

Brachflächenkartierung/ Brachflächenmanagement in Solingen



Referent: Dr. Klaus Strehlau
Leiter Stadtdienst Natur und Umwelt



Stadtdienst
Natur und Umwelt
Solingen



Die Stadt Solingen

Rahmenbedingungen

Gewerbeflächenentwicklung versus Freiraumschutz

Flächennutzung – Thema öffentlicher Diskussion

Aktive Bürgerbeteiligung

Aktivitäten zur Brachflächenentwicklung in Solingen

Integriertes Brachflächenerfassungssystem für die Stadt Solingen





- **Klingenstadt Solingen**
- **Nordrhein-Westfalen**
- **Regierungsbezirk Düsseldorf**
- **Höhe: 221 m ü. NN**
- **Fläche: 89,54 km²**
- **Einwohner: 156.771** (31.12.2014)
- **Bevölkerungsdichte: 1.751 je km²**
- **Überwiegend Klein- und mittelständige Betriebe**
- **Schwerpunkt Metallbe- u. verarbeitung**



Reinhard Kraasch [GFDL (<http://www.gnu.org/copyleft/fdl.html>) or CC BY-SA 3.0 (<http://creativecommons.org/licenses/by-sa/3.0/>)], via Wikimedia Commons



Von TÜES - Eigene Arbeit, basiert auf, CC BY-SA 3.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=6205905>





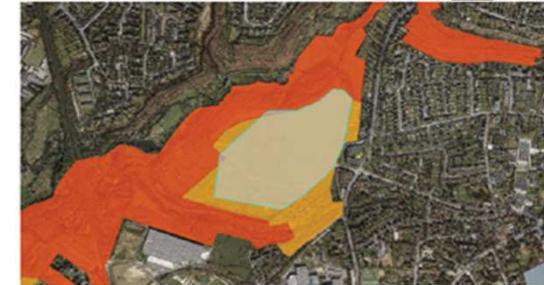
Ansätze zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme in NRW

- NRW unterstützt nationale Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung
- Ziel: - Flächenverbrauch in NRW bis 2020 max. 5 ha pro Tag
- langfristig auf Netto – Null (Allianz für die Fläche)
- altindustriell geprägte Regionen = Altlastenproblematik
- Flächenpool NRW
- Reaktivierung von Brachflächen (mit Untersuchung u. Sanierung von Altlasten)
wichtiger Baustein für nachhaltige Verringerung des Flächenverbrauchs
- AAV-NRW (Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung) wichtiger Partner für
kommunale Umsetzung
- Ermittlung von Brachflächen durch das NRW-Förderprogramm:
„Zuwendungen für die Gefahrenermittlung und Sanierung von Altlasten sowie für
weitere Maßnahmen des Bodenschutzes“

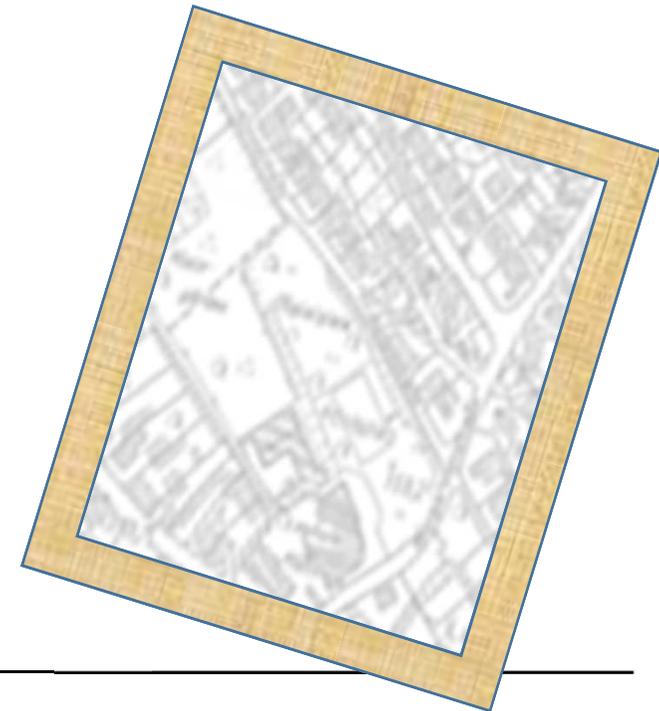




- Neuaufstellung Regionalplan
 - ⇒ Diskussion über weitere Flächen für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur
 - ⇒ Diskussion über neue Aspekte, wie z. B. Klimaanpassung
- Planungen werden zunehmend kritisch hinterfragt (z. B. Gewerbeflächen, Flüchtlingsunterkünfte, Infrastruktur, Wohnen)
- Aktivitäten zur Reaktivierung der Brachflächen werden gefordert
- Zuständiger Fachausschuss beauftragt Verwaltung mit Aufarbeitung Brachflächenerfassung



