

öffentliche Mitteilungsvorlage

Organisationseinheit Stadtplanung	Datum 30.03.2026	Drucksachen-Nr. 152/2026
--------------------------------------	---------------------	------------------------------------

↓ Beratungsfolge Ausschuss für Planung, Bauen und Immobilien	↓ Sitzungstermin 21.04.2026
---	--------------------------------

Tagesordnungspunkt:

3. Änderung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) für eine nachhaltigere Entwicklung

hier: 2. Beteiligungsverfahren

Personelle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Art	Im Zeitraum/ab Zeitpunkt		Anzahl der Stellen und Bewertungen
Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Art	Im Zeitraum/ab Zeitpunkt	Haushaltsbelastung Euro	Veranschlagt unter Produkt-Nr. u. -bezeichnung
Beschlusskontrolle	<input checked="" type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Falls ja:			
Verantwortlicher Fachbereich:		Umsetzung bis zum:	

Inhalt:

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat am 14.03.2025 beschlossen, den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) zu ändern. Gleichzeitig wurde seinerzeit auch ein Beteiligungsverfahren beschlossen. Die wesentlichen Inhalte des Entwurfes aus 2025 sowie die dazugehörige Stellungnahme der Stadt Gütersloh sind der Beschlussvorlage Drs.-Nr. 193/2025 zu entnehmen.

Im Rahmen dieser ersten Beteiligung sind rund 400 Stellungnahmen mit fast 2.500 Anregungen, Bedenken und Hinweisen eingegangen. Nach Auswertung der Beteiligung hat sich die Landesregierung dazu entschieden, die bisherigen Planunterlagen (Planänderungsentwurf mit textlichen Festlegungen und Erläuterungen, Planbegründung und Umweltbericht) zu überarbeiten. Im Ergebnis führten die Änderung des bisherigen Planänderungsentwurfs zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Daher hat die Landesregierung am 03.03.2026 beschlossen, gemäß § 9 Absatz 3 ROG in Verbindung mit § 13 LPIG die Öffentlichkeit sowie die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen zu diesen Änderungen zu beteiligen (zweites Beteiligungsverfahren).

Das zweite Beteiligungsverfahren ermöglicht eine Einreichung einer Stellungnahme bis einschließlich 17.04.2026. Es kann zu den nach dem ersten Beteiligungsverfahren eingearbeiteten Änderungen im LEP NRW, in der Planbegründung sowie in dem Umweltbericht Stellung genommen werden.

Die überarbeitenden Änderungen des LEP NRW sind der Anlage 1 in Form einer Synopse dieser Vorlage zu entnehmen. In der linken Spalte ist der Text des Planänderungsentwurfs vom 13.03.2025 aus dem ersten Beteiligungsverfahren zu entnehmen, in der rechten Spalte findet sich der nach dem ersten Beteiligungsverfahren geänderte bzw. fortgeschriebene Planänderungsentwurf mit Stand vom 26.02.2026. Des Weiteren sind die Planbegründung sowie der Umweltbericht der Vorlage als Anlage 2 und 3 beigefügt.

Die wesentliche Änderung bzw. Fortschreibungen zum Entwurf vom 13.03.2025 sind:

- *Mehr Spielräume für die kommunale Bauleitplanung*

Änderungen in Ziel 2-3 „Siedlung und Freiraum“, in Ziel 2-4 „Entwicklung der Ortsteile im Freiraum“ sowie im Grundsatz 6.1-10 „Spielraum für Bauleitplanung“; neuer Grundsatz 6.3-6 „Zielabweichungsverfahren für neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen mit besonderer Lagegunst“

Mit den Anpassungen im überarbeiteten Entwurf werden die kommunalen Handlungsspielräume in der Bauleitplanung weiter konkretisiert und punktuell erweitert. Insbesondere werden bestehende Ausnahmetatbestände präzisiert und zusätzliche Klarstellungen für die Entwicklung von Ortsteilen im Freiraum sowie für Arrondierungen am Siedlungsrand aufgenommen. Neu ist insbesondere die Einführung eines Grundsatzes durch den Zielabweichungsverfahren für gewerbliche und industrielle Standorte mit besonderer Lagegunst (z. B. mit unmittelbarer Autobahnanbindung) erleichtert werden.

- *Aktivierung von Brachflächen*

Änderungen in Ziel 6.1-1 „flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung“ sowie in Grundsatz 6.1-8 „Widernutzung von Brachen“

Änderungen betreffen insbesondere Konkretisierungen bei den Nachnutzungsmöglichkeiten von Brachflächen. Im überarbeiteten Entwurf werden differenziertere Aussagen zur Nutzung, insbesondere im Hinblick auf mögliche Abweichungen zugunsten von Wohnnutzungen bei angespanntem Wohnungsmarkt, aufgenommen.

- *Moderner „5-Hektar-Grundsatz*

Änderung in Grundsatz 6.1-2 „flächensparende Siedlungsentwicklung“

Der 5-Hektar-Grundsatz wird im überarbeiteten Entwurf beibehalten. Die Änderungen beschränken sich im Wesentlichen auf redaktionelle Anpassungen und Umformulierungen der Evaluations- und Umsetzungshinweise.

