

**TAGUNG vom 02.11.2016:****"Zukunft Fläche! - Böden erhalten. Räume erkennen. Entwicklung sichern. "**

Am 02.11.2016 fand in Düsseldorf die Tagung zum vorstehenden Thema unter der Schirmherrschaft des **Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz** (MKULNV) statt. Sie wurde veranstaltet von der Allianz für die Fläche und wurde von Tom Hegermann (WDR) sehr gut moderiert.



(C) 2016 BI-Dell

Die Sprecher der BI-Dell waren dabei; die Stadt Aachen leider nicht.

1. NRW-Minister Remmel leitete die Tagung mit einer Bilanz zum 10 Jährigen Jubiläum der Allianz für die Fläche und den möglichen Perspektiven der Allianz in einem zwanglosen Dialog mit dem Moderator Tom Hegermann ein.
  2. In einem umfassenden Referat beleuchtete danach Prof. Danielzyk die Stärken, Schwächen, Risiken und Chancen bei der zukünftigen Gestaltung des Flächenverbrauchs. Das 5 ha-Verbrauchsziel, wie auch das langfristige 0-ha-Verbrauchsziel stellen hierbei die Perspektive für die Zukunft in NRW dar.
-

3. **Erste Diskussionsrunde:** Anschließend wurden fünf Fachleute aus den Fachbereichen: Umwelt (NRW), Bauen (NRW), Verkehr (BUND), Verwaltung (Städtetag) und Raumforschung / Raumplanung (ARL) nach der zukünftigen Flächenentwicklung bzw. dem weiteren Flächenverbrauch befragt.

1. **Land NRW – Umweltressort:** Als herausragende Aussage wurde bilanziert, dass es in NRW 25.000 ha Brachflächen gibt, von denen 75% revitalisierbar seien und auf denen ca. 1.000.000 Wohnungen entstehen könnten (*Bemerkung: Aachen hat dagegen im Baulandkataster keine Brachflächen ermittelt!*). Darüber hinaus wurde bestätigt, dass in Deutschland kein Bevölkerungswachstum stattfindet; auch nicht durch die zurzeit herbeiströmenden Flüchtlinge. Leidtragender des Flächenverbrauchs ist alleine die Landwirtschaft, deren nutzbare Flächen immer kleiner, dafür aber die Preise immer weiter steigen würden (normalerweise liegt der ha-Preis bei ca. 10.000 €/ha zurzeit aber werden bis zu 40.000 €/ha bezahlt). Zudem wurde angesprochen, dass es in Deutschland mehr als zwei Millionen Leerstände gibt (Aachen leugnet bisher die ca. 6.000 Leerstände und hat einen möglichen Zugriff darauf unterbunden indem die Leerstandssatzung im Rat abgelehnt wurde. Lediglich extrem wachsende Bedarfsregionen haben zurzeit zu wenig Wohnraum. Im Flächenpool NRW werden zurzeit 2 Mrd. € für die Reaktivierung von Brachen bereitgestellt und das an 46 Standorten mit 1.000 ha Land und 1.200 unterschiedlichen Eigentümern. Die Reaktivierung ist aufwendig aber in jedem Fall auch aus Kostengründen bei möglichen Innener-schließungen lohnenswert. Es sollen weitere gesetzliche Rahmenbedingungen geschaffen werden, die den Flächenfraß ohne Maß im Außenbereich weiter behindern werden.
2. **Land NRW Bauressort:** Der Bund hat sich das 30 ha-Ziel und das Land NRW das 5 ha Flächenverbrauchsziel pro Tag gesetzt, das aber noch lange nicht erreicht ist. Um dieses Ziel auch den Kommunen schmackhaft zu machen, wird über Vorgaben in der Raumordnung (LEP) ein Zertifikatshandel mit Flächen nach gesetzlichen Vorgaben angeregt. 87 Kommunen haben beispielsweise an einem Planspiel im Bundesumweltamt teilgenommen: Es kristallisierten sich hierbei Flächenhandelspreise von ca. 87 €/m<sup>2</sup> heraus. Nicht zuletzt sollte die

Flächeneffizienz durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung erhöht werden, die auch im neuen LEP NRW verankert ist.

3. **Land NRW Städtetag:** Ein Beitrag der Beigeordneten für Wohnen und Stadtentwicklung aus Essen zeigte, dass konsequente Innenentwicklung durch die Revitalisierung von vielen Bergbaubrachten dazu geführt hat, dass der ehemalige Standort für Schwerindustrie Essen ca. 54 % der Stadtfläche nunmehr unversiegelt hat und zu einer Grünmetropole geworden ist. Dies konnte nur geschafft werden, indem man die vorhandenen und neu hinzugekommenen Brachflächen schnellstens mobilisiert hatte und sich vom alten Kirchturmdenken bzw. Ratshausdenken verabschiedete. Als einzige Diskussionsteilnehmerin betonte die Beigeordnete der Stadt Essen Frau Simone Raskob, dass heutzutage jegliche Planung im Außenbereich sofort die vierte Kraft im Staate: die "Bürgerschaft" auf den Plan rufe und sich sofort Bürgerinitiativen etc. gründen würden. Hier wurden Teile von Bürgerinitiativen mit dem Begriff: NIMBY bezeichnet, was bedeutet: „Not In My BackYard“, also frei übersetzt: „nicht vor meiner Tür“; ganz schön frech! Aus Sicht der **BI-Dell** ist aber ist die Bürgerschaft die erste Kraft (= der Souverän) im Staate! Zumindest betonte Frau Raskob, dass sie dadurch erkenne, dass der Boden- und Flächenschutz bei den BürgerInnen sehr präsent sei; präsenter als in manchem Rathaus!
4. **BRD Bundesumweltministerium:** Der Bund versucht die Innenentwicklung durch Flächenzertifikate besonders in stagnierenden, schrumpfenden oder „ärmeren“ Regionen zu fördern. In Zukunft sei auch geplant, Kommunen zu belohnen, die noch nicht verbrauchte Flächen in Bebauungsplänen, bzw. noch nicht umgesetzte Bebauungspläne zurückgeben. Das wäre wohl ein gutes Modell für Aachen und die Richtericher Dell. Leider betonten alle Diskussionsteilnehmer jedoch, dass die Datenlage noch so lückenhaft in den Kommunen sei, dass konkrete Aussagen zu Flächenzahlen (noch) nicht möglich seien.
5. **Raumforschung / Raumplanung:** Prof. Danielszyk hatte zuvor in seinem Vortrag seine Aspekte bereits dargestellt.

