



## ÖFFENTLICHE STELLUNGNAHME

Amt/Eigenbetrieb und ggf. beteiligte Ämter:

61

Betreff: Drucksachennummer: 0295/2019  
Anfrage HAGEN AKTIV vom 15.03.2019 nach § 5 GeschO:  
Strategien Brachflächenentwicklung

Beratungsfolge:  
STEa 26.03.2019



1. Welche Flächen fallen nach Verwaltungsmeinung unter den Begriff „Brachfläche“?

Im planerischen oder städtebaulichen Sinne handelt es sich bei einer Fläche um eine Brache, wenn sie nach Aufgabe der vorhergehenden Nutzung über einen längeren Zeitraum ungenutzt und – unter ökonomischen Gesichtspunkten – funktionslos geworden ist, für die sich aus unterschiedlichen Gründen keine Folgenutzung über den Markt findet und für die folglich aus städtebaulichen Gründen Handlungsbedarf gegeben ist.

2. Verfügt die Verwaltung über ein Baulandkataster, welches auch Brachflächen erfasst?  
Wenn Ja: Wo kann dies eingesehen werden? Wenn Nein: Wann wird ein solches erstellt?

Der RVR hat in Abstimmung mit allen 53 Kommunen des Verbandsgebietes im Jahr 2011 im Rahmen des ruhrFIS-Siedlungsflächenmonitoring die erste Erhebung der in den Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsflächenreserven für Wohnen und Gewerbe ermittelt. Im Vorfeld des Verfahrens wurde seitens des RVR eine flächendeckend einheitliche Vorerhebung der Flächenreserven für Wohnen und Gewerbe ab 500 m<sup>2</sup> vorgenommen. Die Rohdaten der RVR-Vorerhebung wurden von den Städten und Gemeinden geprüft und inhaltlich um Informationen u.a. zu Planungsrecht und Verfügbarkeit angereichert. Das ruhrFIS-Siedlungsflächenmonitoring wird alle drei Jahre fortgeschrieben, sodass aktuell das Siedlungsflächenmonitoring von 2017 vorliegt. Bestandteil dieser Erhebung sind auch die vorhandenen Brachflächen. Der Bericht zur „Erhebung der Siedlungsflächenreserven und Inanspruchnahmen 2017“ ist online abrufbar. Die in der Stadt Hagen vorliegenden Flächenreserven inklusive Brachflächen können beim Fachbereich Stadtentwicklung, Planung und Bauordnung in der Abteilung Stadtentwicklung / Flächennutzungsplanung eingesehen werden.

Bei der Erhebung der Flächenreserven werden auch die Daten aus dem Atlas der Gewerbe- und Industriestandorte für die Metropole Ruhr (ruhrAGIS) berücksichtigt, die über den Ansatz im ruhrFIS-Siedlungsflächenmonitoring hinausgehende, differenzierte Ermittlungen der Restriktionen auf den in den FNP dargestellten Reserveflächen beinhalten. ruhrAGIS wird seit den 1990er Jahren von der Business Metropole Ruhr (BMR) gepflegt und jährlich fortgeschrieben. ruhrAGIS ordnet den gewerblichen und industriellen Flächen der Flächennutzungskartierung u.a. den Wirtschaftszweig nach der Klassifikation des Statistischen Bundesamtes, die Firmenbezeichnung sowie die Adresse zu. Aktuell werden etwa 45.000 Unternehmen und rund 95.000 Einzelflächen zu 1.900 Wirtschaftszweigen zugeordnet. Daneben sind Ansiedlungsflächen (Freiflächen, Leerstände und Brachen) inklusive Vermarktungszeitpunkt, Eignung und vorhandener Restriktionen dargestellt. Der Fachbereich Stadtentwicklung / Flächennutzungsplanung verfügt mit einem Zugang zum ruhrAGIS-online-Portal über umfassende Informationen zur realen Nutzung und Struktur von Industrie- und Gewerbeflächen (einschließlich der Freiflächen, Leerstände und Brachen). Der Zugang ist nicht öffentlich.





3. Welche Aktivierungs- und Managementstrategien für Brachflächen hat die Verwaltung inzwischen entwickelt, um zukünftige Flächenbedarfe im Interesse einer nachhaltigen Innenentwicklung möglichst durch die Nutzung innerörtlicher, bereits erschlossener Flächen zu decken?

Die Hagener Industrie- und Gewerbeflächen GmbH (HIG) verfolgt neben der Neuentwicklung von Gewerbeflächen auch die Strategie Brachflächen zu entwickeln. Sie wurde im Januar 2017 gegründet.

Als städtische Gesellschaft hat sie die Förderung der Wirtschaft zur Aufgabe. Im Auftrag der Stadt Hagen kauft, erschließt und verkauft die HIG GmbH Grundstücke zur Ansiedlung, zum Erhalt oder zur Erweiterung von Unternehmen.

In diesem Zusammenhang werden neue aber auch bestehende brachgefallene Industrie- und Gewerbegebiete entwickelt, ggfls. werden erforderliche Sanierungen von Altlastenflächen durchgeführt. Insbesondere bei einigen Industriebrachen liegen schwerwiegende Restriktionen bzgl. Bodenaufbereitung und der Entwässerung von Freiflächen vor. Zur Sicherung des Standortes Hagens sind neben der Brachflächenaktivierung für die nächsten Jahre zusätzliche Flächen für Gewerbe- und Industrieansiedlung erforderlich. Die Erfahrungen bei der gewerblich-industriellen Flächennutzung in der gesamten Metropole Ruhr zeigen ebenso wie die Bestandsanalyse in Hagen, dass zusätzliche Flächenangebote in hohem Maße von ortsansässigen Unternehmen wahrgenommen werden. Durch die damit verbundenen Betriebsverlagerungen entstehen auch im Bereich der Bestandsflächen neue Entfaltungsmöglichkeiten für die heimische Wirtschaft.

Beispielsweise handelt es sich bei den Flächen Varta Insel, Westside und Dolomit um Brachflächen, die aktuell mit Unterstützung der HIG einer Nachnutzung zugeführt werden sollen. Verknüpft sind diese Aktivitäten mit mehreren Arbeitskreisen in der Verwaltung. Dazu gehört ein gemeinsamer Arbeitskreis mit Mitgliedern aus FB 60, FB 61, Amt 69, HIG GmbH und HAGENagentur.

Des Weiteren hat die Stadt Hagen Ende 2014 mit den Brachflächen Varta Insel, Schlachthof/ Enervie/Rehstraße, Brandt-Gelände (südlicher Bereich) und Papierfabrik Delstern innerhalb des 2. Aufrufverfahrens am Flächenpool NRW teilgenommen. Seit 2014 unterstützt das Land NRW mit dem Flächenpool NRW Kommunen bei der Reaktivierung untergenutzter Standorte und der Mobilisierung von Brachflächen im innerstädtischen Bereich. Allerdings konnte bisher trotz der Unterstützung im Rahmen des Flächenpools NRW keine der vier angemeldeten Brachflächen reaktiviert werden.

Für die Varta Insel hat die HIG GmbH auf Grundlage von Gutachten beim AAV - Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung einen Antrag auf Aufnahme in den Maßnahmenplan gestellt. Das Umweltministerium NRW hat diese Maßnahme genehmigt.