Die Fläche liegt in einem Bereich, der sehr vielfältige Freiraumfunktionen übernimmt.



Gewerbeflächenentwicklung versus Freiraumschutz



investhoch³
Gewerbeflächen im Bergischen Städtedreieck

Suchformular für Gewerbeflächen:

Stadt:

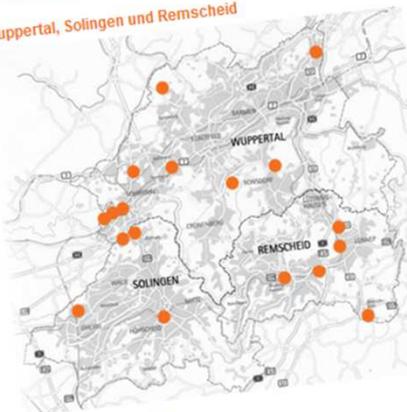
Flächengröße: m²

Baurecht:

Maximale Entfernung zur Autobahn: km

Suche starten

Wuppertal, Solingen und Remscheid



Kartensuche starten
Gewerbeobjekte anzeigen

Weiter zu:

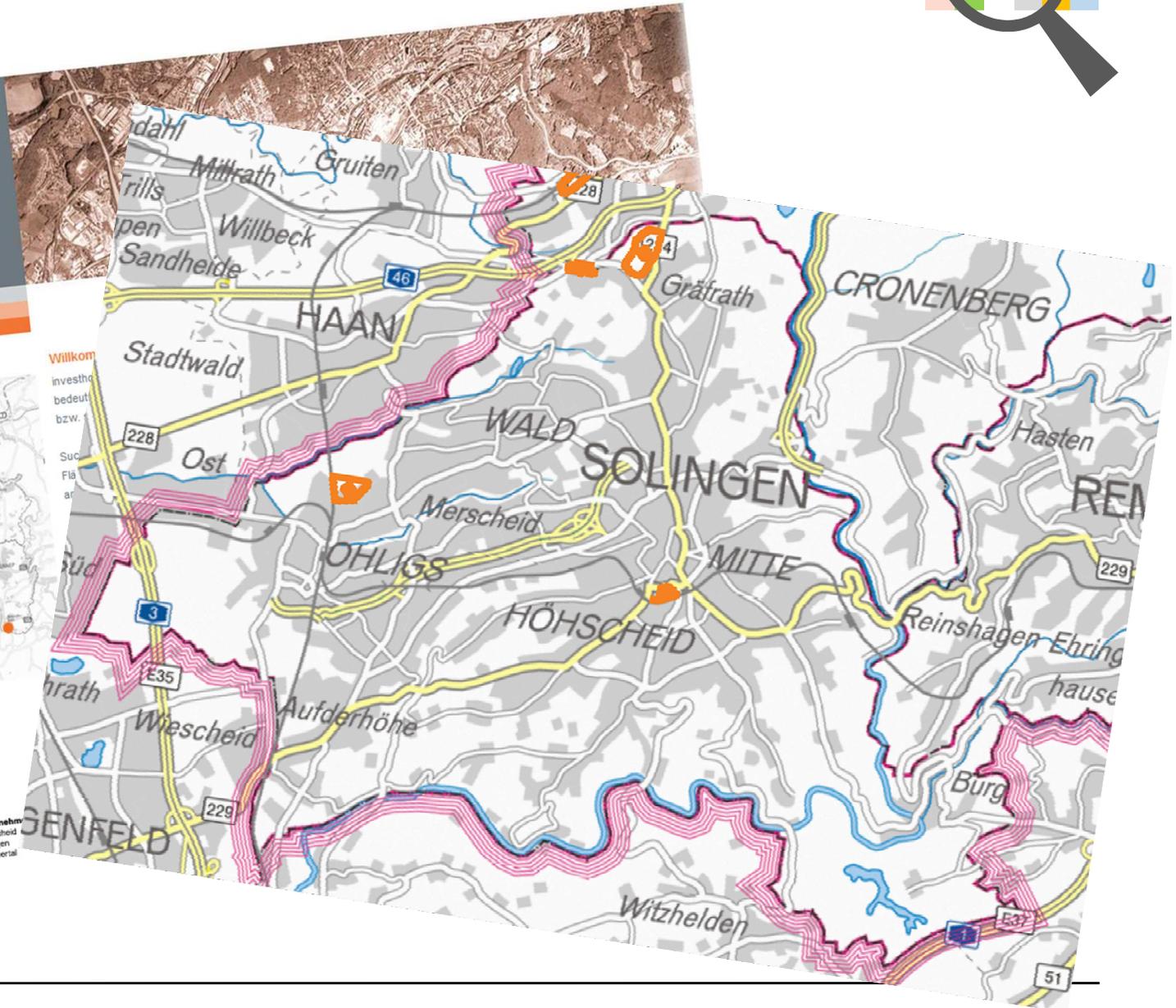
Unternehmerregion Bergisches Städtedreieck:



