

Klingenstadt Solingen · Der Oberbürgermeister · R5 · 42648 Solingen

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

### 3. Änderung des Landesentwicklungsplans NRW

Beteiligung gemäß § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 13 LPlG

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Möglichkeit zur Stellungnahme zur 3. Änderung des LEP NRW. Grundsätzlich werden die Änderungen zu einer nachhaltigeren Flächenentwicklung begrüßt.

Für die nachfolgende Stellungnahme der Stadt Solingen liegt die Beschlussfassung des zuständigen Ausschusses für Städtebau, Stadtentwicklung und Digitale Infrastruktur vor.

Die Stadt Solingen nimmt wie folgt zu den Änderungen im Landesentwicklungsplan Stellung:

Detailliert betrachtet möchte ich weiterführende Hinweise aus den Bereichen Umwelt und Natur sowie Stadtentwicklung geben, die hier nachfolgend aufgeführt werden:

#### **Belange und Anregungen des Stadtdienstes Stadtentwicklung (60) mit dem Bereich der Stadtentwicklungsplanung:**

Es wird als positiv erachtet, dass nach wie vor die Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche in den Vordergrund gerückt wird. Hinsichtlich der Änderungen (Ziel 6.5-2) der vorgesehenen Ausnahmeregelung zur Ansiedlung und Erweiterung von dezentralen Versorgungsstandorten in ländlich strukturierten Siedlungsgebieten oder auch städtischen Räumen mit disperser Siedlungsstruktur ergeben sich noch folgende Fragen/Hinweise:



Klingenstadt Solingen · Der Oberbürgermeister · Ressort 5  
Postanschrift: 42648 Solingen · Lieferanschrift: Cronenberger Straße 59/61 · 42651 Solingen

Zahlung erbeten auf das Konto der Stadtkasse SG:  
Stadt-Sparkasse SG · BIC SOLSDE33XXX · IBAN DE85 3425 0000 0000 0027 66

Buslinien: 681 - 684, 686, 690, 692, 693, 695 bis Haltestelle Rathaus · CE64 bis Haltestelle Potsdamer Straße  
Web: [www.solingen.de](http://www.solingen.de)

Diese Fragen tragen dem Umstand Rechnung, dass die Stadt Solingen in zahlreichen Stadtrandbereichen „Zersiedlungsansätze“ zeigt und sich Verträglichkeitsgutachten häufig einer gewissen „Flexibilität“ bei der jeweiligen Stellschraubenwahl bedienen (z.B. im Hinblick auf die jeweilige Abgrenzung von Einzugsgebieten und der Schätzung der Kaufkraftabschöpfung).

Daher bitte ich um Konkretisierung:

- Sollen kommunale Einzelhandelskonzepte nach Definition des LEP zukünftig bereits konkrete funktionsräumliche Zuweisungen enthalten (Definition von Versorgungsräumen z.B. auf Basis des aktuellen Einzelhandelsbestandes und der jeweiligen Verkehrsanbindungen/Mobilität?)
- Wie soll in den Stadtrandbereichen mit den durch die „Öffnungsklausel“ ggf. aufkommenden, potenziellen Nachbarschaftskonflikten hinsichtlich des jeweiligen Versorgungsauftrags umgegangen werden? Für den Einzelhandel gibt es schließlich keine kommunalen Grenzen.

### **Belange und Anregungen des Stadtdienstes Natur und Umwelt (67) mit den Bereichen:**

- der Unteren Umweltschutzbehörde für Wasser, Abfall und Immissionen (UUB),
- der Unteren Naturschutzbehörde (UNB)
- der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) und
- der Umweltplanung / Stadtklima

Zu nachfolgenden Schutzgütern werden Hinweise gegeben:

### **Naturschutz**

Den Ausführungen wird gefolgt.

### **Boden/Fläche**

Bemerkung zu den Zielen 2-3 und 2-4: Grundsätzlich wird den Ausführungen des Umweltberichts zugestimmt/gefolgt. Ich bitte Sie die folgenden Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen: Der Einschätzung des Umweltberichts, dass die tendenzielle Erleichterung der Siedlungserweiterungen im Freiraum zu einer erhöhten Flächeninanspruchnahme führen kann und dadurch auch eine vermehrte Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden erfolgt, wird vollumfänglich geteilt. Die Steuerungsmöglichkeiten zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Bodens (ordnungsgemäßen Umgang mit Boden in der Bauphase), sind aufgrund der aktuellen Gesetzgebung nicht ausreichend und können in diesem Rahmen auf den nachfolgenden Planungsebenen kaum umgesetzt werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind im Naturschutz etabliert, lassen aus bodenschützerischer Sicht aber ein Defizit erkennen. So sind auch die unter 10.2 dargestellten Maßnahmen im Prüfbogen auf naturschützerische Maßnahmen beschränkt. Zusätzlich sind manche Maßnahmen des Naturschutzes, wie die Bauzeitenoptimierung, gegenläufig zu den Interessen des Bodenschutzes (Stichwort: Bodenschutz auf Winterbaustellen). Exemplarisch für die Problematik des Bodenschutzes: Bei kleineren Flächeninanspruchnahmen ist die Möglichkeit einer bodenkundlichen Baubegleitung im Planungsprozess und in der Bauausführung einzufordern erst ab einer Flächeninanspruchnahme von 3.000 qm gegeben. Kleinere Projekte, wie die meisten Wohnbebauungen, hebeln diese Möglichkeit aus und schränken die Möglichkeit der Vermeidung

und Verminderung der Bodenbeanspruchung stark ein. Siedlungserweiterungen im Freiraum führen demnach zu erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

In den nachfolgenden Planungsebenen (v.a. Bauleitplanung) ist aufgrund mangelnder gesetzlicher Handhabe und vor allem in Kommunen ohne Bodenfunktionskarte die Lenkung der Bebauung auf weniger funktionale schützenswerte Böden eingeschränkt. Dieser Aspekt gilt umso mehr, da der bestehende Siedlungsraum häufig bereits die funktionalsten Böden beansprucht hat.

