



Stadt Hamm -61- Postfach 2449 · 59014 Hamm

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

- per E-Mail -

Gemeinsame Stellungnahme des Lenkungskreises der Städteregion Ruhr zur 3. Änderung des LEP NRW im Rahmen der zweiten Öffentlichkeitsbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der ersten Beteiligung zur 3. Änderung des LEP NRW hatte der Lenkungskreis der Städteregion Ruhr als Netzwerk der für Stadtplanung zuständigen Beigeordneten der kreisfreien Städte und Kreise in der Metropole Ruhr mit Schreiben vom 27.06.2025 Bedenken hinsichtlich der geplanten Inhalte des Ziels 6.1-1 (Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung) geäußert. Es war zu befürchten, dass mit Inkrafttreten der LEP-Änderung sowohl bereits vorhandene, als auch neu entstehende Brachflächen von der Anrechnung auf die Siedlungsflächenreserven ausgenommen werden sollten, was in der gesamten Metropole Ruhr enorme und in dieser Größenordnung nicht verortbare Neufestlegungsbedarfe im Freiraum zur Folge hätte.

In den nun im Zuge der zweiten Beteiligung veröffentlichten Unterlagen ist diesbezüglich eine Klarstellung enthalten. Auf S. 32 der Synopse ist in den Erläuterungen zu den Festlegungen des Ziels 6.1-1 aufgeführt:

„Eine Verpflichtung zur Neudarstellung von weiteren Flächen ist aus Brachflächen nicht herleitbar.“

Darüber hinaus ist im Entwurf der Planbegründung auf den Seiten 21 und 22 folgende Passage eingefügt worden:

„Da sich der in Ziel 6.1-1 eingefügte Satz 5 auf neu entstehende Brachflächen bezieht, wird in den Erläuterungen weiterhin ergänzt, dass eine Verpflichtung zur Neudarstellung von weiteren Flächen aus Brachflächen nicht herleitbar ist. Hierdurch wird klar gestellt, dass die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der 3. LEP-Änderung bereits vorhandenen Brachflächen nicht zur Neufestlegung von weiterem Siedlungsraum führen dürfen.“

Durch diese Ergänzungen wird eindeutig geregelt, dass aus der geplanten Änderung des Ziels 6.1-1 für bereits vorhandene Brachflächen kein Anspruch auf Neufestlegungsbedarfe abgeleitet werden kann. Dies ist aus Sicht des Lenkungskreises der Städteregion Ruhr ausdrücklich zu begrüßen. Die im darauffolgenden Absatz des Entwurfes der Planbegründung

enthaltenen neuen Erläuterungen zur Bedarfsberechnung werden hingegen kritisch gesehen:

„Da Brachflächen zukünftig nicht mehr auf den Siedlungsflächenbedarf anzurechnen sind, werden in Zukunft voraussichtlich ebenfalls die Berechnungen der (Wirtschaftsflächen)Bedarfe in den Regionen angepasst werden müssen. So dürften bei späteren Flächenbilanzierungen aus Gründen der methodischen Konsistenz auf der Bedarfsseite die Inanspruchnahmen auf neu entstandenen Brachflächen nicht mehr einbezogen werden. Dies ergibt sich ebenfalls aus dem in die Erläuterungen aufgenommenen Satz, dass aus Brachflächen keine Verpflichtung zur Neudarstellung von Flächen herleitbar ist. Darüber hinaus wird auch im Ziel selber mit dem neu eingefügten Satz 6 festgelegt, dass langfristig bei einer Regionalplanfortschreibung wieder eine ausgeglichene Flächenbilanz erreicht und so die flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung gewährleistet wird.“

