



**Vorlagenummer:** 0483/2025  
**Vorlageart:** Beschlussvorlage  
**Status:** öffentlich

## Stellungnahme der Stadt Hagen zur 3. Änderung des Landesentwicklungsplans NRW

**Datum:** 03.06.2025  
**Freigabe durch:** Henning Keune, Beigeordneter, Dr. André Erpenbach, Beigeordneter, Erik O. Schulz, Oberbürgermeister  
**Federführung:** FB61 - Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung  
**Beteiligt:** FB69 - Umweltamt  
HAGEN.WIRTSCHAFTSENTWICKLUNG GmbH  
FB60 - Verkehr, Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

### Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Umwelt-, Klimaschutz und Mobilität (Vorberatung)	25.06.2025	Ö
Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung (Vorberatung)	26.06.2025	Ö
Rat der Stadt Hagen (Entscheidung)	03.07.2025	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme zur 3. Änderung des Landesentwicklungsplans (LEP) NRW wird entsprechend der als Anlage 1 beigefügten Stellungnahme beschlossen.

Die Vorlage wird aufgrund der Frist zur Abgabe vorbehaltlich des Ratsbeschlusses am 03.07.2025 an die Landesplanungsbehörde gesandt.

### Sachverhalt

Die Stadt Hagen ist aufgefordert zur 3. Änderung des LEP Stellung zu nehmen. Die Ämter und Fachbereiche wurden um Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit gebeten. In der Vorlage werden die aus Sicht der Verwaltung wesentlichen geänderten Punkte für die Stadt Hagen erläutert und dazu eine Position formuliert.

Die Landesregierung hat am 14.03.2025 den Entwurf einer 3. Änderung des Landesentwicklungsplans (LEP) NRW und die Durchführung des Beteiligungsverfahrens beschlossen.

Anlass für die beabsichtigte 3. Änderung des LEP ist, dass die Landesregierung das Leitbild eines klimaneutralen Industrielands mit einer nachhaltigeren Landesentwicklung stärker in den LEP integrieren möchte. Darüber hinaus hat sich das Erfordernis der Änderung aus verschiedenen Urteilen des OVG NRW ergeben, in denen u. a. große Teile der 1. Änderung des LEP für unwirksam erklärt wurden.

Der Änderungsentwurf umfasst insgesamt 22 neue oder geänderte Festlegungen in Form von Zielen und Grundsätzen sowie Änderungen von Erläuterungen weiterer Festlegungen. Weite Teile der Inhalte dieser Änderung gehen auf die von der Landesregierung am 21.06.2023 beschlossenen Eckpunkte für eine nachhaltigere Flächenentwicklung zurück. Eine vom Städtetag NRW erstellte Zusammenfassung der wichtigsten Änderungen ist der Vorlage als Anlage 2 beigefügt.



Stellungnahmen zum Entwurf der 3. Änderung des LEP können vom 03.04. – 30.06.2025 bei der Landesplanungsbehörde abgegeben werden. Auf der Homepage der Landesplanungsbehörde sind unter folgendem Link die Synopse der vorgesehenen Änderungen, die Planbegründung und der Umweltbericht bereitgestellt:

<https://landesplanung.nrw.de/landesentwicklungsplan/beteiligungsverfahren-zur-3-aenderung-des-lep-nrw>

Die Änderungen betreffen u. a. folgende Themen:

- Flexibilisierung der Siedlungsentwicklung im Freiraum
- Brachflächenaktivierung und -nutzung
- Weiterentwicklung des 5 Hektar Grundsatzes
- Erhöhung der Spielräume für die kommunale Bauleitplanung
- Ausnahmen für den großflächigen Einzelhandel
- Berücksichtigung potenzieller Überflutungsgefahren
- Änderung der Festlegungen zu Waldbereichen
- Festlegungen zur Landwirtschaft
- Nachsteuerung bei der Freiflächen-Photovoltaik
- Festlegungen zum Verkehr

Nachfolgend werden die für die Stadt Hagen wesentlichen Änderungen erläutert und dazu Stellung genommen.

## **Flexibilisierung der Siedlungsentwicklung im Freiraum**

Durch die Änderung des Ziels 2-3 „Siedlungsraum und Freiraum“ und die Wiedereinführung des Ziels 2-4 „Entwicklung der Ortsteile im Freiraum“ reagiert die Landesregierung auf die OVG NRW-Entscheidung vom 21.03.2024 (Az.: 11 D 133/20.NE), mit der u. a. große Teile der Ziele der 1. LEP-Änderung für unwirksam erklärt worden waren.

