



StädteRegion Aachen · 52090 Aachen
MWIKE
Referat 731 / Referat 734
Herrn Manuel Wagner
Berger Allee 25
40213 Düsseldorf

Der Städteregionsrat

3. Änderung des Landesentwicklungsplans NRW (LEP)
2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der öffentlichen Stellen
Ihr Schreiben vom 17.03.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

die StädteRegion Aachen wurde im Rahmen der 2. Beteiligung zur 3. Änderung des Landesentwicklungsplans NRW die Möglichkeit gegeben Stellung zu nehmen. Hierbei beschränkt sich die Stellungnahme auf die Änderungen, welche die StädteRegion Aachen und die städteregionsangehörigen Kommunen betreffen. Die StädteRegion Aachen verweist weitergehend auf die Stellungnahmen der städteregionsangehörigen Kommunen im Rahmen der kommunalen Planungshoheit.

Siedlungsentwicklung

Zu 2-3 Ziel; Siedlungsraum und Freiraum

Die StädteRegion Aachen begrüßt ausdrücklich die Änderungen zu diesem Ziel im Rahmen dieser 3. Änderung und hofft auf eine Verabschiedung noch vor den Sommerferien. Durch diese 3. Änderung werden wieder sinnvolle Ausnahmen in der Siedlungsentwicklung zum angrenzenden regionalplanerisch festgelegten Freiraum ermöglicht. Somit können dringend benötigte Bauflächen bzw. -gebiete im Rahmen der Nachfolgenutzung weiterentwickelt werden.

Zu 6.1-2 Grundsatz: Flächensparsame Siedlungsentwicklung (5-Hektar-Grundsatz)

Die Klarstellung, dass bereits bei der Entwicklung der passgenauen Lösungen die Kommunen einbezogen werden sollen, nicht erst bei der Umsetzung, wird begrüßt. Es empfiehlt sich bei informellen Strategien, insbesondere im Rahmen der potenziell aufgezählten, nicht nur die Kommunen, sondern auch andere Akteure der Regionalentwicklung, wie z.B. die Kreise einzubeziehen, bzw. analog der Formulierung in 8.1-1 zu nennen. (Synopsis Seiten 38/39)

Zu 6.1-8 Grundsatz: Wiedernutzung von Brachflächen

Die Ergänzung, „Ein erheblicher, bisher nicht verorteter Bedarf an Wohnbauflächen kann insbesondere in Gemeinden mit einem angespannten Wohnungsmarkt allerdings ein Grund sein, von diesem zweiten Satz des Grundsatzes 6.1-8 abzuweichen. Dies umso mehr, wenn gewerbliche oder industrielle Nachnut-

[REDACTED]

zungen sich über mehrere Jahre hinweg nicht realisieren lassen.“ wird ausdrücklich begrüßt. (Synopse Seite 48)

Zu 6.3–6 Grundsatz: Zielabweichungsverfahren für neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen mit besonderer Lagegunst

Die Aufnahme des „6.3–6 Grundsatz“ mit den nachfolgenden Erläuterungen, wird ebenfalls ausdrücklich begrüßt. (Synopse Seiten 52 – 54)

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

Die StädteRegion Aachen begrüßt die Erleichterungen für den nahversorgungsrelevanten Einzelhandel im Zuge des Entwurfs zur 3. Änderung des LEP NRW dahingehend, dass eine deutliche Flexibilisierung für die Möglichkeiten der Planung von nahversorgungsrelevantem Einzelhandel außerhalb zentraler Versorgungsbereiche geschaffen wird. Hierdurch werden Verfahren beschleunigt und praxisnahe Lösungen für die Kommunen aufgezeigt, zentrale Versorgungsbereiche zukunftsfest und resilient zu entwickeln.

Insbesondere die Ergänzung,

„Ausnahmsweise dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn das Vorhaben

- *eine Gesamtverkaufsfläche von 1.200 m² nicht überschreitet,*
- *in einem im Einzelhandelskonzept der Gemeinde festgelegten Nahversorgungsstandort liegt, der sich innerhalb eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs mit wesentlichen Wohnanteilen befindet oder direkt angrenzend liegt, und*
- *zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.“*

wird begrüßt.

