglichen sollen. Für die Stadt Leverkusen wurde keine Ausweisung solcher Flex-Flächen vorgenommen, weshalb darauf hingewiesen wird, Flexibilisierungsmodelle nicht allgemein zu halten, sondern an die jeweilige kleinteilige Region anzupassen und eine solche Anforderungen an die Regierungsbezirke im LEP festzulegen.

In diesem Zusammenspiel des Flächensparens (Ziel 6.1.-1), der bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung (Grundsatz 6.1-2) sowie der Spielräume in der Bauleitplanung (Grundsatz 6.1-10) reiht sich der Grundsatz 6.1-8 „*Wiedernutzung von Brachflächen*“ ein. Dieser soll die bisher gewerblich oder industriell genutzten Brachflächen im oder angrenzend an den Siedlungsraum wiedernutzbar machen. Zukünftige Nutzungen sollen vorrangig wieder gewerbliche oder industrielle Nutzungen sein, die verträglich mit dem Siedlungsumfeld sind. Grundsätzlich ist eine Nutzungsmischung im Sinne von Wohnen und Gewerbe zu befürworten. Es soll jedoch in Teilregionen, die einen hohen Wohnraumbedarf besitzen, geprüft werden, inwieweit ein Teil der Brachflächen als Wohnraum entwickelt werden darf. Eine weitere Klarstellung erfolgt nicht.

Folglich erzeugt der Grundsatz Planungs- und Auslegungsspielräume, da keine klaren Kriterien oder Grenzen für Ausnahmen genannt werden und er ist somit konfliktanfällig.

#### **Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (Frau Dr. Hilgers, 32 63)**

Die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Leverkusen sieht die Änderungen zum Landesentwicklungsplan (LEP) teilweise kritisch, da der Schutz des Freiraumes und somit des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes nicht grundsätzlich gestärkt wird. Änderungen des LEP in Hinblick auf einen grundsätzlichen Schutz von Freiflächen wäre aus naturschutzfachlicher Sicht zu forcieren, da der Schutz von Freiflächen und damit auch die Förderung der Biodiversität, sowie der Arten- und Habitatschutz Teilgebiet des Klimaschutzes, sowie eng verbunden mit dem Schutzgut Mensch sind (Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen). Sie liegen somit als Lebensgrundlage im überragenden öffentlichen Interesse und sind Bestandteil der öffentlichen Sicherheit und müssten nach dem Vorsorgeprinzip auf übergeordneter Planung bereits ausreichend berücksichtigt und geschützt werden (Schutzgüterabwägung). Als Beispiel für eine Degradierung des Freiraumschutzes sei hier die Flexibilisierung der Siedlungsentwicklung im Freiraum genannt (2-3 Ziel Siedlungsraum und Freiraum). Die Möglichkeit, dass bauliche Anlagen der Kommunen zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz und im Rettungsdienst im regionalplanerisch festgelegten Freiraum wieder zulässig sein sollen, wird vermutlich dazu führen, dass diese auch im Freiraum verwirklicht werden. Auf diese Weise lassen sich verfügbare Flächen im Siedlungsraum für andere Vorhaben bevorraten. Gleiches gilt auch für Ausnahmen in Hinblick auf „Inanspruchnahme von Bereichen für den Schutz der Natur“ und „Inanspruchnahme von Waldbereichen“, die eine weitere Zerschneidung der Freiflächen bzw. Wäldern ermöglichen.

#### **Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde (Frau Maschollek, 32 15)**

Nach Durchsicht der vorgelegten Unterlagen werden aus Sicht der Unteren Wasserbehörde nachfolgende Anregungen und Hinweise vorgetragen:

#### **Überschwemmungsbereiche Pkt. 7.4-6 und Berücksichtigung potentieller Überflutungsgefahren Pkt. 7.4-8**

Mit der 3.Änderung des LEP wird die Anpassung an den Bundesraumordnungsplan Hochwasser vollzogen. Damit wird sichergestellt, dass nicht nur die festgesetzten Überschwemmungsgebiete dargestellt und berücksichtigt werden, sondern auch die Risikogebiete außerhalb der Überschwemmungsgebiete, sodass gemäß § 78 b WHG die dort genannten Vorsorgeerwägungen berücksichtigt werden.

Damit kann der Hochwasserschutz in dem Freiraum, Siedlungs- und Fachplanung vorgesehen und umgesetzt werden.

Weitere Hinweise und Anmerkungen werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

