

Vorlagennummer: FB 36/0515/WP18
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 13.08.2024

Erstellung eines Brachflächen- und Entsiegelungskatasters

Vorlageart: Kenntnisnahme
Federführende Dienststelle: FB 36 - Fachbereich Klima und Umwelt
Beteiligte Dienststellen:
Verfasst von: FB 36/500

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
10.09.2024	Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	Kenntnisnahme

Erläuterungen:

Die Landesregierung unterstützt die nationale Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesrepublik Deutschland, die für das Zieljahr 2030 die Festlegung getroffen hat, die Neuinanspruchnahme von Siedlungs- und Verkehrsflächen bundesweit unter 30 ha pro Tag zu reduzieren. Als langfristiges umweltpolitisches Ziel (bis spätestens 2050) verfolgen Landes- und Bundesregierung sogar ein Netto-Null-Wachstum.

Aachen hat mit dem „Leitfaden Bodenschutz zur Eingriffsbewertung in das Schutzgut Boden“ (2013, derzeit in Überarbeitung) und einem auf die Innenentwicklung ausgerichteten Flächennutzungsplan den klaren Willen zu einer flächen- und bodenschonenden Stadtentwicklung eindrucksvoll belegt.

Im Jahr 2023 wurde durch die Untere Bodenschutzbehörde die Erstellung eines Brachflächen- und Entsiegelungspotenzialkataster beauftragt. Das erstellte Kataster wird eine wichtige Grundlage für das städtische kommunale Flächenmanagement und die Grundlage für Planungs- und Zulassungsentscheidungen bilden. Als Grundlage für die Erstellung dienten die vom LANUV NRW herausgegebenen Leitfäden „Erfassung von Brachflächen in NRW“ (2015) und „Erfassung von Entsiegelungspotenzialen in NRW“ (2017). Das Projekt wurde mit einer 80 prozentigen Förderung der Bezirksregierung Köln (Dezernat 52 – Kreislaufwirtschaft, Bodenschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz) finanziell unterstützt.

Ziel des Projektes war die Erfassung (i.W. Luftbild- und Kartenauswertung verschiedener Jahrgänge) von Brachflächen und Entsiegelungspotenzialen in einem Geographischen Informationssystem (GIS) und einer entsprechenden Datenbank. Für jede ermittelte Fläche wurde ein Datenbrief erstellt.

Brachflächenkataster

Die Reaktivierung bzw. Teilreaktivierung von Brachflächen stellt mittel- bis langfristig einen weiteren Baustein zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und Förderung der Innenentwicklung dar. Im Brachflächenkataster wurden die Flächen mit einer gewerblich-industriellen, verkehrlichen oder sonstigen baulichen Vornutzung (inkl. Wohngebäude) und einer Mindestgröße von 500 m² identifiziert, die das Potential für neue Nutzungen bieten:

- Flächen, die über einen längeren Zeitraum ungenutzt sind/funktionslos geworden sind (allg. werden hier 5 Jahren angesetzt)

- Flächen, die über einen längeren Zeitraum mindergenutzt sind (ehemals vollständig genutzte Flächen, auf denen die aktuell vorhandenen Nutzungen entweder eine nur geringe Intensität aufweisen oder nur einzelne Teilbereiche beanspruchen)
- Flächen, die über einen längeren Zeitraum temporär zwischengenutzt werden und in absehbarer Zeit für Folgenutzungen zur Verfügung stehen
- Flächen, deren Nutzung in absehbarer Zeit aufgegeben werden

Es wurden 167 Brachflächen auf einer Gesamtfläche von ca. 179 ha identifiziert. Die meisten Einzelflächen (64 Grundstücke) wurden als meist hochgradig versiegelte Gewerbebrachen erfasst und umfassen mit 50 ha knapp ein Drittel der gesamten erfassten Flächenpotenziale. Erwartungsgemäß konzentrieren sich im zentralen Bezirk Aachen-Mitte deutlich mehr als die Hälfte aller Brachflächen. Für jede erfasste Fläche wurde in einer Datenbank ein Datenbrief mit Informationen zur Fläche, Nutzung, planerische Grundlagen, Umweltschutzgüter, mögliche Restriktionen sowie eine topographische Karte und Fotos aufgenommen.