Von Seiten der StädteRegion Aachen wird jedoch weitergehend angeregt, dass für die Grenze von 1.200 m² eine Öffnungsklausel formuliert werden sollte, wenn in den zentralen Versorgungsbereich einer Kommune keine ausreichende Flächenverfügbarkeit vorhanden ist, diese auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche großflächige Nahversorger im Rahmen der Bauleitplanung mit entsprechendem gutachterlichem Nachweis ermöglichen kann. Dieser Vorschlag dient insbesondere der Verhinderung von gemeindeübergreifenden Versorgungsfahrten im Rahmen der Nahversorgung und trägt darüber hinaus dem Prinzip „Stadt der kurzen Wege“ Rechnung. Ein guter ÖPNV-Anschluss und ausreichende Infrastruktur für den Radverkehr müssen bei einem entsprechendem „Ausnahmestandort“ gegeben sein. Die Differenzierung zwischen Neubauvorhaben und Erweiterungen sowie die Darstellung der multifunktionalen Nutzungen werden ebenfalls begrüßt. (Synopse Seiten 63 – 70)

Freiraumschutz

Zu 7.1–5 Ziel: Regionale Grünzüge

Die StädteRegion Aachen begrüßt auch grundsätzlich die ergänzenden Ausführungen zu den Regionalen Grünzügen,

„Außerdem tragen die regionalen Grünzüge durch ihre Lufthygiene- und Kühlungseffekte zur Minderung von Hitzestress und der Verbesserung der Luftqualität bei. Diese Funktionen gewinnen vor dem Hintergrund des Klimawandels insbesondere in verdichteten Räumen erheblich an Bedeutung. Darüber hinaus sind sie von zentraler Bedeutung für die Vernetzung von Biotopen und den Arten- und Biotopschutz. Regionale Grünzüge tragen zugleich dazu bei, großräumig zusammenhängende Freiräume zu erhalten und einer weiteren Zersiedelung entgegenzuwirken,

was auch für die dauerhafte Sicherung landwirtschaftlicher Nutzflächen von zentraler Bedeutung ist.“ (Synopsis Seite 71).

Jedoch wird von Seiten der StädteRegion Aachen in diesem Verfahren darauf hingewiesen – wie schon im Rahmen zur Aufstellung der Regionalplanes der Bezirksregierung Köln –, dass im Bereich der StädteRegion Aachen, insbesondere im nördlichen Teilbereich, vom System her keine Regionalen Grünzüge differenziert wurden, sondern leider über die Kommunen der StädteRegion Aachen weitergehend flächendeckend eine Regionale Grün“fläche“ gelegt wurde. Diese großzügige Festlegung hat nicht nur Vorteile, sondern insbesondere den Nachteil, dass keine gezielten Vernetzungsstrukturen entwickelt werden können bzw. schwerer entwickelt werden können, da ein Überangebot festgelegt wird. In den angrenzenden Kreisen verliert sich dann diese Regionale Grünfläche in einzelne Regionale Grünzüge, die sich ausgeprägt hauptsächlich von Süd nach Nord entwickeln (z.B. an den Flussläufen der Rur und Erft). Eine Entwicklung von West nach Ost findet in diesem Bereich eher untergeordnet statt. Hier sollte eine ausgewogene Darstellung verfolgt werden, um ein zielorientiertes zusammenhängendes System aus Regionalen Grünzügen festzulegen.

Verkehr und technische Infrastruktur

Zu 8.1-1 Grundsatz: Integration von Siedlungs- und Verkehrsplanung

Es wird begrüßt, dass durch die Ergänzung *„In zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereichen sollen die Kreise, die kreisfreien Städte und die kreisangehörigen Gemeinden den ÖPNV sowie Angebote der weiteren Verkehrsmittel des Umweltverbundes gegenüber dem MIV vorrangig entwickeln.“* neben den Gemeinden auch die Kreise explizit als Akteure genannt werden. (Synopsis Seite 139)

Es wird gebeten, zu „8.1-1 Integration von Siedlungs- und Verkehrsplanung“ auf S. 141 der Synopsis in der rechten Spalte den letzten Satz im zweiten Absatz neben dem Fußverkehr auch den Radverkehr als Rückgrat einer umweltfreundlichen Mobilität wie folgt aufzunehmen: „Fuß- und Radverkehr sind Rückgrat einer umweltfreundlichen Mobilität für alle Menschen; der Ausbau von vernetzten und barrierefreien Fußwegen sowie eines lückenlosen hierarchischen Radverkehrsnetzes soll ebenfalls berücksichtigt werden.“

Allgemeiner Gewässerschutz

Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) werden die Belange des Trinkwasser-, des Gewässer- und Hochwasserschutzes im Detail berücksichtigt und beurteilt. Es wird begrüßt, dass der vorbeugende Hochwasserschutz zukünftig im LEP verankert werden soll.