Mit der Änderung von Ziel 2-3 sollen zur Flexibilisierung der Siedlungsentwicklung im Freiraum wesentliche Ausnahmen der 1. LEP-Änderung wieder eingeführt werden. Ausnahmsweise können demnach im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete, Gemeinbedarfsflächen oder Flächen für Sport- und Spielanlagen dargestellt und festgesetzt werden, wenn diese u. a. unmittelbar an den Siedlungsraum anschließen und die Festlegung des Siedlungsraums nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht. Des Weiteren sind ausnahmsweise auch angemessene Erweiterungen vorhandener oder angemessene Nachfolgenutzungen aufgegebener Betriebsstandorte wieder möglich. Es wurde klargestellt, dass der im Ziel verwendete Begriff „Siedlungsentwicklung“ insbesondere die bauleitplanerische Ausweisung von Bauflächen und Baugebieten umfasst.

Zudem sollen kleinere Ortschaften (i. d. R. unter 2.000 Einwohnern und daher kein ASB) durch die Wiedereinführung des Ziels 2-4 wieder mehr Entwicklungsperspektiven erhalten. Danach ist eine moderate, bedarfsgerechte, an die vorhandene Siedlungsstruktur und Infrastruktur angepasste Siedlungsentwicklung auch für die nicht bereits ansässige Bevölkerung und Verlagerungen von Betrieben aus anderen kleinen Ortslagen möglich.

## **Stellungnahme zu Ziel 2-3 Siedlungsraum und Freiraum / 2-4 Entwicklung der im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteile**

Die Änderung von Ziel 2-3 und die damit verbundene Wiederaufnahme der Ausnahmetatbestände für die Siedlungsentwicklung im Freiraum wird ebenso wie die Wiedereinführung des Ziels 2-4 begrüßt.



Mit diesen Änderungen des LEP könnten die Planverfahren für den Bau einer Kita und Grundschule im Bereich Ischeland, die Betriebserweiterung einer an der Villigster Straße ansässigen Firma und eine Wohnbebauung an der Dorfstraße, die momentan nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst sind, abgeschlossen werden.

Bei dem Standort für die Kita und Grundschule im Bereich Ischeland handelt es sich um eine Gemeinbedarfsfläche im regionalplanerischen Freiraum, der aber unmittelbar an den Siedlungsraum anschließt. Die Firma an der Villigster Straße ist ein vorhandener Betrieb im Freiraum, der sich nach Änderung des LEP in angemessener Form erweitern könnte. Demnach könnten hier die Ausnahmetatbestände des Ziels 2-3 herangezogen werden.

Durch die Wiederaufnahme des Ziels 2-4 wird die moderate, bedarfsgerechte, an die vorhandene Siedlungsstruktur und Infrastruktur angepasste Bauflächendarstellung im Bereich der Dorfstraße am ehemaligen Gymnasium Garenfeld ermöglicht.

### **Ergänzung des Ziels 6.1-1 zur Brachflächenaktivierung und -nutzung**

Im Bereich der Brachflächenaktivierung und -nutzung soll in Ziel 6.1-1 „Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung“ ergänzt werden, dass Brachflächen zukünftig nicht mehr auf noch nicht in Anspruch genommene Siedlungsflächenreserven angerechnet werden, so dass neu entstehende Brachflächen nicht mehr durch Rücknahmen an anderer Stelle auszugleichen sind. Hierdurch sollen größere Handlungsoptionen für die Kommunen in der Flächenentwicklung geschaffen und die Chancen auf die Revitalisierung brachgefallener Flächen erhöht werden.

### **Stellungnahme zur Ergänzung des Ziels 6.1-1 Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung**

Die Nichtanrechnung der Brachflächen als Siedlungsflächenreserven würde dazu führen, dass sich der Neudarstellungsbedarf im Freiraum gegenüber den vorhandenen Darstellungen massiv erhöht.

In Hagen hat sich im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ein Überhang an Gewerbeblächen von 13,3 ha ergeben, womit als Gewerbeblächen dargestellte Bereiche im weiteren Verfahren und in genannter Größe zurückgenommen werden müssten. Nach eigenen Berechnungen würde durch die Nichtanrechnung der vorhandenen Brachflächen kein Überhang mehr bestehen, sondern es ergäbe sich ein Neudarstellungsbedarf für Gewerbe, der im Freiraum zu verorten wäre.

Es ist in dem Zusammenhang allerdings nicht nachvollziehbar, wie durch die Ergänzung des Ziels 6.1-1 die Chancen auf die Revitalisierung brachgefallener Flächen wie z. B. Varta-Insel und Westside erhöht werden kann. Es ist im Gegenteil zu erwarten, dass sich der Druck zur Nachnutzung von Brachflächen verringert. Die geplante Zielsetzung stellt ein falsches Signal für den verdichteten und vorgenutzten Raum dar und steht in klarer Konkurrenz zur Innenentwicklung und der Reaktivierung von Brachflächen. Vielmehr ist ein starker Anstieg des Siedlungsdrucks im Freiraum zu erwarten.