- *Verantwortungsvoller Umgang mit Flächen und Ressourcen*

Änderung in 7.1-5 „Regionale Grünzüge“; in Ziel 7.2-3 „Ausnahmsweise Inanspruchnahme von BSN“, neuer Grundsatz 7.2-4 „Vermeidung von Beeinträchtigungen“; neuer Grundsatz 7.2-7 „Lenkung naturschutzrechtlicher Ausgleichs- und Ersatzverpflichtungen durch die Regionalplanung“; Änderung in Grundsatz 7.3-1 „Walderhaltung“, Herausnahme neuer Grundsatz 7.3-2 „Festlegung von Waldbereichen in Regionalplänen“, neues Ziel (vormals 7.3-3) 7.3-2 „Ausnahmsweise Inanspruchnahme von Waldbereichen“, neuer Grundsatz (vormals 7.3-4) 7.3-3 (vormals „Alternativprüfung Betriebserweiterungen“) „Vermeidung von Beeinträchtigungen“; Änderung in Grundsatz 7.3-6 „waldarme und waldreiche Gebiete“, in Ziel 7.4-6 „Überschwemmungsbereiche“; in Ziel 7.4-7 „Rückgewinnung von Retentionsraum und weitere Maßnahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes“

Für die Inanspruchnahme von Bereichen zum Schutz der Natur (BSN) fand im Rahmen des Planänderungsentwurfes eine Konkretisierung von ausnahmsweise zulässigen Vorhaben. Eine Inanspruchnahme soll allerdings nur zulässig sein, sofern keine Alternativstandorte zur Verfügung stehen, Beeinträchtigungen auf das erforderliche Maß beschränkt werden, der betroffene Bereich dies zulässt sowie die Funktionsfähigkeit des Bereiches nicht beeinträchtigt wird.

Für Waldbereiche werden vergleichbare Anforderungen für die Inanspruchnahme von Waldbereichen durch raumbedeutsame Planungen und Vorhaben formuliert. Neben den bereits im BSN aufgeführten Vorhaben, wurden Bedingungen für angemessene Erweiterung vorhandener Betriebe festgelegt. Die Inanspruchnahme ist ebenfalls nur ausnahmsweise zulässig und setzt eine Alternativenprüfung voraus. Zudem darf der Eingriff nur erfolgen, wenn die Bedeutung des Bereichs dies zulässt, die Funktionsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird und der Eingriff auf das notwendige Maß beschränkt wird.

Darüber hinaus ist ein neuer Grundsatz zur Lenkung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hinzugekommen. Die Regionalplanung soll geeignete Räume für Kompensationsmaßnahmen festlegen, um diese aus naturschutzfachlicher Sicht gezielt zu bündeln. Die Möglichkeit, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auch an anderer Stelle durchzuführen, bleibt unberührt.

Zudem werden die Anforderungen an die Sicherung regionaler Grünzüge sowie an den Hochwasserschutz, insbesondere die Rückgewinnung von Retentionsräumen, weiter präzisiert.

- *Schutz wertvoller Agrarbereiche*

Änderung in Grundsatz 7.5-2 „Erhalt landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebsstandorte“, neuer Grundsatz 7.5-3 „Festlegung landwirtschaftlicher Kernräume“

Die Änderung stellt klar, dass Natur-, Gewässer- und Klimaschutzmaßnahmen in landwirtschaftlichen Kernräumen grundsätzlich möglich bleiben, deren Auswirkungen jedoch besonders zu berücksichtigen sind, und großflächige Kompensationsmaßnahmen vorrangig außerhalb dieser Bereiche erfolgen sollen.

- *Steuerung von Freiflächen-Photovoltaik*

Änderung in Ziel 10.2-14

Im überarbeiteten Entwurf wird die Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen durch die Einführung quantitativer Ausbauziele für bestimmte Flächenkategorien ergänzt (Hinzu-nahme Zielwerte für 2035, 2040). Darüber hinaus wurde im Unterschied zum ursprünglichen Entwurf die Möglichkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Kernräume bei nicht Erreichung der Ausbauziele gestrichen. Die Öffnungsklausel bezieht sich nun ausschließlich auf landwirtschaftliche Flächen mit vergleichbaren Eigenschaften im Sinne des Grundsatzes 10.2-16.

- *NEU Großflächiger Einzelhandel/ Nahversorgung*

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

Im überarbeiteten Entwurf erfolgen Änderungen hinsichtlich der Steuerung der Nahversorgung. Künftig können großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten ausnahmsweise auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche zulässig sein, sofern sie eine Verkaufsfläche von 1.200 m² nicht überschreiten, an einem im kommunalen Einzelhandelskonzept festgelegten Nahversorgungsstandort liegen und der wohnort-nahen Versorgung dienen.

Die in der Stellungnahme vorgetragene Anregung der Stadt Gütersloh wurden im überarbeiteten Entwurf überwiegend nicht berücksichtigt. Die Regelungen zur Siedlungsentwicklung sowie zum 5-Hektar-Grundsatz wurden in den maßgeblichen Punkten unverändert beibehalten.

Lediglich im Bereich der Freiflächensolarenergie im Freiraum wurde die Öffnungsklausel eingeschränkt. Diese bezieht sich nunmehr nur noch auf landwirtschaftliche Flächen mit vergleichbaren Eigenschaften im Sinne des Grundsatzes 10.2-16 und nicht mehr auf landwirtschaftliche Kernräume.

Von einer erneuten Stellungnahme zu den Änderungen und Fortschreibungen des Entwurfs wird seitens der Stadt Gütersloh abgesehen, da keine wesentlichen Änderungen erkennbar sind, die eine solche erforderlich machen würden. Die im bisherigen Verfahren vorgebrachten Anregungen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Im Anschluss an das 2. Beteiligungsverfahren wird die Landesplanungsbehörde die Stellungnahmen auswerten und abwägen. Die finale Fassung der 3. Änderung des Landesentwicklungsplans wird von der Landesregierung mit Zustimmung des Landtags beschlossen. Eine Rückmeldung ist sodann im Ausschuss vorgesehen.

Im Auftrag

Albrecht Pfortner

Anlagenliste:

- Anlage 1 - Synopse
- Anlage 2 - Planbegründung
- Anlage 3 - Umweltbericht