Unternehm
Remscheid
Solingen
Wuppertal



Stadtdienst
Natur und Umwelt
Solingen





Neue Gewerbegebiete im Ittertal

Das Gesamtgutachten Ittertal liegt vor. In den Gebieten Piepersberg-West und Fürkeltrath II Gewerbeansiedlungen erfolgen, in der...

VON UWE VETTER

Endlich liegt das Gesamtgutachten Ittertal auf dem Tisch, nachdem die Zusammenfassung bestehender Einzelgutachten und Untersuchungen zur Nachhaltigkeit und Ökolo-

Empfehlung des Planungsbüros BKR aus Aachen an die Kommunalpolitik. Durch die neuen Planungen werden Abstände und Korridore zum sensiblen Bachtal einhalten, so dass bei

Neue Pläne für altes Rasspe-Gelände

Bergische Großstädte wollen die rund sechs Hektar große Industriefläche in der Kohlfurth gemeinsam ent-

Investor will Rasspe-Areal

Naturschützer sind gegen Arena-Pläne

Verbände reagieren auf Ittertal-Gutachten

Initiative will Ittertal schützen

Engagierte Bürger sehen sich durch Gutachten zu neuen



Gesamtgutachten Ittertal: Bürger werden einbezogen

VON UWE VETTER

In den Gebieten Piepersberg-West und Fürkeltrath II

Ein Kompromiss zwischen Ökologie und Ökonomie

Empfehlung des Planungsbüros BKR aus Aachen an die Kommunalpolitik.

Einstimmig verwarf der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität das Gesamtgutachten

nen. Wie eine Arena Bergisch Land ins Gebiet Piepersberg-West passe, das konnten die Grünen beispielsweise nicht nachvollziehen. Ernst

derlich. „In diesem Rahmen ist beispielsweise die Artenschutzprüfung Pflichtprogramm“, sagte Stadtdirektor Hartmut Hoferichter mit

Rasspe-Areal soll Vorzeige-Objekt werden

Wirtschaftsförderer Frank Balkenhol skizziert die weitere Planung für das Gewerbegebiet -



Aktive Bürgerbeteiligung

Solingen



Solingen diskutiert über Gewerbegebiete

Start Was sind die Thesen der Stadt? Wo ist was geplant? Häufige Fragen Bibliothek

Vielen Dank für Ihre Beteiligung!

In der Zeit vom 26.01. bis 18.02.2015 hatten Sie in einem Online-Dialog an dieser Stelle die Gelegenheit, Ihre Hinweise und Anregungen zur Entwicklung von Gewerbeflächen in Solingen zu diskutieren. Im Ergebnisbericht dieser Online-Beteiligung finden Sie

Warum zum gew

Bis Ende März 2015
eine Stellungnahme
Düsseldorf (zum s



Stadtdienst
Natur und Umwelt
Solingen

Ihre Meinungen



Lesen Sie die Kommentare zur Zukunft der Gewerbegebiete in Solingen

Wo ist was geplant?