Zunächst einmal erscheint es konsequent und logisch, dass die Inanspruchnahmen auf (neu entstandenen) Brachflächen künftig nicht mehr in die Berechnung der Siedlungsflächenbedarfe einfließen sollen, wenn die Brachfläche selbst nicht als Reserve in der Berechnung enthalten ist. Bei näherer Betrachtung können durch diese Methodik jedoch Fehlanreize entstehen. Kommunen, die anstelle einer Revitalisierung von Brachflächen weiter Freiflächen in Anspruch nehmen, schreiben damit ihren Bedarf für weitere Freirauminanspruchnahmen fort. Kommunen, die sich hingegen anstelle einer Entwicklung auf der grünen Wiese auf die Revitalisierung von (neu entstandenen) Brachflächen konzentrieren, erhalten hierfür (aufgrund der Nichtanrechnung) zukünftig keinen neuen Siedlungsflächenbedarf. Dies ist insbesondere bei der Ermittlung der Wirtschaftsflächenbedarfe problematisch. Während sich der Bedarf für Wohnbauflächen aus dem Neubedarf (Veränderung der Haushaltszahlen), dem Ersatzbedarf und der Fluktuationsreserve zusammensetzt, wird bei der Ermittlung des Bedarfs für Wirtschaftsflächen auf Grundlage des Siedlungsflächenmonitorings vor allem der Trend der letzten Jahre fortgeschrieben. Dadurch kann es passieren, dass eine Kommune, die zahlreiche Unternehmensansiedlungen auf (neu entstandenen) Brachflächen zu verzeichnen hat, auf Grund der Nicht-Anrechnung dieser Inanspruchnahmen bei der Fortschreibung der Bedarfsberechnung deutlich weniger neue Bedarfe zugewiesen bekommt, als eine Kommune, die sich – obwohl Brachflächen vorhanden – vornehmlich auf die Entwicklung und Vermarktung von Flächen im Freiraum konzentriert hat. Dadurch würde die Kommune, die den Aufwand der Brachflächenrevitalisierung auf sich nimmt, mit geringeren Bedarfen bestraft.

Ergänzend ist zu bemerken, dass die angestrebte Stichtagsregelung, wonach zukünftig sowohl bei der Erfassung der Siedlungsflächenreserven als auch den Inanspruchnahmen zur Bedarfsberechnung zwischen Brachen vor der Wirksamkeit und nach der Wirksamkeit des 3. Änderung des LEP NRW unterschieden werden soll, die bereits ohnehin komplexe und im kommunalpolitischen Alltag schwierig zu vermittelnde Bedarfsberechnungsmethode weiter verkompliziert würde, was sowohl der Akzeptanz als auch der Transparenz abträglich ist.

Bereits in der letzten Stellungnahme wurde geschildert, dass die der Neuregelung des Ziels 6.1-1 zugrundeliegende Problematik anerkannt wird. Aus Sicht des Lenkungskreises der Städteregion Ruhr gibt es jedoch auch weiterhin angemessenere Möglichkeiten, den Umgang mit Brachflächen an der Schnittstelle zum Siedlungsflächenmonitoring und der Bedarfsberechnung zu flexibilisieren, weshalb der ebenfalls in der letzten Stellungnahme aufgeführte Vorschlag nochmals bekräftigt wird:

Statt auf eine Anrechnung von Brachflächen als Siedlungsreserven pauschal zu verzichten, wird angeregt, in Anlehnung an die Regionalen Kooperationsstandorte des Regionalplanes Ruhr, einen Teil des für einen Planungsraum insgesamt ermittelten Bedarfs für Wohnen und Gewerbe in ein separates Bedarfskonto für z.B. „Regionalbedeutsame Brachflächenentwicklung“ zu überführen. Um die Zuordnung und Nutzung flexibel zu gestalten, sollte dabei jedoch

auf eine zeichnerische Festlegung in dem jeweiligen Regionalplan über ein formales Änderungsverfahren verzichtet werden. Stattdessen könnte z.B. ein einfacher Beschluss des Regionalrates/der Verbandsversammlung dazu dienen, den regionalen Konsens über die Verrechnung einer bedeutenden Brachfläche über das Sonderkonto herzustellen.

Um eine angemessene und einheitlich Anwendung zu gewährleisten, wird weiter angeregt, unter Einbeziehung kommunaler Vertreter entweder auf der Ebene des Landes oder durch die Regionalplanungsbehörden einen Kriterienkatalog zu definieren, unter welchen Voraussetzungen eine Brachfläche über das Sonderkonto verrechnet werden kann.

Im Ergebnis könnten Kommunen, deren angemessene Siedlungsflächenentwicklung durch substanzielle Brachflächen beeinträchtigt ist, auf die heute oft von den Regionalplanungsbehörden eingeforderten Rücknahmen von Siedlungsflächenreserven an anderer Stelle oder einen komplizierten Flächentausch verzichten. Gleichzeitig wäre sichergestellt, dass Brachflächen dort, wo sie einen gewichtigen Teil der Siedlungsflächenreserven darstellen, auch weiterhin ihren Beitrag für eine flächensparsame Siedlungsentwicklung leisten.

Jenseits der Änderungen am Ziel 6.1-1 umfasst die eingeleitete 3. Änderung des LEP NRW weitere Neuregelungen, die von verschiedenen Städten und Gemeinden in NRW dringend erwartet werden. Vor diesem Hintergrund wird angeregt, das Ziel 6.1-1 aus dem Sammeländerungsverfahren herauszulösen, damit die unstrittigen Regelungen ohne eine dritte Beteiligung zeitnah zur Rechtskraft geführt werden können.

