

Stellungnahme der Stadt Würselen
zur geplanten 3. Änderung des Landesentwicklungsplans (LEP) NRW

1. Vorwort

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat am 14.03.2025 beschlossen, den LEP NRW zu ändern und die Öffentlichkeit sowie die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen gem. § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 13 LPIG NRW zu beteiligen. Anlass für die beabsichtigte 3. Änderung des LEP ist, dass die Landesregierung im Einklang mit den raumordnerischen Leitvorstellung für Nordrhein-Westfalen das Leitbild eines klimaneutralen Industrielands mit einer nachhaltigeren Landesentwicklung verfolgt.

Die Stadt Würselen begrüßt dieses Leitbild und trägt ihrerseits bereits durch einer diesem Leitbild entsprechenden Bauleitplanung bzw. informellen Planungen im Stadtgebiet Rechnung.

Die Änderungen im LEP beinhalten insbesondere Anpassungen in den Bereichen Siedlungsentwicklung, Freiraumschutz, Rohstoffsicherung, Energieinfrastruktur sowie Mobilität.

Die Stellungnahme berücksichtigt nur die Themen, bei denen eine Betroffenheit und Relevanz für die Stadt Würselen besteht.

2. Stellungnahme

2-3 Ziel - Siedlungsraum und Freiraum

Erläuterung

Nach der Synopse der 3. Änderung ist eine Änderung der Bestimmung in Nr. 2-3 LEP NRW vorgesehen. Davon betroffen ist insbesondere die Ausnahmeregelung. Es soll der überwiegende Teil der für unwirksam erklärten Ausnahmeregelungen aus der 1. Änderung des LEP NRW wiederaufgenommen werden. Der bisherige Begriff der „Siedlungsbereiche“ ist durch den „Siedlungsraum“ ersetzt worden und auf diese Weise um Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen ergänzt worden:

„Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete, Gemeinbedarfsflächen oder Flächen für Sport- und Spielanlagen dargestellt und festgesetzt werden, wenn diese unmittelbar an den Siedlungsraum anschließen und die Festlegung des Siedlungsraums nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht oder es sich um angemessene Erweiterungen vorhandener oder angemessene Nachfolgenutzungen aufgegebenen Betriebsstandorte handelt; dies umfasst nicht die Erweiterung oder Nachfolgenutzung von Betriebsstandorten, die nur aufgrund der Ortsgebundenheit ihres Hauptzwecks oder ihrer „besonderen Zweckbestimmung“ als privilegierte Betriebe zeitlich befristet im Außenbereich genehmigt worden sind. (...)“

Stellungnahme

Die Stadt Würselen unterstützt die mit der Ausnahmeregelung einhergehende Anpassung der Optionen, u.a. für Betriebe im Außenbereich. Dadurch sind Bauleitplanungen für angemessene Erweiterungen vorhandener Betriebsstandorte und damit auch der zukunftsfähige Erhalt der Betriebe möglich. Die Ausnahmetatbestände zur Bauleitplanung im Freiraum bieten eine ausgewogene Erweiterung der planerischen Handlungsoptionen und werden begrüßt.

2-4 Ziel - Entwicklung der Ortsteile im Freiraum

Ein neues Ziel wurde eingeführt:

„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. Darüber hinaus ist die bedarfsgerechte Entwicklung eines solchen Ortsteils zu einem Allgemeinen Siedlungsbereich möglich, wenn ein hinreichend vielfältiges Infrastrukturangebot zur Grundversorgung sichergestellt wird.“

Stellungnahme

Die Stadt Würselen unterstützt die geplante Einführung dieses Ziels. Die dadurch mögliche Entwicklung der bisher nicht als allgemeiner Siedlungsbereich festgelegten Ortsteile bringt eine Flexibilität bei der Flächenplanung im Rahmen der kommunalen Planungshoheit mit sich. Dadurch ist z.B. die städtebauliche Abrundung von Ortsteilen oder die Erweiterung bzw. Verlagerung von Betrieben unter Berücksichtigung der o.g. Erfordernisse im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung der Ortsteile möglich.