Gleichzeitig besteht insbesondere in den Kernstädten bereits heute das Problem, überhaupt noch geeignete Freiflächen für eine Siedlungsentwicklung im Freiraum zu finden. Dies trifft auch für Hagen zu. Im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans Ruhr und der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde das Stadtgebiet hinsichtlich der Potenziale für Gewerbe untersucht und diese wurden bereits in die Planverfahren eingebracht. Weitere



Flächenpotenziale sind nicht erkennbar.

Aus Sicht des Bodenschutzes wird darüber hinaus die Änderung des Ziels 6.1-1 und die damit zu erwartenden Inanspruchnahmen von landwirtschaftlichen Flächen kritisch gesehen. Die Wiedernutzbarmachung von bereits versiegelten Flächen bzw. die Nachverdichtung müssen Vorrang vor einer Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen haben. Die Eigentümer von Brachflächen sind ggf. mehr in die Pflicht zu nehmen.

Nach § 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendigste Maß zu begrenzen. Dieser Grundsatz wurde in der Vergangenheit nur bedingt eingehalten. Durch wirtschaftliche und politische Vorgaben wurden in den Kommunen zahlreiche Siedlungsgebiete und Gewerbegebiete neu auf landwirtschaftlichen Flächen angesiedelt. Alte Firmengelände und Altbauten sind teils über Jahrzehnte ungenutzt geblieben.

## **Weiterentwicklung des 5-Hektar-Grundsatzes**

Der bisherige Grundsatz 6.1-2 „Leitbild flächensparende Siedlungsentwicklung“ war im Rahmen der 1. LEP-Änderung gestrichen worden und ist seit der Rechtskraft des OVG NRW-Urturts vom 21.03.2024 wieder wirksam. Er fordert die Regional- und Bauleitplanung dazu auf, eine flächensparende Siedlungsentwicklung umzusetzen, um bis zum Jahr 2020 das tägliche Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsfläche auf fünf Hektar und langfristig auf „Netto-Null“ zu reduzieren. Der Grundsatz soll nun überarbeitet werden, um den Zeithorizont und den Indikator Siedlungs- und Verkehrsfläche an die aktuellen Rahmenbedingungen anzupassen sowie die Festlegungen zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme konkreter auszustalten und eine flächensparsame Siedlungsentwicklung damit stärker zu unterstützen.

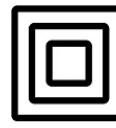
Infolge des geänderten und neu betitelten Grundsatzes 6.1-2 „Flächensparsame Siedlungsentwicklung (5-Hektar-Grundsatz)“ sollen die sechs Regionalplanungsregionen mit den Kommunen Konzepte und Maßnahmen erarbeiten, mit denen das Ziel einer flächensparenden Siedlungsentwicklung zeitnah erreicht werden kann. Der LEP NRW definiert also keine strikt bindende Flächenobergrenze, sondern will mit flexibleren Instrumenten und unter angemessener Berücksichtigung der Entwicklungsperspektiven für Wirtschaft und Wohnraum sowie einer qualitätsvollen und klimagerechten Siedlungsentwicklung das Ziel der Reduktion der täglichen Flächenneuinanspruchnahme auf 5 Hektar pro Tag erreichen.

## **Stellungnahme zur Weiterentwicklung des 5-Hektar-Grundsatzes**

Der Zeithorizont zur Umsetzung des Grundsatzes ist konkreter zu definieren. Unkonkrete Formulierungen wie „zeitnah“ und „langfristig“ tragen nicht zur schnelleren Umsetzung der mit dem 5-Hektar Grundsatz verfolgten Bodenschutzziele bei, sondern führen vermutlich eher zu Verzögerungen bei der Umsetzung.

## **Änderung der Festlegungen zu Waldbereichen**

Das Ziel 7.3-1 „Walderhaltung und Waldinanspruchnahme“ soll in einen neu formulierten Grundsatz 7.3-1 „Walderhaltung“ umgewandelt werden und der Grundsatz 7.3-2 „Festlegung von Waldbereichen in Regionalplänen“, das Ziel 7.3-3 „Ausnahmsweise Inanspruchnahme von Waldbereichen“ und der Grundsatz 7.3-4 „Alternativenprüfung Betriebserweiterungen“



sollen neu eingeführt werden.

Auslöser für die Änderungen ist das Urteil des BVerwG (4 A 16.20) vom 10.11.2022, wonach die derzeitige Festlegung des Ziels 7.3-1 „Walderhaltung und Waldinanspruchnahme“ aufgrund ihrer Unbestimmtheit entgegen ihrer ausdrücklichen Bezeichnung im LEP nicht als Ziel der Raumordnung, sondern als der Abwägung zugänglicher Grundsatz der Raumordnung zu behandeln ist.