Lesen Sie Ihre Hinweise zu den Gebieten

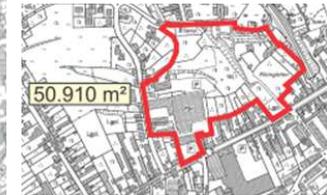


Teilnahme Stadt Solingen am Flächenpool NRW (seit 2015)

- Brachflächenmobilisierung
- Dialogorientiert
- Erarbeitung von Entwicklungsperspektiven für die jeweiligen Areale

Entwicklung von vier Bereichen:

- Ohligs-Ost (Hansastraße); 4,9 ha
- Katternberger Straße; 5,1 ha
- Schlachthofstraße; 5,6 ha
- Klauberger Straße; 2,7 ha



Verfahrenselemente

- Externe Verfahrensgestaltung und –moderation
- Inhaltlich Gliederung:
 - Findungsphase
 - Qualifizierungsphase
 - Bindungsphase
 - Zielentwicklung durch Kommune und Eigentümer

**FLÄCHEN
POOL
NRW**





Bisherige Aktivitäten zur Brachflächenentwicklung

- Mobilisierung einzelner (z. T. großer) Brachflächen unter Berücksichtigung der Altlastenproblematik
- Erfassung von potentiellen Reserveflächen inner- und außerhalb von Bebauungsplänen

- Anlassbezogen

- Beispiele: Gewerbebrache
"Monhofer Feld"
(9,5 ha)

1956



2013



- Beispiele: Gewerbebrache
"Mühlenstrasse"
(4,8 ha)



Integriertes Brachflächenerfassungssystem für die Stadt Solingen



- Vom Land gefördertes Projekt zum Aufbau eines integrierten Brachflächenerfassungssystems
- Beitrag zur Umsetzung „Stärkung der Innenentwicklung in Städten“ (Novellierung des BauGB)
- Ermittlung von Flächenpotenzialen als Abwägungsgrundlage
- Erster Schritt zur Umsetzung des „Konzeptes zur Entwicklung und Verwendung von brachliegenden Gewerbeflächen“
- Ergebnisse und Handlungsempfehlungen voraussichtlich Ende 2016



Integriertes Brachflächenerfassungssystem für die Stadt Solingen



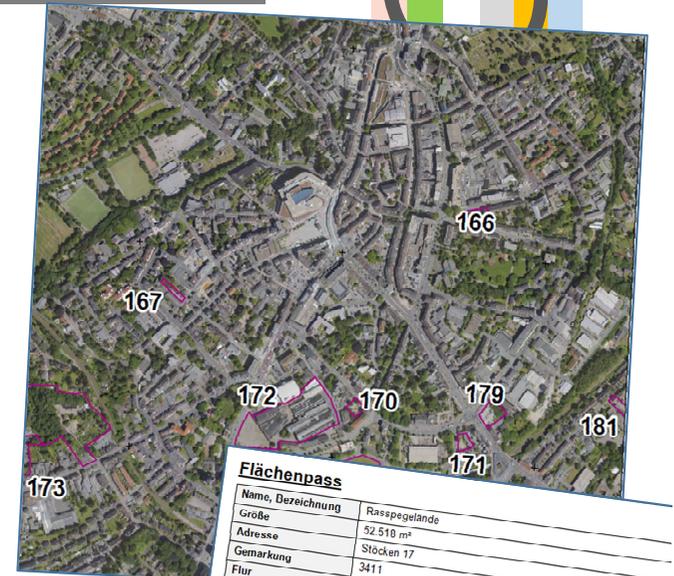
- Flächen und Bearbeitungsstrukturen erfassen
- Interdisziplinärer Bearbeitungsansatz
- gesamtstädtische Erfassung von Brachflächen und mindergenutzten Grundstücken
- Bewertung der der erfassten Flächen (Altlastensituation!)
- Integration in vorhandene Workflows: „Geographischer Arbeitsplatz“
- Fortschreibbarkeit und Aktualisierung
- Verfahrensvorschlag zum Brachflächenmanagement („Kümmerer“)
- Orientierung an den Vorgaben des „Leitfadens zur Erfassung von Brachflächen in Nordrhein-Westfalen“



