



**Stadt Wetter** (Ruhr)

Der Bürgermeister

Stadtverwaltung | Postfach 146 | 58287 Wetter (Ruhr)

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



**3. Änderung des Landesentwicklungsplans NRW**  
**2. Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**hier: Stellungnahme der Stadt Wetter (Ruhr)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 10.03.2026 wurde die Stadt Wetter (Ruhr) zur 3. Änderung des Landesentwicklungsplans NRW beteiligt.

Vorbehaltlich der Zustimmung des Stadtentwicklungs-, Wirtschaftsförderungs-, Tourismus und Bauausschusses gibt die Stadt Wetter (Ruhr) folgende Stellungnahme ab:

**Zu Ziel 2-3 – Siedlungsraum und Freiraum**

Das Ziel beschreibt die Notwendigkeit, das Land in Siedlungsräume und Freiräume zu unterteilen, um eine nachhaltige und umweltgerechte Raumnutzung zu gewährleisten. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden erfolgt innerhalb der festgelegten Siedlungsräume. In bestimmten Freiräumen können jedoch gem. 3. Änderung LEP neben Bauflächen und Baugebieten auch Gemeinbedarfsflächen sowie Flächen für Sport- und Spielanlagen auch in regionalplanerisch festgelegten Freiräumen in Flächennutzungsplänen oder Bebauungsplänen dargestellt bzw. festgesetzt werden, wenn diese direkt an Siedlungsräume angrenzen oder wenn es sich um angemessene Erweiterungen oder Nachfolgenutzungen von Betriebsstandorten handelt. Weitere Ausnahmen betreffen die Weiterentwicklung von Erholung – und Tourismuseinrichtungen sowie die Nutzung erhaltenswerter Gebäude, die das Landschaftsbild prägen.

Die Stadt Wetter (Ruhr) sieht die Herausforderungen und Chancen einer nachhaltigen Raumnutzung und die Bedeutung der Siedlungsentwicklung innerhalb der festgelegten Räume. Die durch Ziel 2-3 geschaffene Flexibilität in bestimmten Freiräumen wird als positiv angesehen. Die Ausnahmen für



Bauflächen, Gemeinbedarfsflächen und Sportanlagen tragen dazu bei, den Bedürfnissen der Gemeinden besser gerecht zu werden und die Infrastruktur sowie Freizeitmöglichkeiten zu fördern.

### **Zu Ziel 2-4 – Entwicklung der Ortsteile Freiraum**

In ländlicher Umgebung liegende Siedlungsbereiche mit weniger als 2.000 Einwohnern werden in der Regel nicht als „Allgemeine Siedlungsbereiche“ sondern als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dargestellt. Durch die 3. Änderung des LEP wird die Vorschrift modifiziert sowie durch das Ziel 2-4 neu geregelt. Demnach dürfen derartige Ortsteile „bedarfsgerecht“ und „an die vorhandene Siedlungsstruktur und Infrastruktur“ angepasst werden. Falls Ortsteile ein vielfältiges Infrastrukturangebot der Grundversorgung aufweisen, dürfen sie sich zu einem Allgemeinen Siedlungsbereich entwickeln, der im Regionalplan erstmalig dargestellt wird.

Die Stadt Wetter (Ruhr) begrüßt die Regelungen des Zieles 2-4, da sie eine nachhaltige Siedlungsentwicklung in Ortsteilen fördern. Die Möglichkeit, kleinere Ortsteile zu Allgemeinen Siedlungsbereichen zu entwickeln, fördert die regionale Versorgung und kann zur Stärkung ländlicher Räume beitragen.

### **Zu Ziel 6.1-1 – Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung**

Mit der Änderung im Ziel sollen neu entstehende Brachflächen in der Bilanzierung zu Siedlungsflächenbedarfen nicht mehr berücksichtigt werden. Wie sich in der Praxis zeigt, ist die Brachflächenentwicklung mit vielfältigen Herausforderungen und Ungewissheiten verbunden (Altlasten, Lärmimmissionen, Eigentumsverhältnisse). Dies kann zu Verzögerungen oder gar zur Unmöglichkeit einer Flächenentwicklung führen. Um dennoch eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung zu ermöglichen, sollen zukünftig Brachflächen nicht als Siedlungsreserven angerechnet werden und so den Kommunen eine größere Flexibilität ermöglichen.

Die Stadt Wetter (Ruhr) begrüßt den erweiterten Planungsspielraum vor den Hintergrund der schwierigen Rahmenbedingungen zur Reaktivierung von Brachflächen.

### **Zu Ziel 6.1-10 – Spielräume für die Bauleitplanung**

Die Regionalplanung soll geeignete Instrumente zur flexiblen Flächeninanspruchnahme durch die Bauleitplanung prüfen, um Gemeinden bei Herausforderungen wie wechselnden Flächenverfügbarkeiten, geänderten Eigentümerinteressen und unvorhersehbaren rechtlichen Restriktionen zu unterstützen.

Die Stadt Wetter (Ruhr) begrüßt die flexiblen und praxisnahen Instrumente zur Umsetzung von Bauleitplanung.

### **Zu Ziel 6.5-2 – Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen**

Die Konkretisierung der Ausnahmeregelung für die Festlegung und Darstellung von Sondergebieten für nahversorgungsrelevante großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen verdeutlicht die landesplanerische Zielsetzung, eine flächendeckende Nahversorgung auch außerhalb von Zentren zu ermöglichen. Aus Sicht der Kommunen stellt diese Regelung ein wesentliches Instrument dar, um die Grundversorgung der Bevölkerung zu gewährleisten, da diese nicht allein durch zentrale Versorgungsbereiche abgedeckt werden kann.

Lebensmittelmärkte an integrierten Standorten müssen die Standorte in den zentralen Versorgungsbereichen sinnvoll ergänzen.

Die Stadt Wetter (Ruhr) begrüßt die Klarstellung der Ausnahmeregelung von dem raumordnerischen Integrationsgebot zur Sicherung der Nahversorgung und hält es für sinnvoll, diese weiter zu konkretisieren. Die Anforderungen an die im Rahmen der betreffenden Planverfahren zu erbringenden Analysen und Gutachten sollen nicht erhöht werden. Vielmehr ist hier auch im Sinne des Bürokratieabbaus eine Vereinfachung wünschenswert.

Um die Beteiligung der Stadt Wetter (Ruhr) im weiteren Planverfahren wird gebeten.



## TEIL DER METROPOLE RUHR

### Rathaus

Kaiserstr. 170  
58300 Wetter (Ruhr)  
Telefon 02335 8400  
Fax 02335 840111  
stadtverwaltung@stadt-wetter.de  
www.stadt-wetter.de

### Sprechzeiten

mo. 08:00 - 12:00, 14:00 - 16:00 Uhr  
di. 08:00 - 12:00, 14:00 - 16:00 Uhr  
mi. 08:00 - 13:00 Uhr  
do. 08:00 - 12:00, 14:00 - 17:00 Uhr  
fr. 08:00 - 12:00 Uhr

### Bankverbindungen

Sparkasse an Ennepe und Ruhr  
IBAN DE07 4545 0050 0000 0000 75 BIC WELADED1GEV  
Volksbank Bochum Witten  
IBAN DE47 4306 0129 7004 3022 00 BIC GENODEM1BOC  
Commerzbank Dortmund  
IBAN DE52 4408 0050 0334 4666 00 BIC DRESDEFF440