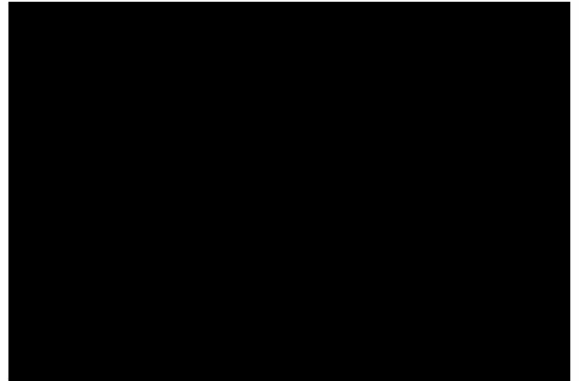


STADT WILlich

DER BÜRGERMEISTER

Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 32 – Regionalentwicklung
Team Siedlung
Postfach 300865
40408 Düsseldorf



Stellungnahme der Stadt Willich zum Entwurf der 3. Änderung des Landesentwicklungsplans NRW

Auf Beschluss des Planungsausschusses vom 07.05.2025 positioniert sich die Stadt Willich zu den angestrebten Modifikationen im Rahmen der 3. Änderung des LEP NRW wie folgt:

- | | | | |
|---|---------|-----------|--|
| - | 2-3 | Ziel | Siedlungsraum und Freiraum |
| - | 2-4 | Ziel | Entwicklung der Ortsteile im Freiraum |
| - | 6-1-8 | Grundsatz | Wiedernutzung von Brachflächen |
| - | 6-1-10 | Grundsatz | Spielräume für die Bauleitplanung |
| - | 6-5-2 | Ziel | Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in ZVB |
| - | 7-4-8 | Grundsatz | Berücksichtigung potenzieller Überflutungsgefahren |
| - | 7-5-3 | Grundsatz | Festlegung Landwirtschaftlicher Kernräume |
| - | 10-2-14 | Ziel | Freiflächen-Solarenergie im Freiraum |

Zum Ziel 2-3 Siedlungsraum und Freiraum und Ziel 2-4 Entwicklung der Ortsteile im Freiraum

Die Stadt Willich begrüßt die Wiederaufnahme der Ausnahmeregelungen zur Siedlungsentwicklung in regionalplanerisch nicht festgelegten Siedlungsräumen sowie das neue Ziel zur Entwicklung der Ortsteile im Freiraum. Dies gibt den Städten und Gemeinden Spielraum insbesondere bei der dringend benötigten und bedarfsorientierten Wohnbauflächenentwicklung. Neben der Wohnbaulandentwicklung wird die angemessene Erweiterung vorhandener bzw. der angemessenen Nachfolgenutzungen aufgegebener Betriebsstandorte befürwortet. Wie auch in der Begründung dazu dargelegt, können dadurch vorhandene bzw. vorgeprägte Betriebsstandorte entwickelt werden und Bauflächenreserven in Gewerbe- und Industriegebieten für Neuansiedlungen vorgehalten werden. Damit kann insbesondere konkreten Anforderungen an den Klimaschutz sowie dem Tierwohl Rechnung getragen werden. Hinsichtlich der Nachfolgenutzungen aufgegebener Betriebsstandorte kann die Brachflächenentwicklung gegenüber der neuen Flächeninanspruchnahme vorgezogen werden. Zugleich werden zeitlich befristeten Vorhaben an dieser Stelle Grenzen gesetzt.

TELEFON: 0 21 54 ODER 0 21 56 / 9 49-0
TELEFAX: 0 21 54 ODER 0 21 56 / 9 49-101
INTERNET: WWW.STADT-WILlich.DE
E-MAIL: INFO@STADT-WILlich.DE
SPRECHZEITEN: MO u.DO 8.30 - 12.30, MI 14.00 - 17.00 UHR

SPARKASSE KREFELD
IBAN: DE60 3205 0000 0042 10 15 27 BIC/SWIFT-Code:SPKRDE33
VOLKSBANK MÜNCHENGLADBACH EG
IBAN: DE42 3106 0517 4271 3480 16
BIC/SWIFT-Code:GENODE33MRB

