

Stellungnahme der Stadt Mönchengladbach zur 3. Änderung des Landesentwicklungsplans NRW

Die Planungsunterlagen zur 3. Änderung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen wurden von der Fachverwaltung geprüft. Grundsätzlich wird die 3. LEP Änderung seitens der Stadt Mönchengladbach begrüßt.

Stand: 19.05.2025

Geltender LEP Stand 09.04.2024	Geplante 3. Änderung LEP Entwurf 13.03.2025	Stellungnahme Stadt Mönchengladbach
Zu Ziel 6.1-1 Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung	Änderungen in den Erläuterungen.	
Die Regionalplanung stellt diesem Bedarf die auf Grundlage des Siedlungsflächenmonitorings ermittelten planerisch verfügbaren Flächenreserven gegenüber. Eine Teilmenge dieser planerisch verfügbaren Flächenreserven stellen die Brachflächen dar, die sich für eine bauliche Nachnutzung eignen und bereits als Siedlungsflächen festgelegt sind.	Die Regionalplanung stellt diesem Bedarf die auf Grundlage des Siedlungsflächenmonitorings ermittelten planerisch verfügbaren Flächenreserven gegenüber; Brachflächen werden nicht als Flächenreserven angerechnet. Eine Teilmenge dieser planerisch verfügbaren Flächenreserven stellen die Brachflächen dar, die sich für eine bauliche Nachnutzung eignen und bereits als Siedlungsflächen festgelegt sind	Die Nichtanrechnung von Brachflächen als Flächenreserven kann seitens der Stadt Mönchengladbach nicht nachvollzogen werden. Dass damit die Chancen auf die Revitalisierung brachgefallener Flächen steigen, wird bezweifelt. Es wird angeregt, den ursprünglichen Text zu belassen.
Ziel 6.5-2 Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen (Hinweis: die ersten beiden Absätze des Ziels werden nicht geändert und daher nicht wiedergegeben.)		

... Ausnahmsweise dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden...		Bezüglich der in der Ausnahmeregelung weiterhin verwendeten Formulierung „nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten“ wird davon ausgegangen, dass auch im LEP die im Kapitel 3.1.2 des Einzelhandelserlass verwendete und dort näher ausgearbeitete Definition von „Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten“ weiterhin gilt. Hier wird auf S. 33 festgehalten, dass damit der Anteil nicht nahversorgungsrelevanter Sortimente weniger als 10 % der Verkaufsfläche beträgt. Dieses unterstützt indirekt richtigerweise den Ansatz Drogeriemärkte als Frequenzbringer in den zentralen Versorgungsbereichen zu belassen und mit den beabsichtigten Änderungen des LEP nur die alltägliche flächige Nahversorgung durch Discounter, Supermärkte und Lebensmittelmärkte u.ä. zu stärken.
Zu Ziel 6.5-2 Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen		
... Auch nach der Untersuchung von Junker und Kruse „stellen die Warengruppen aus dem Bereich der täglichen Bedarfsdeckung wichtige Frequenzbringer dar“ – und zwar in den zentralen Versorgungsbereichen aller Hierarchiestufen, mit Ausnahme der Hauptgeschäftszentren der Oberzentren (vgl. „Grundlagen für die Erarbeitung einer neuen landesplanerischen Regelung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels“, Junker und Kruse, Dortmund, Juni 2011, S. 28).		In den Erläuterungen zu Ziel 6.5.2 wird weiterhin an zentraler Stelle auf eine Untersuchung von Junker und Kruse von 2011 verwiesen. Hier sollte der Normgeber prüfen, ob nicht die Untersuchungsergebnisse aus heutiger Sicht evaluiert und ggfs. fortgeschrieben werden müssen.