



# **TOP 9**

## **Aktuelle Entwicklungen in der Region**

**Verfahrensbegleitender Ausschuss GFNP am 03.07.2026**



# Stellungnahme der Planungsgemeinschaft zum Entwurf der 3. Änderung des Landesentwicklungsplans NRW

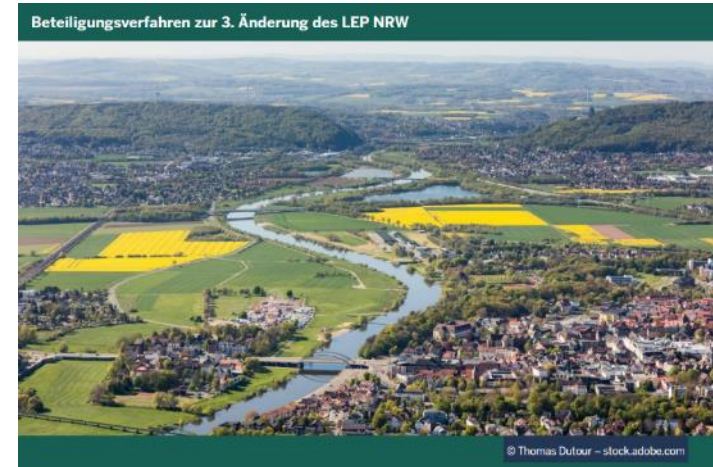
**zu TOP 9: Aktuelle Entwicklungen in der Region**

## Funktion des LEP NRW und Anlass der 3. Änderung

- Der Landesentwicklungsplan (LEP) ist das maßgebliche Instrument des Landes NRW zur Steuerung der Raumentwicklung. Dies geschieht im Kern über die Festlegung von textlichen Zielen und Grundsätzen. Während die Ziele des LEP NRW in der Bauleitplanung als verbindliche Vorgaben zu beachten sind, unterliegen Grundsätze der Abwägung.
- Postuliert wird mit der 3. Änderung des LEP NRW „die Balance zwischen wirtschaftlichem Fortschritt, Ressourcenschonung und Klimaschutz“ zu schaffen. Dafür werden verschiedene Regelungen geändert oder neu eingeführt.
- Das OVG NRW hat mit seinen Urteilen vom 03. Mai 2022 und 21. März 2024 mehrere Regelungen der 1. Änderung des LEP NRW für unwirksam erklärt. Diese werden z.T. erneut aufgegriffen und besser begründet.
- Im Ergebnis umfasst der Entwurf ein breites Spektrum an Änderungen.

## Verfahren zur 3. Änderung des LEP NRW

- Einleitung des Verfahrens durch Beschluss der Landesregierung NRW am 14.03.2025.
- Erste Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vom 03. April bis zum 30. Juni 2025.
  - Abgabe einer Stellungnahme durch die Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr.
  - Bericht im vbA GFNP am 29.08.2025.
- Zweite Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vom 17.03.2026 bis 17.04.2026
  - Abgabe einer Stellungnahme durch die Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr.
  - Bericht im vbA GFNP am 03.07.2026.
- Der LEP NRW wird gem. § 17 (2) LPlG von der Landesregierung mit Zustimmung des Landtags als Rechtsverordnung beschlossen.
- Es ist geplant, die 3. LEP-Änderung in dieser Legislaturperiode abzuschließen.



## Aufrechterhaltung bereits vorgebrachter Anregungen

**Ziel 2-3 / Siedlungsraum und Freiraum:** Siedlungsentwicklung in Bereichen ohne klar erkennbare Zäsuren in den Freiraum bis zu einer Größenordnung von 10 ha.

- Steuerungsverlust der Regionalplanung / Gefahr eines ungeordneten Flächenverbrauchs

**Ziel 2-4 / Entwicklung von Ortsteilen im Freiraum:** Ausweitung der Entwicklungsmöglichkeiten im Freiraum gelegener Ortsteile über ihre Eigenentwicklung hinaus.

- Gefahr einer zunehmenden Suburbanisierung / Zersiedelung

**Grundsatz 6.1.2 / 5 ha Grundsatz:** Allgemeine Vorgabe ohne konkrete Kontingente / Methoden.

- Mangelnde Verbindlichkeit / Keine Perspektive für eine Flächenkreislaufwirtschaft

**Grundsatz 6.1-10 / Spielräume für die Bauleitplanung (Flex-Modell):** Möglichkeit bis zum dreifachen des ermittelten Bedarfs an Siedlungsflächenreserven festzulegen.

- Steuerungsdefizit / Gefahr einer ungleichen Handhabung durch die RP-Behörden

## Stellungnahmen zu im 2. Entwurf veränderten Vorgaben

### **Ziel 6.1-1 / Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung:**

Um die Entwicklung bestehender Reserven nicht einzuschränken, sollen neu entstehende Brachflächen nicht mehr als Reserven auf den Bedarf angerechnet werden.

Damit würden (neu entstehende) Brachflächen nicht mehr zur Deckung des ermittelten Siedlungsflächenbedarfs dienen, was den Siedlungsdruck auf den Freiraum erhöht.

Um diesem Effekt entgegenzuwirken, soll nun die Siedlungsentwicklung auf (neu entstandenen) Brachflächen nicht mehr als Inanspruchnahme in die Bedarfsberechnung einbezogen werden.

- Vordergründig folgerichtig.
- Belohnt jedoch Kommunen, die Siedlungsflächenreserven im Freiraum entwickeln mit neuem Bedarf im Freiraum, vice versa.
- Komplexes System mit „neuen“ und „alten“ Brachen.
- Besser: eigenes Kontingent für „Regionalbedeutsame Brachflächenentwicklung“.
- Weiter nötig: rechtliche, finanzielle und organisatorische Unterstützung der Kommunen.

## Stellungnahmen zu im 2. Entwurf veränderten Vorgaben

### **Grundsatz 6.3-6 / Zielabweichungsverfahren für neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen mit besonderer Lagegunst:**

Neue Möglichkeit zur Festlegung von Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) mit besonderer Lagegunst in isolierten Freiraumbereichen über Zielabweichungsverfahren (atypische Entwicklungsfälle).

- Keine (überzeugenden) Kriterien für das Vorliegen eines atypischen Einzelfalls. Lediglich hypothetische Beschreibung möglicher zukünftiger Bedarfe zur Transformation der Wirtschaft.
- Möglichkeit zur Festlegung trotz vorhandener Alternativen mit Siedlungsanspruch als Vorzugsvariante wird nicht begründet und widerspricht der rechtlichen Natur einer Ausnahmeregelung im Einzelfall.

## Stellungnahmen zu im 2. Entwurf veränderten Vorgaben

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

Ergänzende Regelung von Ausnahmen, unter denen großflächiger Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt oder festgesetzt werden kann.

- Nicht nachvollziehbare Herleitung der als maximale Verkaufsfläche festgelegten 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (zugrundeliegende empirische Analyse ist nicht Teil der Unterlagen).
- Hinweis auf verschiedene unbestimmte oder unklare Definitionen (z.B. Vorhabebegriff).
- Inkonsistente Anforderungen an die Alternativenprüfung.



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**