Die Wiedereinführung der Ausnahme bezüglich der Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen wird seitens der Stadt Willich begrüßt, da dadurch zusammenhängende, vorgeprägte Standorte weiterentwickelt werden können, welche oftmals einen nicht unerheblichen Einfluss auf die wirtschaftliche Entwicklung ländlicher Gebiete haben. Diese hier angesprochenen Nutzungen weisen Verbindungen zum Freiraum auf. Der ergänzte Zusatz mit den Worten ‚auf Basis übergemeindlicher Abstimmungen‘ wird seitens der Stadt Willich ebenfalls sehr begrüßt, da dadurch ein potenzielles Überangebot und damit eine nicht erforderliche Flächeninanspruchnahme vermieden werden kann. In der Begründung zum Entwurf der 3. LEP-Änderung wird dies jedoch in der hier geschriebenen Deutlichkeit nicht hervorgehoben. Eher wird noch darauf abgestellt, dass eine übergemeindliche Abstimmung nur dann zu erfolgen hat, wenn entsprechend über die jeweilige Gemeindegrenze hinausgehende Auswirkungen zu erwarten sind. Entsprechende Auswirkungen sollten aus Sicht der Stadt Willich bei etwaigen Planungen grundsätzlich angenommen werden und im Rahmen der übergemeindlichen Abstimmung ausgeräumt werden. So sollte in den Erläuterungen deutlich ausgeführt werden, dass das übergemeindliche Abstimmungserfordernis mit seinen Anforderungen über eine Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens hinausgeht (Abstimmung vs. Beteiligung).

Zum Grundsatz 6-1-8 Wiedernutzung von Brachflächen

Der Grundsatz 6.1-8 ist mit der Ergänzung geändert worden, dass beim Flächenrecycling bisher gewerblich oder industriell genutzte Brachflächen im oder angrenzend an den Siedlungsraum weiterhin gewerblich oder industriell genutzt werden sollen. Der Grundsatz wird seitens der Stadt Willich unterstützt.

Zum Grundsatz 6-1-10 Spielräume für die Bauleitplanung

Der neu eingefügte Grundsatz 6.1-10 soll entsprechend der Planbegründung darauf hinwirken, dass die derzeit in Regionalplänen verankerten oder zeitnah vorgesehenen Instrumente verstetigt und weiterentwickelt werden. Mit ihnen soll bei der bauleitplanerischen Umsetzung einer flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung räumliche und zeitliche Flexibilität ermöglicht werden. Intention dieser Instrumente ist insbesondere, dass auf Ebene der Bauleitplanung flexibler auf zum Teil rasch wechselnde Flächenverfügbarkeiten reagiert werden kann. Weiterhin werden die Instrumente mit der Absicht eingesetzt, die Zahl der Regionalplanänderungen zu reduzieren und/oder frühzeitig Flächen für eine mögliche Siedlungsentwicklung zu sichern und von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten. Der Grundsatz ist aus Sicht der Stadt Willich zurecht sehr offen gehalten. In der Vergangenheit sind bspw. die Flex-Modelle auf große Zustimmung, aus den o.g. Gründen, gestoßen, sodass eine Verfestigung als Grundsatz seitens der Stadt Willich zielgerichtet gesehen wird.

Zum Ziel 6-5-2 Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in ZVB

Der LEP und insbesondere das Kapitel 6.5 konkretisieren die im ROG festgelegten Grundsätze und tragen insgesamt zur Erhaltung der Innenstädte und örtlichen Zentren als Zentrale Versorgungsbereiche bei. Um die Grundversorgung für alle Bevölkerungsgruppen sicherzustellen findet sich in Ziel 6.5-2 LEP aber eine Ausnahme von dem raumordnerischen Integrationsgebot.

Die Rechtsprechung (Urteile des OVG NRW vom 26. Februar 2020 und vom 24. April 2023) hat gezeigt, dass eine Klarstellung erforderlich ist, was eine der Ausnahmenvoraussetzungen angeht. Vor diesem Hintergrund ist die in dieser Änderung vorgesehene Anpassung der Ausnahme in Ziel 6.5-2 LEP notwendig.

