



Verband für Flächenrecycling
und Altlastensanierung

P R E S S E D I E N S T

Hattingen, den 26.11.2015

„Zukunft der Flächen“

Podiumsdiskussion auf Zollverein in Essen Keynote von NRW-Umweltminister Johannes Remmel

Am 26.11.2015 veranstaltet der AAV – Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung auf dem UNESCO Welterbe Zollverein in Essen eine Podiumsdiskussion zum Thema „Zukunft der Flächen“. Die Keynote zur Veranstaltung hält NRW-Umweltminister Johannes Remmel. Auf dem Podium diskutieren anschließend:

- **Dr. Roland Arnz**, AAV-Geschäftsführer,
- **Ulrich Burmeister**, Referatsleiter im Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen,
- **Rudolf Graff**, Beigeordneter beim Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen
- **Martin Hennicke**, Abteilungsleiter in der Staatskanzlei des Landes NRW
- **Dr. Thomas Jostmann**, Senior Vice President Corporate ESHQ bei der EVONIK Industries AG.

Die Moderation übernimmt **Mark vom Hofe**.

Hintergrund für die Diskussion ist die nach wie vor anhaltende Debatte, wie man den täglichen Bedarf an Naturflächen von 73 ha/Tag für Siedlungszwecke in Deutschland weiter reduzieren kann. Dazu ist als umweltpolitisches Ziel eine Reduktion auf 30 ha/Tag bis zum Jahr 2020 formuliert worden. Für NRW würde dies eine Reduzierung

Ansprechpartnerin:

AAV – Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung

Sabine Schidlowski-Boos
Postfach 80 01 47
45501 Hattingen
Telefon: 02324 5094-30
Telefax: 02324 5094-70
E-Mail: s.boos@aav-nrw.de

von derzeit noch 10 ha/Tag auf 5 ha/Tag bedeuten. Die Reduzierung des Flächenverbrauchs ist auch Teil der Nachhaltigkeitsstrategie in der Europäischen Union, die mit ihrer „Roadmap“ zu einem ressourceneffizienten Europa den „no netto landtake“ verfolgt, bei dem in der Gesamtbilanz die Siedlungs- und Verkehrsfläche im Jahr 2050 nicht mehr wachsen soll.

Diese umweltpolitischen Zielsetzungen wecken nicht nur bei vielen Industrievertretern die Sorge, dass in Zukunft nicht mehr ausreichend Industrie- und Gewerbeflächen ausgewiesen werden können.

Trotz der Verminderung des Naturflächenverbrauchs müssen für den Wirtschaftsstandort NRW und insbesondere für das Ruhrgebiet ausreichend Industrie- und Gewerbeflächen bereitgestellt werden, damit der Strukturwandel erfolgreich fortgeführt und neuen sowie bestehenden Betrieben ausreichend Flächen zur Verfügung gestellt werden können.

Außerdem ergibt sich aktuell eine neue Situation: die Nachfrage nach verfügbarem Wohnbauland verstärkt sich vor dem Hintergrund der verstärkten Zuwanderung. Aus Stagnation wird in vielen Städten und Region neues Wachstum. In den Metropolen und Hochschulstädten, die auch bisher schon eine Knappheit von Wohnbauland kannten, spitzt sich die Situation zu. Dies wird eine Verstärkung der Marktnachfrage auch für bislang schwer vermarktete Brachflächen nach sich ziehen.

Im Juni 2013 beschloss die Landesregierung, einen neuen Landesentwicklungsplan (LEP) aufzustellen. Dieser hat die Zielsetzung einer nachhaltigen Entwicklung, die soziale und ökonomische Raumansprüche mit ökologischen Erfordernissen in Einklang bringt.

Nach dem aktuellem LEP-Entwurf vom 22. September 2015 stellen Brachflächen ein erhebliches innerstädtisches Flächenpotential dar,

das vorrangig ausgeschöpft werden soll. Geeignete Brachflächen sollen durch Flächenrecycling einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die bisherigen Bemühungen zur Mobilisierung von Flächenpotentialen im Rahmen der Innenentwicklung und zum Abbau von Mobilisierungshemmnissen auf kommunaler Ebene sollen intensiviert werden, um eine weitergehende Ausschöpfung der Entwicklungsreserven zu erreichen.