Die erfassten Flächen und die Datenbank wurden an die Abteilung FB 61/100 „Vorbereitende Bauleitplanung“ übergeben, die die gewonnenen Daten in das sich im Aufbau befindliche Projekt „Strategisches Flächenmanagement“, integrieren und pflegen werden. Es werden immer wieder Flächen insbesondere für die Daseinsvorsorge benötigt, seien dies Flächen für die Feuerwehr, den Rettungsdienst, für Kindertagesstätten, für Schule etc. Im FNP sind zwar noch Baulandreserven ausgewiesen, aber bewusst in sehr begrenzten Umfang, da der Außenbereich geschont werden soll. Daher ist die Kenntnis der „untergenutzten“ Flächen von großem Interesse und besonders für die Flächenrecherche wichtig. Hinsichtlich der Aufnahmekriterien von Brachflächen in das Kataster erfolgte eine gemeinsame Abstimmung zwischen FB 61 und FB 36.

Entsiegelungspotentiale

Die Entsiegelung bzw. Teilentsiegelung von Flächen liefert einen wichtigen Beitrag zur Reduzierung der Neuinanspruchnahme von Freiflächen. Die Erfassung fördert die Verringerung des Freiflächenverbrauchs, die Wiedernutzung ehemals genutzter Grundstücke und damit auch die effiziente Nutzung der kommunalen Infrastrukturen.

Weiterhin kann eine ökologische Aufwertung vorgenutzter Flächen durch die Wiederherstellung von Böden/Bodenfunktionen sowie die Bereitstellung potenzieller Kompensationsflächen erfolgen. Die Erfassung erfolgte sowohl im Innenbereich als auch im Außenbereich für Flächen ab einer Mindestgröße von 500 m² soweit deren natürliche Bodenfunktionen aufgrund von Versiegelungen nicht mehr oder nur noch eingeschränkt zur Verfügung stehen und für die entweder dauerhaft keine bauliche Nutzung mehr vorgesehen ist oder deren Nutzung durch eine (Teil-)Entsiegelung bestehen bleiben kann. Dazu zählt das LANUV:

- Infrastruktureinrichtungen
- Bauliche Anlagen im Außenbereich
- Siedlungs- und Gewerbebrachen, Konversionsflächen
- Straßenverkehrsflächen (Parkplätze, Haltestellen)
- Öffentliche Plätze (Fest-, Marktplätze) und Fußgängerzonen
- Bahnverkehrsflächen (Gleistrassen, Bahnhöfe, Bahnbetriebsflächen)

Es wurden insgesamt 135 Flächen identifiziert. Zahlenmäßig dominieren ungenutzte bzw. untergenutzte Parkplätze/Stellflächen sowie Schulhöfe, die in Summe knapp 60 % aller Flächen ausmachen. Die meisten, in Zahlen 96 der 135 erfassten Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Aachen und weisen deshalb eine grundsätzliche Verfügbarkeit für Entsiegelungsmaßnahmen auf. Für die Erstellung der Datenbank wurde jede Fläche in einem Datenbrief erfasst (Inhalte vgl. mit der Brachflächendatenbank). Das Entsiegelungspotentialkataster wird im Fachbereich Klima und Umwelt weiterhin gepflegt und aktualisiert.

Schlussfolgerung / Ausblick

Mit dem Brachflächen- und Entsiegelungspotentialkataster wurde eine wichtige Grundlage erarbeitet, die einen weiteren Baustein zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für eine nachhaltige Flächenentwicklung und

zur Förderung der Innenentwicklung liefert. Entsiegelungsmaßnahmen können zukünftig besser und zielgenauer in Prozesse der Bauleitplanung integriert werden, so einen wichtigen Beitrag zur Stadtgestaltung und ökologischen Verbesserung der jeweiligen Stadtquartiere liefern und zur Stärkung der Resilienz bzw. zur Verbesserung der stadtklimatischen Situation beitragen.

Darüber hinaus wird auch die optimierte Steuerung städtischer und privater Entsiegelungsprojekte in den von Hitze belasteten Stadtgebieten möglich. Bezüglich der Umsetzung erster städtischer Projekte erfolgen aktuell Abstimmungen zwischen den verantwortlichen Fachbereichen und Eigenbetrieben.

Anlage/n:

Keine