Zum Grundsatz 7-4-8 Berücksichtigung potenzieller Überflutungsgefahren

Die Stadt Willich begrüßt die angestrebten Änderungen in Bezug auf potenzielle Überflutungsgefahren. In diesem Kontext wird angeregt, zwischen den bestehenden Formulierungen ... „Insbesondere im Rahmen der nachfolgenden, konkretisierenden Bauleitplanung sind Maßnahmen zum Schutz der zukünftigen Nutzung zu treffen.“... sowie „Dies gilt für Gebiete, die sowohl ohne als auch mit technischem Hochwasserschutz von einer Hochwassergefahr bzw. einem Hochwasserrisiko betroffen sind.“ ... den Passus ... „Hierbei sind auch die Belange räumlich angrenzender Ober- und Unterlieger besonders im Einwirkungsbereich von Fließgewässern einer Risikoabwägung zu unterziehen.“... einzufügen.

Zum Grundsatz 7-5-3 Festlegung Landwirtschaftlicher Kernräume

Der Grundsatz gibt für die Regionalplanung vor, dass „Landwirtschaftliche Kernräume“ festgelegt werden können. Hierbei ist es aus städtischer Sicht wichtig, entsprechende Abstände zum Siedlungsraum einzuhalten, um die flexible bauliche Entwicklung gem. den Zielen 2-3, 2-4 und 6-1-10 nicht über Gebühr insbesondere in Gebieten mit überwiegend hochwertigen Böden einzuschränken. Die Umsetzung auf regionalplanerischer Ebene wird abzuwarten sein. Es wird angeregt, in die Erläuterung des Grundsatzes entsprechende Hinweise aufzunehmen.

Zum Grundsatz 8-1-1 Integration von Siedlungs- und Verkehrsflächen und Grundsatz 8-1-13 Landesweites Radvorrangnetz und Randschnellverbindungen

Die Stadt Willich begrüßt den grundsätzlichen Vorrang der Verkehrsmittel des Umweltverbundes und den Bezug auf das Radvorrangnetz des Landes. Ohne finanzielle Unterstützung des Landes ist die Umsetzung des Grundsatzes jedoch den Städten und Gemeinden kaum möglich. Der Ausbau des ÖPNV und des Radnetzes muss daher intensiv gefördert werden.

Zum Ziel 10-2-14 Freiflächen-Solarenergie im Freiraum

Mit dem neuen Ziel entfällt die Möglichkeit zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen durch Regional- oder Bauleitplanung für klassische Freiflächen- Solarenergieanlagen ab dem Zeitpunkt, ab dem im Wege des Freiflächen- Solarenergieanlagen-Monitorings festgestellt und veröffentlicht ist, dass der jeweils geltende Grenzwert für den Zubau an Freiflächen-Solarenergieanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen im Land Nordrhein-Westfalen gegenüber dem Stand vom 31.12.2022 überschritten ist: Bis zum 31.12.2030 beträgt der Grenzwert 7,1 Gigawatt; ab dem 01.01.2031 beträgt der Grenzwert 15,7 Gigawatt.

Eine Möglichkeit zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Kernräumen und vergleichbaren Flächen durch Regional- oder Bauleitplanung für alle Bauarten von Freiflächen-Solarenergieanlagen ist abweichend von Grundsatz 10.2-16 dann möglich, wenn im Wege des Freiflächen-Solarenergieanlagen-Monitorings festgestellt und bekanntgemacht wird, dass gegenüber dem Stand vom 31.12.2022 der Zubau an Freiflächen-Solarenergieanlagen im Land Nordrhein-Westfalen von 7 GW bis zum 31.12.2030 nicht erreicht wird.

Eine Steuerung des Ausbaus auf landwirtschaftlichen Flächen ist derzeit noch nicht sichergestellt. Somit ist aus Sicht der Stadt Willich eine Steuerung der Begrenzung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen durch klassische Freiflächen-Solarenergieanlagen, wovon Agri-PV ausdrücklich ausgenommen sein sollten, angemessen.

