

Federführender Bereich	Beteiligte Bereiche
Stadtplanung	- 80 -
Vorlage für Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz	
<u>Betrifft:</u> (ggf. Anlagen bezeichnen) Teilnahme am Landesförderprogramm Flächenpool NRW	
Namenszeichen des federführenden Bereichs	Namenszeichen Beteiligte Bereiche
Sachbearbeiter/in	- 80 -
Leiter/in	
Datum	
28.08.2014	
Namenszeichen	
I/10	Fachdezernent
	Kämmerer
	Bürgermeister
Bearbeitungsvermerk	

Sachbearbeiter/in: Stefan Wessels
Datum: 28.08.2014

☒

öffentlich

☐

nichtöffentlich

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz

Betreff:

Teilnahme am Landesförderprogramm Flächenpool NRW

Beschlussentwurf:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass die Stadt Wesseling in das neue Förderprogramm Flächenpool NRW aufgenommen wurde.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte zusammen mit dem Flächenpool NRW zu veranlassen.

Sachdarstellung:

1. Problem

Die Stadt Wesseling hat sich um die Aufnahme als Kommune im Flächenpool NRW beworben und ist als eine von 20 Kommunen durch das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW (MBWSV) ausgewählt worden. Mit der Durchführung des Flächenpool NRW Verfahrens ist die Landesgesellschaft NRW.URBAN GmbH & Co KG und die BahnflächenEntwicklungsgesellschaft NRW mbH beauftragt.

2. Lösung

Das Instrument Flächenpool NRW wird in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umweltschutz am 01.10.2014 von Mitarbeitern der BahnflächenEntwicklungsgesellschaft NRW mbH vorgestellt. Dabei wird auch das weitere Vorgehen erläutert. Daher wird das Instrument im Folgenden lediglich in seinen Grundzügen erläutert:

Der Flächenpool NRW ist ein Angebot des Landes NRW an alle Städte und Gemeinden, durchgeführt von den Landestöchtern NRW.URBAN GmbH & Co KG und BEG NRW mbH. Er befasst sich mit innerstädtischen Standorten, die hinter ihrer möglichen Nutzung zurückbleiben oder ihre frühere Nutzung aus unterschiedlichsten Gründen verloren haben. Ein Standort umfasst in der Regel mehrere, aneinander angrenzende Grundstücke in unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen. Da das Land Nordrhein-Westfalen eine nachhaltige, innerstädtische Entwicklung stärken und den Flächenverbrauch im Freiraum aktiv verringern möchte, unterstützt es die Aktivierung dieser Flächenpotenziale im Rahmen des Flächenpool NRW und finanziert einen Teil der Aufklärung zu den Standorten mit. Die Wirksamkeit der Vorgehensweise wurde in einer Pilotphase in zehn Kommunen erwiesen. Innerhalb von 2 Jahren konnten 41 Standorte mit insgesamt rund 170 ha bearbeitet werden, größtenteils wurden neue Nutzungsperspektiven im Konsens mit Stadt und Eigentümer entwickelt, die Umsetzung vereinbart oder begonnen.

Der Flächenpool NRW steigert die Chance zur Reaktivierung von Standorten, indem er die Verfahrensorganisation, Moderation, Aufklärung und Perspektivendefinition für die Stadt und die beteiligten Grundstückseigentümer übernimmt und fördert. Die Interessen sollen identifiziert und abgeglichen, konzeptionelle Hürden überwunden und neue Perspektiven gemeinsam definiert werden. Als Schlüsselement zur Erreichung des Standorterfolgs durch den Flächenpool NRW gilt die externe und unabhängige Verfahrensgestaltung und -moderation.

Die Anbahnung der tatsächlichen Flächenaktivierung erfolgt in einem dreistufigen Verfahren:

1. In einer Findungsphase wird der Grundstein für die weitere Zusammenarbeit gelegt. Hier werden die Spielregeln und die kooperativen Leistungen des Flächenpool NRW mit der Stadt sowie den Eigentümern separat voneinander erörtert.
2. In einer Qualifizierungsphase folgt die Klärung von Interessen, Erwartungen und Zielen. Als unparteiischer Moderator und Steuerer wird der Flächenpool NRW mögliche Konflikte aufdecken und konkrete Entwicklungsperspektiven aus den beiderseitigen Zielvorstellungen formulieren.
3. Die anschließende Bindungsphase soll Klarheit über die städtebauliche und ökonomische Machbarkeit der Standorte schaffen. Planungskonzepte und weitergehende, aufklärende Leistungen wie Bodenuntersuchungen, Kostenanalysen, Behördenabstimmungen etc. bilden hier die Grundlage für die Ermittlung der ökonomisch sinnvollen Entwicklung der Brachfläche. Am Ende der Bindungsphase steht die geregelte Umsetzung der zuvor vereinbarten Zielentwicklung durch die Stadt und die mitwirkenden Eigentümer.

Der Flächenpool NRW zielt darauf ab, in enger Abstimmung mit der Stadt Wesseling detaillierte Sachaufklärung zu betreiben, Planungsprozesse in Richtung Eigentümer verständlich zu machen, komplexe Entwicklungshemmnisse anzugehen und verschiedene Interessenlagen auszugleichen – d.h. der Flächenpool NRW fördert Leistungen, für die es der Kommunalverwaltung nicht möglich ist, eigene Kapazitäten bereitzustellen.

Die Stadt Wesseling hat sich im April/Mai 2014 mit insgesamt drei Flächen für den Flächenpool NRW beworben. Im Juli 2014 wurde die Auswahl durch das MBWSV durchgeführt. Die Stadt Wesseling wurde mit Schreiben vom 18.07.2014 von Minister Groschek informiert, dass die eingereichte Bewerbung erfolgreich

war und die Stadt Wesseling mit allen drei Flächen in den Flächenpool NRW aufgenommen worden ist. Mit welchen Flächen sich die Stadt Wesseling beworben hat wird im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz am 01.10.2014 erläutert. Weitere Informationen zum Flächenpool NRW finden Sie unter: <http://nrw-flaechenpool.de/>

3. Alternativen

keine

4. Finanzielle Auswirkungen

Die erste Phase – Findungsphase – wird zu 100 % durch den Flächenpool NRW ohne Kostenbeteiligung der Kommune oder des Flächeneigentümers finanziert.

In der zweiten Phase – Qualifizierungsphase – werden die Kosten für alle Leistungen, die vom Flächenpool NRW erbracht werden, für die Stadt Wesseling durch einen Pauschalbetrag von 8.000 € abgedeckt. Der Betrag von 8.000 € kann im laufenden Haushalt der Stadt Wesseling (Bereich Stadtplanung) abgebildet werden. Das Land wird im Rahmen der Boden- und Strukturpolitik tätig, so dass keine Umsatzsteuer anfällt.

In der dritten Phase – Bindungsphase werden die Leistungen des Flächenpools NRW anteilig durch die Kommune und die mitwirkenden Eigentümer finanziert. Hierzu werden vertragliche Vereinbarungen getroffen. Die zu erwartenden Kosten können derzeit nicht beziffert werden, da diese sich erst im Laufe der Flächenentwicklung und –mobilisierung ergeben.

Der Flächenpool NRW ist je nach Komplexität Nachnutzung der jeweiligen Fläche ein mehrjähriger Prozess. Die Stadtverwaltung wird den Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz regelmäßig über die Fortentwicklung des Instruments informieren.