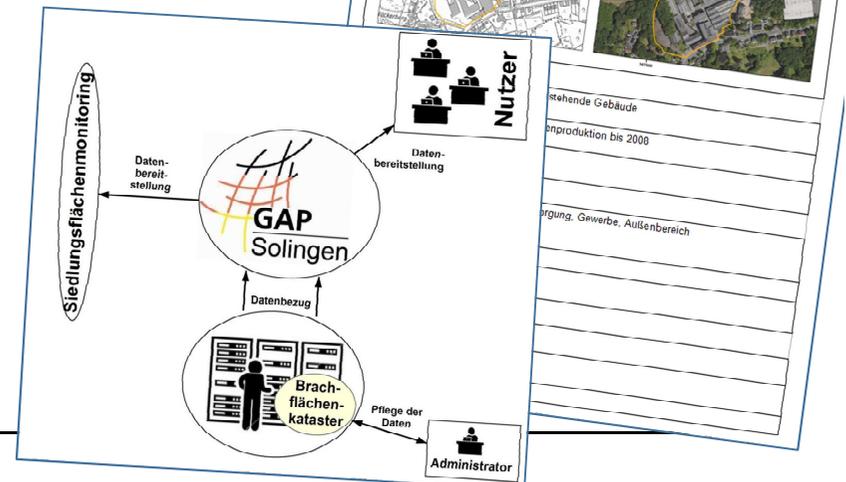


Status Quo im April 2016:

- Erfassung Brachflächen/mindergenutzte Flächen ist abgeschlossen (> 200) ✓
- Kommunaler Flächenpass liegt im Entwurf vor ✓
- Verwaltungsinterne Abstimmung zur Strukturierung eines Brachflächenmanagements ist eingeleitet
- Geplanter Projektabschluss: Ende 2016



Flächenpass	
Name, Bezeichnung	Rasspegelände
Größe	52.510 m²
Adresse	Stöcken 17
Gemarkung	3411
Flur	1
Flurstücke	35, 464, 465
Art der Brache	Gewerbebrache
Stand der Verwertung	Fläche in Entwicklung
Stand der letzten Bearbeitung	01.01.2016





Für den Bau von Flüchtlingsunterkünften sind verschiedene Kriterien wichtig.

Vor dem Hintergrund der hohen Zahl der Flüchtlinge legte die Stadt Solingen die Priorität weniger auf Brachflächen, als auf schnell verfügbare (= städtisches Eigentum) Flächen.

Stadt Solingen - BESCHLUSSVORLAGE

erstellt am: 28.01.2016

- öffentlich -

Standorte für Wohnbauten in Holztafelbauweise zur Unterbringung von Flüchtlingen (Ergänzung)

Ressort 5: Stadtdirektor Hoferichter
Vorlage erstellt: 61 Planung, Mobilität, Denkmalpflege in Abstimmung mit 23 Immobilienmanagement und 63 Bauaufsicht

Beratungsfolge:

Gremium:	Datum	dafür	dagegen	enthalten
ASUKM	11.02.2016			

Ein weiterer wichtiger Aspekt bei der Grundstücksauswahl, insbesondere vor dem Hintergrund der notwendigerweise sehr zügigen Baureifmachung, ist die Verfügbarkeit der Flächen. Aus diesem Grund wurde der Fokus auf städtische Grundstücke gelegt.

Ein weiterer wichtiger Aspekt bei der Grundstücksauswahl, insbesondere vor dem Hintergrund der notwendigerweise sehr zügigen Baureifmachung, ist die Verfügbarkeit der Flächen. Aus diesem Grund wurde der Fokus auf städtische Grundstücke gelegt. Allen vorgestellten privaten Grundstücken ist gemeinsam, dass kein Verhandlungsstand erreicht ist, der eine zeitnahe Errichtung der Wohnbauten ermöglicht. Zwar wurden insgesamt 4 Grundstücke, davon die 2 erstmalig in der Anlage vorgestellten Grundstücke an der Deller Straße wie auch am Zugspitzweg sowie die beiden Grundstücke an der Katernberger Straße, der Stadt von den Eigentümern angeboten, allerdings sind die Pacht- und Kaufpreisvorstellungen erst zum Teil konkretisiert bzw. bedürfen noch genauerer Aufklärung oder gutachtlicher Ermittlung. Eine Eigentumsübertragung bzw. eine Anpachtung, die zudem mit weiteren Kosten für den städtischen Haushalt verbunden sind,





Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit.