6.1-1 Ziel Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung

Erläuterung

Das Ziel wurde hinsichtlich des Umgangs mit Brachflächen ergänzt, d.h. Brachflächen werden nicht mehr als Flächenreserven angerechnet. Dies bedeutet, dass bei gleichbleibendem Bedarf an anderen Stellen eine entsprechend große Menge an Wohnbau- und Wirtschaftsflächen zusätzlich vorgehalten bzw. neu dargestellt werden dürfen:

„Wegen der Herausforderungen der Brachflächenentwicklung sind neu entstehende Brachflächen nicht an anderer Stelle durch Rücknahmen von bisher in Regional- oder Flächennutzungsplänen für Siedlungszwecke vorgehaltene Flächen auszugleichen. Die flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung wird gewährleistet, indem über die Fortschreibung der Regionalpläne langfristig wieder eine ausgeglichene Flächenbilanz erreicht wird.“

Stellungnahme

Dies ist aus Sicht der Stadt Würselen zu begrüßen. Mit der Änderung von Ziel 6.1-1 wird den Herausforderungen der Brachflächenentwicklung, wie am Beispiel Singer-Areal zu sehen, Rechnung getragen. Den Kommunen sollen weiterhin auch in ausreichendem Maße andere Siedlungsflächen zur Verfügung stehen, um ihre städtebauliche Entwicklung vorantreiben zu können.

Dies gilt insbesondere für die Entwicklung von Wohnbau- und Wirtschaftsflächen in Würselen vor dem Hintergrund der Einordnung als Kommune mit einem angespannten Wohnungsmarkt gemäß § 201a BauGB (s. Gutachten zur Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt in Nordrhein-Westfalen; <https://www.mhkbd.nrw/themenportal/baulandmobilisierungsverordnung>).

6.1-2 Grundsatz Leitbild „flächensparende Siedlungsentwicklung“

Erläuterung

Die Änderung des Grundsatzes 6.1-2 zur flächensparsamen Siedlungsentwicklung soll auch weiterhin erreichen, dass die zusätzliche Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke zukünftig auf durchschnittlich 5 ha pro Tag und langfristig auch weitergehend reduziert wird. Der LEP NRW definiert dazu aber keine bindende Flächenobergrenze von 5 ha, sondern will mit flexibleren Instrumenten und unter Berücksichtigung der Entwicklungsperspektiven für Wirtschaft und Wohnraum sowie einer qualitätsvollen und klimagerechten Siedlungsentwicklung dieses Ziel erreichen. Beispielsweise sollen Kommunen in ihren Bauleitplänen Darstellungen und Festsetzungen treffen, welche die multifunktionale und mehrgeschossige Nutzung der Wirtschaftsflächen fördern.

Stellungnahme

Die Stadt Würselen begrüßt den Grundsatz sowie die darin enthaltenen Änderungen. Am Gewerbestandort Aachener Kreuz wird aktuell die bessere Ausnutzung der Flächen durch Festsetzung angepasster Gebäudehöhen geplant. Es wird erwartet, dass die Entwicklung des Gewerbegebiets Merzbrück weiterhin wie geplant durchgeführt werden kann. Darüber hinaus wird von der Regionalplanung erwartet, mit entsprechender Förderung und Beratung bei der Erstellung von Konzepten zur Erreichung des Grundsatzes die Kommunen zu unterstützen.

6.1-8 Grundsatz Wiedernutzung von Brachflächen

„Durch Flächenrecycling sollen Brachflächen neuen Nutzungen zugeführt werden. Dabei sollen bisher gewerblich oder industriell genutzte Brachflächen im oder angrenzend an den Siedlungsraum weiterhin gewerblich oder industriell genutzt werden. (...)“

Erläuterung

Die Ergänzung in Grundsatz 6.1-8 soll dazu beitragen, dass im oder am Siedlungsraum gelegene Gewerbe- und Industriebrachen stärker als bisher durch gewerbliche und industrielle Betriebe nachgenutzt werden. Hintergrund ist, dass brachgefallene Industrie- und Gewerbeflächen in diesen Lagen in den letzten Jahren verstärkt in Wohngebiete umgewandelt wurden, um hohen Wohnbauflächenbedarfen Rechnung zu tragen. Künftig sollen diese Standorte für wohnverträgliches Gewerbe, kleinere Handwerksbetriebe oder für die urbane Produktion besser genutzt werden, auch um ein Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten und Versorgung zu fördern.

Stellungnahme

Die Stadt Würselen sieht die Vorteile der genannten wohnverträglichen Nutzungsmischung. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass bei steigenden Bevölkerungszahlen die Planung von Wohnstandorten auf ehemaligen Gewerbe- oder Industriebrachen, insbesondere in einer im Siedlungsraum integrierten Lage, durch diesen Grundsatz nicht verhindert werden darf.