In der Konsequenz auf das Urteil wird die bisherige Festlegung 7.3-1 auf mehrere Grundsätze und ein Ziel aufgeteilt. Die Ausnahmeverordnung wird spezifiziert. Das allgemeine Ziel zum Schutz sämtlicher Waldflächen wird von Ziel 7.3-1 in den Grundsatz 7.3-1 überführt. Dabei wird ein grundsätzlicher Schutz aller Waldflächen definiert, um den Schutz aller Waldflächen zu stärken. Grundsatz 7.3-2 regelt ergänzend, dass zukünftig auch Waldentwicklungsflächen in Waldbereichen in den Regionalplänen einbezogen werden können.

Im neuen Ziel 7.3-3 wird die Ausnahmeverordnung für die regionalplanerischen Waldbereiche ähnlich wie bei den BSN inhaltlich grundlegend geändert und dabei auf konkretisierte Ausnahmetatbestände eingeschränkt. Dabei wird die mögliche Inanspruchnahme von regionalplanerisch festgelegten Waldbereichen auf im Zieltext aufgeführte Verkehrs-, Ver- und Entsorgungstrassen beschränkt, die ein gesetzlich geregeltes, überragendes öffentliches Interesse oder Allgemeinwohl besitzen, ein besonderes Landesinteresse haben oder in einem verkehrlichen Bedarfsplan enthalten sind. Waldbereiche dürfen danach nur unter der Voraussetzung, dass keine ernsthaft in Betracht kommende Alternative existiert, ausnahmsweise in Anspruch genommen werden.

## **Stellungnahme zur Änderung der Festlegungen zu Waldbereichen**

Die Änderung zu den Festlegungen von Waldbereichen wird prinzipiell positiv gesehen, da damit u. a. auch die Hoffnung verbunden ist, dass das Thema Waldinanspruchnahme nach den Diskussionen in der Vergangenheit nunmehr abschließend geklärt ist.

In Bezug zu den nun aufkommenden Aufgaben der kommunalen Wärmeplanung kann die mögliche Inanspruchnahme von regionalplanerisch festgelegten Waldbereichen auch beim Bau neuer Fernwärmeleitungen auftreten, da Hagen als waldreiche Stadt in Zukunft hier ein gesetzlich geregeltes, überragendes öffentliches Interesse oder Allgemeinwohl in Anspruch nehmen könnte. Es ist wichtig, dass dabei ein grundsätzlicher Schutz aller Waldflächen gewährleistet wird. Waldbereiche sollten unter der Voraussetzung, dass keine ernsthaft in Betracht kommende Alternative existiert, für den Bau neuer Fernwärmeleitungen in Anspruch genommen werden können. Allerdings könnte diese Form der Trassendurchführungen im Wald unter volkswirtschaftlichen Gesichtspunkten zukünftig durchführbar werden.

## **Festlegungen zur Landwirtschaft**

Mit der Streichung des Verbotes im Grundsatz 7.5-2 „Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen und Betriebsstandorte“, wonach landwirtschaftlich besonders geeignete Böden für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht in Anspruch genommen werden sollen, geht die Einführung eines neuen Grundsatzes 7.5-3 „Festlegung landwirtschaftlicher Kernräume“ einher, in dem das Verbot wiederauflebt. Die in den Regionalplänen festzulegenden neuen Vorbehaltsgebiete „Landwirtschaftliche Kernräume“ sollen für eine der landwirtschaftlichen Nutzung entgegenstehenden Nutzung, wie z. B. für Siedlungs- und Verkehrszwecke, möglichst nicht in Anspruch genommen werden. „Landwirtschaftliche Kernräume“ basieren auf den durch die Landwirtschaftskammern erstellten Fachbeiträgen zur Regionalplanung

und sollen Bereiche erfassen, die entweder aufgrund ihrer hohen landwirtschaftlichen Ertragskraft und Bodenfruchtbarkeit oder aufgrund besonderer agrarstruktureller Eigenschaften eine besondere Bedeutung für die Landwirtschaft aufweisen.

### **Stellungnahme zum Grundsatz 7.5-3 Festlegungen landwirtschaftlicher Kernräume**

Da Boden keine vermehrbare Ressource ist und durch Versiegelung die Bodenfunktionen teilweise unwiederbringlich verloren gehen, sollten nicht nur Böden mit besonders hoher landwirtschaftlicher Ertragskraft (Landwirtschaftliche Kernräume) geschützt werden, sondern auch Böden, die ein hohes Biotopentwicklungspotenzial aufweisen.

#### **Auswirkungen**

##### **Inklusion von Menschen mit Behinderung**

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

##### **Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung**

keine Auswirkungen (o)

##### **Finanzielle Auswirkungen**

Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

#### **Anlage/n**

1 - Anlage\_1\_Stellungnahme (öffentlich)

2 - Anlage\_2\_wesentliche\_Inhalte (öffentlich)