

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



22. April 2026

Stellungnahme der Stadt Lohmar im Rahmen der 2. Beteiligung zur 3. Änderung des Landesentwicklungsplans (LEP NRW)

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend nimmt die Stadt Lohmar im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange Stellung zu der 3. Änderung des Landesentwicklungsplans NRW.

Die Stellungnahme vom 04.06.2025 wird nahezu inhaltsgleich aufrecht erhalten, da sich die Inhalte der 2. Offenlage in diesen Punkten nicht oder nur unwesentlich vom ersten Entwurf unterscheiden:

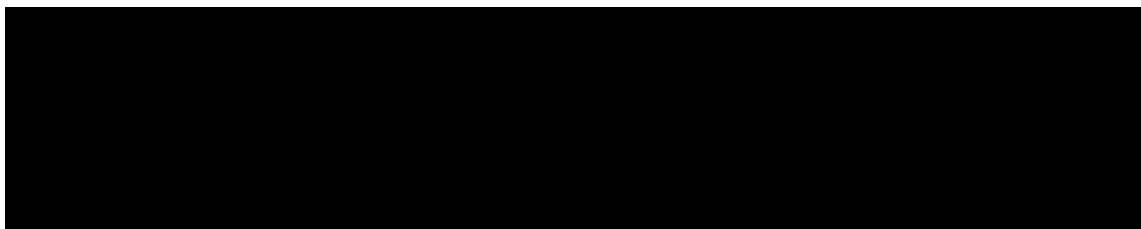
2-3 Ziel Siedlungsraum und Freiraum:

„Siedlungsentwicklungen im Siedlungsraum und im regionalplanerischen Freiraum müssen in der Summe dem Siedlungsflächenbedarf (vgl. Ziel 6.1-1) entsprechen und deshalb überörtlich abgestimmt werden.“

Grundsätzlich begrüßt die Stadt Lohmar nach wie vor die Erweiterungen der Möglichkeiten für eine Siedlungsentwicklung im regionalplanerisch festgelegten Freiraum. Kritisch betrachtet wird jedoch weiterhin der überörtliche Abstimmungsbedarf, da unklar ist wie dieser umgesetzt werden kann und welche Aufgaben sich daraus für die Kommune ergeben.

2-4 Ziel Entwicklung der Ortsteile im Freiraum

„In den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen ist unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche eine bedarfsgerechte, an die vorhandene Siedlungsstruktur und Infrastruktur angepasste Siedlungsentwicklung möglich.“



Diese Änderung darf aus Sicht der Stadt Lohmar nicht dazu führen, dass die Erfordernisse der Landschaftsentwicklung Vorrang haben und eine Siedlungsentwicklung dadurch stark eingeschränkt wird.

„Die bedarfsgerechte Entwicklung dieser Ortsteile ist gemäß Satz 1 des Ziels angepasst an die Siedlungsstruktur und im Rahmen der Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur möglich. [...] Bedarfsgerecht bedeutet hierbei zum einen bezogen auf den Ortsteil regelmäßig, dass der natürlichen Bevölkerungsentwicklung im Ortsteil, abnehmenden Belegungsdichten von Wohnungen, steigenden Wohnflächenansprüchen der Einwohner/-innen oder Sanierungs- oder Umstrukturierungsmaßnahmen im Baubestand z. B. zur Beseitigung städtebaulicher Missstände durch die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen Rechnung getragen werden kann.“

Die Stadt Lohmar merkt an, dass nicht ausreichend definiert ist wie diese Prüfung erfolgen soll und ob hier z. B. eine Bevölkerungsprognose als ausreichend bewertet wird.

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

„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.“

Zu diesem Punkt erfolgte die Ergänzung, dass die Regionalplanung unter Einbeziehung der Kommunen passgenaue Lösungen entwickelt.

Diese fließen in Verbindung mit den gemäß Ziel 6.1-1 ermittelten Flächenbedarfen in die Regionalplanung und in informelle Strategien ein. Die Landesplanung wird die Umsetzung dieses Grundsatzes durch die Träger der Regionalplanung evaluieren. Soweit erforderlich, werden weitergehende Maßnahmen zur Erreichung der landesplanerischen Zielsetzungen empfohlen.

Grundsätzlich begrüßt die Stadt Lohmar einen sparsamen Umgang beim Flächenverbrauch, äußert in Bezug auf den 5 Hektar-Grundsatz allerdings Bedenken bei der praktischen Umsetzbarkeit. Es ist nach wie vor nicht ausreichend bestimmt in welchem Umfang, wo welche Flächen zukünftig entwickelt werden können bzw. wo nicht und wie diese Mengenvorgabe bzw. -verteilung im Verhältnis zum Ziel der bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung steht. Hierfür wären klare Kriterien – auch für die Regionalplanungsbehörde - erforderlich, jedoch ist weiterhin nicht erkennbar, wie dies erfolgen sollte.

6.1-8 Grundsatz Wiedernutzung von Brachflächen

Der Grundsatz zur Wiedernutzung von gewerblichen oder industriell genutzten Brachflächen wird ausdrücklich begrüßt.

6.3-6 Grundsatz Zielabweichungsverfahren für neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen mit besonderer Lagegunst

Der neu eingefügte Grundsatz wird begrüßt, da damit im Anwendungsfall Verfahrenserleichterungen erwartet werden können.

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

Das Ziel wird ausdrücklich begrüßt, um die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel außerhalb zentraler Versorgungsbereiche zu erleichtern.

Die erfolgte Ergänzung zur Erleichterung der „kleinen“ großflächigen Nahversorger unterstreicht das nochmals.

7.2-7 Grundsatz Lenkung naturschutzrechtlicher Ausgleichs- und Ersatzverpflichtungen durch die Regionalplanung

Dieser neu eingeführte Grundsatz wird mit Blick auf die gemeindliche Planungshoheit kritisch bewertet. Grundsätzlich wird es als zielführend angesehen, Ausgleichverpflichtungen räumlich zu planen und auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Letzteres ist bereits Aufgabe des Abwägungsgebots im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung. Insgesamt fehlt es auch bei diesem Grundsatz, an Konkretisierungen, wie die Umsetzung erfolgen soll und welchen Einfluss die Kommunen hierauf haben werden.

7.4-6 Ziel Überschwemmungsbereiche

„Vor dem Hintergrund der großen Hochwasserschäden in den letzten beiden Jahrzehnten und angesichts des aufgrund des Klimawandels größer werdenden Hochwasserrisikos hat die Bundesregierung gemäß § 17 Abs. 2 ROG einen länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz aufgestellt. Dieser Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) enthält textliche Ziele und Grundsätze, die durch die Raumordnung der Länder sowie insbesondere durch die Bauleitplanung und verschiedene Fachplanungen unmittelbar – d.h. auch unabhängig von einer Übernahme und Konkretisierung in Raumordnungsplänen der Länder.“

Die Stadt Lohmar begrüßt die Änderungen im Bereich „Hochwasserschutz“ und setzt entsprechende Vorgaben bereits jetzt im Rahmen der Bauleitplanung um.