Brachflächen sind häufig interessante Standorte, sie liegen zentral im Innenbereich oder innenstadtnah und sind zudem meist erschlossen. Voraussetzung für die Umnutzung von Brachflächen ist oft eine fachgerechte Altlastenbehandlung und eine frühzeitige, der Planungsebene entsprechende Abklärung des Altlastenverdachts in der Regional- und Bauleitplanung.

Der Aufwand für die Wiedernutzung muss aber auch wirtschaftlich vertretbar sein. Im Einzelfall können auch unverhältnismäßig hohe Kosten, z. B. für die Sanierung von Altlasten, gegen eine erneute Bebauung von Brachflächen sprechen. Ist durch Hemmnisse und Restriktionen die Verfügbarkeit auch längerfristig nicht gegeben, müssen ggf. Planungsalternativen aufgegriffen werden.

Flächenrecycling – ein Weg zur Lösung?

Die Bedeutung des Flächenrecyclings für die Entwicklung von Flächen in Nordrhein-Westfalen wird seit mehr als 20 Jahren sehr intensiv erörtert. Dazu gehören u. a. die Verfügbarkeit von Flächen, deren planerische Sicherung sowie die Möglichkeiten zur Mobilisierung belasteter Flächen. Die im Zusammenhang mit der mehr als 200-jährigen Industriegeschichte Nordrhein-Westfalens in großer Zahl entstandenen Brachen scheinen quantitativ grundsätzlich geeignet zu sein, den zukünftigen Bedarf an Wohnbau-, Handwerks-, Gewerbe- und Industrieflächen zu decken. Ob die Qualität zur De-

ckung des kommunalen Flächenbedarfs ausreicht, wird überwiegend kontrovers diskutiert.

Die Praxis zeigt, dass weniger Brachflächen umgenutzt werden als möglich. Investoren und zuständige Behörden scheuen den erhöhten finanziellen und zeitlichen Aufwand und können auch die Risiken häufig nicht ausreichend einschätzen.

Rolle des AAV beim Flächenrecycling in NRW

Der AAV wurde in NRW vor über 25 Jahren gegründet und ist eine in Deutschland einmalige Kooperation des Landes, der Kommunen und der Wirtschaft, um Kreise, Städte und Gemeinden bei der Bewältigung von bestimmten Altlastenproblemen zu unterstützen. Dabei verfügt er über langjährige und umfangreiche Erfahrungen im Flächenrecycling und bei der Altlastensanierung. Er trägt einen großen Teil der erforderlichen Sanierungskosten, übernimmt das Projektmanagement und ist Maßnahmenträger bei der Durchführung der Sanierungsprojekte, die er in Abstimmung mit den betroffenen Kommunen abwickelt. Dabei ist es immer sein Bestreben, eine neue Nutzung für die sanierten Grundstücke zu finden oder die gefahrlose Weiternutzung bestehender Standorte zu ermöglichen. Der AAV berät und unterstützt seine Mitglieder auch durch Moderation und Mediation bei Projekten, die besondere fachliche oder rechtliche Schwierigkeiten aufweisen. Um die Vermarktung sanierter Flächen zu unterstützen ist seit einer Gesetzesnovelle im Jahr 2013 eine Risikoabsicherung durch den AAV über den Altlastenrisikofonds möglich.

Die Erfahrungen des AAV aus mehr als 100 Altlasten- und Flächenrecyclingprojekten zeigen, dass die Bedenken meist unbegründet sind, wenn eine frühzeitige Einbindung aller Beteiligten und deren

Zusammenarbeit möglich sind sowie eine fachlich und rechtlich stringente Steuerung und Durchführung der Maßnahmen erfolgt.

Um den zukünftigen Bedarf an Flächen für Wohnen und die Wirtschaft bei gleichzeitiger Halbierung des Flächenverbrauchs zu decken ist daher ein zielgerichtetes koordiniertes Vorgehen und Zusammenarbeit zwischen Land, Kommunen und Wirtschaft notwendig.