## **Stadtklima / Luft**

Den Ausführungen wird gefolgt.

## **Wald und Landschaft**

Den Ausführungen wird gefolgt.

## **Umweltbericht**

Grundsätzlich wird den Ausführungen im Umweltbericht gefolgt. Ich bitte Sie die folgenden Ausführungen zur Kenntnis zu nehmen:

Allerdings sind negative Auswirkungen, wie beschrieben, durch die Änderung und Erweiterung des Ziels zu Siedlungsraum und Freiraum (Nr. 2-3 und 2-4), sowie Änderung des Grundsatzes zur Nutzung von Brachflächen (Nr. 6.1-8) nicht auszuschließen. Durch die Abschichtung ergeben sich die Möglichkeiten, die punktuellen Wirkungen vor allem im Bereich der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt, Natur- und Bodenschutz zu vermeiden bzw. auszugleichen, ggf. auch durch Wechsel in der Stadtortwahl.

Daher drängt die Stadt auf eine Rücknahme der Änderung zur Anrechnung von Brachflächenreserven unter dem Punkt 6.1-1. Es sollte mit Blick auf besonders regionale Unterschiede, beispielsweise zwischen dem Bergischen Land und dem Ruhrgebiet, die Möglichkeit der Anrechnung von Brachflächen zum Schutz von bislang unbebauten Naturräumen im Außenbereich auch weiterhin für unsere Region erhalten bleiben. Bedingung könnte ein Brachflächenentwicklungskonzept sein, in dem Maßnahmen zur Sicherung der Flächen für spätere Gewerbenutzung aufgeführt werden, wie z.B. Sicherung über einen Bebauungsplan. Insgesamt wären Anreize auf Ebene des Landes zu überlegen und entsprechend zu schaffen, die lang ruhende Brachflächen in Privatbesitz unter zu definierenden Voraussetzungen zur erneuten Wiedernutzung fördern.

Des Weiteren schließt sich die Stadt Solingen in diesem Zusammenhang der Stellungnahme im Beteiligungsverfahren der Fraktionen von CDU, SPD, FDP-FW des Regionalrates Düsseldorf für den Regionalrat am 10.7.2025 an, die schon in Form eines Dringlichkeitsbeschlusses verabschiedet wurde und wie folgt lautet:

„Erhebliche Bedenken bestehen gegen den neu vorgeschlagenen Satz in der Erläuterung zu Ziel 6.1-1 „Brachflächen werden nicht als Flächenreserven angerechnet“. In der Planungsregion Düsseldorf sind von den ca. 3.200 ha FNP-Reserven für Wohnen und Gewerbe im letzten Siedlungsflächenmonitorings (SFM), ca. 600 ha gleichzeitig auch als Brachflächen bewertet worden. Dies ist ein Anteil von ca. 15 % der FNP-Reserven für Wohnen bzw. ca. 24 % der FNP-Reserven für Gewerbe. In einzelnen Städten ist ihre Bedeutung erheblich (z. B. Stadt Düsseldorf 64 % der Gewerbereserven sind Brachflächen). Werden diese Reserven zukünftig nicht mehr angerechnet, entsteht ein erheblicher rein rechnerischer Fehlbedarf in den Städten, der durch die Ausweisung zusätzlicher GIB/ASB und FNP-Reserven für Wohnen/Gewerbe nach Ziel 6.1-1 LEP NRW ausgeglichen werden müsste!

Zudem müsste in dieser Logik auch die Bedarfsberechnung für Gewerbe in der Planungsregion Düsseldorf angepasst werden. Bisher werden in der Bedarfsberechnung die gewerblichen Inanspruchnahmen der Vergangenheit als Trendfortschreibung für den Planungszeitraum hochgerechnet. Es erfolgt ein Planungszuschlag von 20 % und ein Brachflächenabschlag von 20 % (für die Stadt Düsseldorf ein Brachflächenabschlag von 40 %) des errechneten Bedarfs. Diese „Sonderrechnung“ ergab sich als Erkenntnis des langjährigen Siedlungsflächenmonitorings, im Sinne einer Kreislaufwirtschaft. Sollten Brachflächen nicht mehr als Reserven gelten, dürfte ggf. auch keine pauschale Reduzierung des Bedarfs um 20 % mehr erfolgen. In der Planungsregion Düsseldorf würde damit Bedarf an GIB bzw. ASB für Gewerbe um weitere ca. 690 ha steigen.

Da Ziel 6.1-1 LEP NRW eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung vorgibt, müsste für die in der Bedarfsbilanz wegfallenden Reserven ein Ausgleich geschaffen werden. Die Nicht-Anrechnung von Brachflächen führt damit nicht zu dem gewünschten Ziel, dass die Nachnutzung der Brachflächen erleichtert würde, sondern der erhöhte Fehlbedarf führt zur Festlegung weiterer ASB/GIB und FNP-Bauflächen in den Regionalplänen und FNP. Diese zusätzlich erforderlichen GIB und ASB werden i. d. R. im Freiraum bzw. auf landwirtschaftlichen Flächen liegen. Erfahrungsgemäß weisen sie – sobald verfügbar – deutlich weniger Entwicklungshemmnisse auf als die bekannten Brachflächen und werden entsprechend zügiger umgesetzt werden.“

Mit freundlichen Grüßen