4. **Zweite Diskussionsrunde:** Neue Denkanstöße zeigten Praktiker und Verwaltungsmitarbeiter in einer weiteren Diskussionsrunde an unterschiedlichen kommunalen Beispielen auf. So betonte der Bürgermeister von Dortmund, dass er jede Baulücke in der Stadt, die größer als 200 m<sup>2</sup> ist, persönlich kenne. Dies sei sehr wichtig, wenn Interessenten anfragen würden, um ihnen auch sofort entsprechende Immobilien zeigen und vorschlagen zu können. Zudem sei es auch deshalb wichtig diese Daten zu kennen, da jede Kommune, die einen Bebauungsplan aufstellen wolle, nach der neuen Rechtslage zuerst die Innenpotentiale kennen, nachweisen und auch berücksichtigen muss, bevor sie auf Außenflächen zugreifen könne. Hier wurden als wichtige Zukunftsfaktoren: Kirchturmzusammenarbeit, Rathauszusammenarbeit und Ämterzusammenarbeit herausgestellt. Einige Teilnehmer aus der Verwaltung forderten sogar, dass nicht nur die Bauplanungsämter alleine über die Flächeninanspruchnahmen entscheiden sollen, sondern alle Ämter gemeinsam, da u.a. auch Umwelt, Klima, die Kostenseite etc. eine wichtige Rolle bei der Bauplanung spielen; d.h. weg vom Scheuklappen- oder Majestäts- bzw. Hoheits-Denken.
  5. Die "best practice" Beispiele gingen dann sehr weit ins Detail. Sie zeigten aber alle, dass durch wohlüberlegte Planungen eine deutliche Verringerung des Flächenverbrauchs möglich ist.
    - In der Landwirtschaft konnte das sogar auch durch die Flurbereinigung optimiert werden.
    - Bei der Wohnbebauung erreichte eine Wohnungsbaugenossenschaft in Düsseldorf durch Abriss und Neubau auf der gleichen Fläche eine 97%ige Wohnraumflächensteigerung bei Kaltmieten von 5,9 bis 9,8 €/m<sup>2</sup> für Genossenschaftsmitglieder; und das bei Durchschnittskaltmieten von über 15 €/m<sup>2</sup> in Düsseldorf!
    - Bei einer Revitalisierung von alten Bergbau-Brachflächen konnten große Areale modernisiert werden, wobei allerdings bei neuen Industriebauten durch die vielen Gesetzesänderungen oft weniger Flächendichten erreicht wurden als zuvor im Bestand vorhanden waren.
    - Durch Siedlungsmonitoring und gezielte Siedlungsentwicklung an und um alte Zechenanlagen in Herten konnten neue zusammenhängende Grünflächen in
-

Form von Parkanlagen hergestellt und daneben durch Sanierungen im Bestand und Neubau Gewerbestandorte erhalten bzw. auch neu errichtet werden, vor allem im Sinne einer grünen Stadt.

- Durch kleinklimatische Analysen und gewässertechnische Umgestaltungen in der Tallage von Arnsberg konnte der Klimaschutz aktiviert und sogar der Bürgerwiderstand durch die Schaffung von sehr ansehnlichen Biotopen gebrochen werden.

Alle Vortragenden bemängelten, dass sie für die Entwicklung und Revitalisierung von Brachflächen keine "Belohnung" bekämen. In einem Fall sollten sogar noch Ausgleichs für die Revitalisierung von Brachflächen gemacht werden, was auf allseitiges Unverständnis stieß. Offensichtlich muss die Gesetzgebung hier noch deutliche Anreize schaffen, damit die Neuinanspruchnahme von Außenflächen immer unattraktiver wird.

Allen Anstrengungen war aber gemeinsam, dass der Erfolg nur aus einer umfassenden Zusammenarbeit aller Akteure (von der Bürgerschaft bis zur Verwaltungsspitze) entstehen und erst dadurch auch die Politik, Investoren und die Bürgerschaft überzeugen konnte.

Sowohl Minister Rempel als auch alle Referenten und Vortragenden gaben der Hoffnung Ausdruck, dass sich weitere Kommunen der „Allianz für die Fläche“ anschließen mögen.

Insgesamt war diese Tagung nicht zuletzt auch aus Sicht der **BI-Dell** eine sehr gelungene Veranstaltung, die sich für die Sprecher der **BI-Dell** als Heimspiel erwies, deckten sich doch alle vorgetragenen Thesen zu fast 100% mit den Argumenten der **BI-Dell** gegenüber der Stadtplanung in Aachen. Ob Aachen Mitglied dieser "Allianz für die Fläche" ist, wissen wir natürlich nicht. Leider war aber keine Vertreterin bzw. kein Vertreter der Stadt Aachen im Teilnehmerverzeichnis zu finden.

Aachen, den 04.11.2016

**BI-Dell**

---