6.1-10 Grundsatz Spielräume für die Bauleitplanung

Ein neuer Grundsatz wurde eingeführt:

„Die Regionalplanung soll bei der Fortschreibung oder Neuaufstellung von Regionalplänen im Zusammenhang mit der flächensparenden und bedarfsgerechten Festlegung von Siedlungsraum den

Einsatz von geeigneten Instrumenten zur flexiblen Flächeninanspruchnahme durch die Bauleitplanung prüfen.“

Erläuterung

Der neu eingeführte Grundsatz 6.1-10 zielt auf eine flexiblere Entscheidung zur räumlichen Verteilung einer bedarfsgerechten Siedlungsflächenentwicklung auf den nachfolgenden Planungsebenen ab. Mit welchen Instrumenten diese räumlichen Spielräume ausgefüllt werden, wird offengelassen. Die Erläuterungen zum Grundsatz nennen die sogenannten „Flex-Modelle“, sog. „Sondierungsbereiche“, Bedarfskonten oder virtuelle Gewerbeflächenpools.

Stellungnahme

Grundsätzlich unterstützt die Stadt Würselen Instrumente, mit denen im Rahmen der Bauleitplanung flexibel auf sich ändernde Rahmenbedingungen reagiert werden kann und erwartet von der Regionalplanungsbehörde eine inhaltliche Konkretisierung der genannten Instrumente und in dem Zusammenhang eine entsprechende effektive Unterstützung und Beratung der Kommunen.

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

Erläuterung

Bei der Änderung des Ziels 6.5-2 handelt es sich um eine Klarstellung bzw. eine geringfügige Änderung. Eine Darstellung von Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten (z.B. Supermärkte oder Drogerien) außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen ist im Rahmen der Bauleitplanung zukünftig auch dann möglich, wenn eine Darstellung innerhalb von zentralen Versorgungsbereichen aus siedlungsstrukturellen Gründen nicht nur nicht möglich, sondern auch nicht sinnvoll ist.

Zur Sicherung der Nahversorgung für alle Bevölkerungsgruppen ist es erforderlich, ausnahmsweise auch dann die Ansiedlung eines größeren Nahversorgungsunternehmens außerhalb zentraler Versorgungsbereiche zu ermöglichen, wenn in dem nächstgelegenen zentralen Versorgungsbereich zwar noch Raum für eine solche Ansiedlung wäre, eine solche Ansiedlung in diesem zentralen Versorgungsbereich aber aus siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere aufgrund der geringen Siedlungsdichte oder der erschwerten Erreichbarkeit des nächstgelegenen zentralen Versorgungsbereiches, nicht zweckmäßig zur wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist. Dies setzt voraus, dass die anderen beiden Ausnahmevoraussetzungen (Vorhaben dient der wohnortnahen Versorgung; keine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche) ebenfalls erfüllt sind.

Stellungnahme

Die Stadt Würselen begrüßt das angepasste Ziel. Aufgrund der Siedlungsstruktur vor Ort kann diese Regelung zur besseren, wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung beitragen sowie zusätzlichen Druck auf die ohnehin angespannte Verkehrssituation im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt vermeiden.

8.1-1 Grundsatz Integration von Siedlungs- und Verkehrsplanung

Der Grundsatz wurde wie folgt ergänzt:

„In zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereichen sollen die Gemeinden den ÖPNV sowie Angebote der weiteren Verkehrsmittel des Umweltverbundes gegenüber dem MIV vorrangig entwickeln. Grundlage für die Planung der Verkehrsinfrastruktur soll der in den Regionalplänen festgelegte Siedlungsraum sein.“

Erläuterung

Der Grundsatz verfolgt das Ziel einer Stärkung des öffentlichen Nahverkehrs und der Radmobilität gegenüber dem motorisierten Individualverkehr (MIV). Dabei soll zur Sicherstellung der Mobilität mit dem Fahrrad der Siedlungsraum an ein hierarchisches Radverkehrsnetz angebunden werden. Das überörtliche Radverkehrsnetz (Städteregion) soll sich in das Radvorrangnetz des Landes, das lokale Radverkehrsnetz (Gemeindegebiet) in das überörtliche Radverkehrsnetz einfügen. Durch die Bereitstellung bedarfsgerechter Angebote der Verkehrsmittel des Umweltverbundes oder durch die Planung bzw. Freihaltung von Flächen für diese Angebote (z. B. Mobilstationen) sollen die Voraussetzungen für eine Verlagerung der Verkehre auf Verkehrsmittel des Umweltverbundes geschaffen werden, insbesondere bei der Entwicklung neuer Wohnbauflächen oder Gewerbeflächen sowie bei Verdichtung.

Stellungnahme

Die Stadt Würselen unterstützt die Ergänzung des Grundsatzes und arbeitet bereits mit eigenen Maßnahmen an Projekten zur Umsetzung der Mobilitätswende. Gleichzeitig ist die Bedeutung des MIV u.a. für Einzelhandel und Gewerbe im Rahmen einer integrierten Verkehrsplanung zu berücksichtigen.