Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Antwort auf Anfragen	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität
	Ressort / Stadtbetrieb	101 Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Elke Werner 563 - 5949 563 - 8043 elke.werner@stadt.wuppertal.de
	Datum:	20.06.2024
	Drucks.-Nr.:	**VO/0771/24/1-A** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
27.06.2024	**Hauptausschuss**	**----------.**
01.07.2024	**Rat der Stadt Wuppertal**	**Entgegennahme o. B.**

Prüfung der Neuausweisung von sechs Flächen für Gewerbe – Antwort der Verwaltung

Grund der Vorlage

Große Anfrage der Fraktion BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN vom 06.06.2024

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt nimmt die Antwort ohne Beschluss entgegen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

1. In der Vorlage wird ein rechnerisches Flächendefizit an Gewerbeflächen in Wuppertal von 120 ha ausgewiesen.
   Auf welcher Grundlage wurde diese Zahl von wem wann konkret ermittelt?

   Antwort:

   Die Bedarfsermittlung erfolgte durch die Regionalplanungsbehörde bei der Bezirksregierung Düsseldorf. Daher wird zur Beantwortung der Frage auf das Regionale Gewerbe- und Industrieflächenkonzept 2023 für die Planungsregion Düsseldorf (RGIK 2023) verwiesen. Unter dem folgenden Link ist das vollständige Konzept abrufbar: *https://www.brd.nrw.de/dokument/regionales-gewerbe-und-industrieflaechenkonzept-2023.*

   Zur Vereinfachung werden hier die wichtigsten Textpassagen aus dem RGIK 2023 zitiert:

   > *Die Berechnung des Bedarfs an Wirtschaftsflächen erfolgt im RPD (Regionalplan Düsseldorf, Anm. der Verf.) über den sogenannten „regionalen Handlungsspielraumansatz". Ziel ist, den Städten und Gemeinden für den Planungszeitraum einen angemessenen Handlungsspielraum für die gewerbliche Entwicklung zur Verfügung zu stellen und gleichzeitig die Ausweisung von Überhängen bei den Bauflächen zu Lasten der Freiraumentwicklung in den Plänen zu vermeiden. Um den Bedarf für diesen Handlungsspielraum zu ermitteln, wird davon ausgegangen, dass genug Flächen zur Verfügung stehen sollten, um die im Monitoring beobachtete Flächenentwicklung in der Vergangenheit auch zukünftig abdecken zu können. Dieses Vorgehen entspricht dem Ansatz des LEP NRW zur Bedarfsberechnungsmethode in Ziel 6.1-1 Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung. (…)*
   >
   > *Der RPD hat einen Planungszeitraum von 20 Jahren. In den Städten und Gemeinden wurden Entwicklungspotenziale festgelegt, um diesen Bedarf zu decken. Der Bedarf ist in einem textlichen Ziel in Kap. 3.1.2 RPD für die Städte und Gemeinden festgelegt. In den Erläuterungen zu dem textlichen Ziel ist ausgeführt, dass in regelmäßigen Abständen durch das SFM (Siedlungsflächenmonitoring, Anm. des Verf.) geprüft wird, ob ein angemessener Handlungsspielraum zur Verfügung steht und wie sich die Flächensituation entwickelt. Damit ist das SFM vergleichbar mit einem regelmäßigen „Controlling" für eine bedarfsgerechte Flächenentwicklung. (…)*
   >
   > *Die einzelnen Rechenschritte bei der Bedarfsermittlung für Gewerbeflächen sind wie folgt: Grundlage bilden die durch die Städte und Gemeinden gemeldeten Inanspruchnahmen an gewerblich industrieller Baufläche im Beobachtungszeitraum. Eine trendgestützte Bedarfsberechnung hat dann – vereinfacht gesagt – das Ziel, dass im Planungszeitraum genauso viel Entwicklungspotenzial zur Verfügung stehen sollte, wie in der Vergangenheit als Reserve benötigt wurde. Brachflächen werden dabei als Reserven in die Bilanz einbezogen. Zur Ermittlung des Bedarfs werden Inanspruchnahmen im SFM gemeldet, sobald „der Bagger rollt". Gewerbegebiete, die also nur verkauft wurden, aber die noch nicht direkt bebaut werden sollen, gelten weiterhin als Reserven, ggf. als Betriebserweiterungsflächen. (vgl. RGIK 2023, S. 34-35).*

Die Abbildung 1 enthält eine schematische Übersicht zur Methodik der Bedarfsermittlung.



Abbildung 1: Schaubild über die Berechnung des Bedarfs;
Quelle: BR Düsseldorf, RGIK 2023, S. 37

Nach Aktualisierung der Flächenbilanz mit dem Stichtag 01.01.2023 ergibt sich nach Abzug der ermittelten Reserven für Wuppertal eine Fehlbedarf von 120 ha (vgl. RGIK 2023, S. 67).

FLÄCHENBILANZ	Entwicklungspotenziale 01.01.2023 (RP-Reserven, FNP-Reserven, lfd. FNP-Änd., 50% BEW)	Bedarf (Mönchengladbach und Rhein-Kreis Neuss Stand 10. RPD-Änderung, alle anderen RGIK 2021)	Bilanz 2023
ges. Planungsregion	**2899**	**3029**	**-130**
Düsseldorf	224	344	-120
Krefeld	219	188	31
Mönchengladbach	316	344	-28
Remscheid	81	113	-32
Solingen	92	123	-31
Wuppertal	168	288	-120

Tabelle 1: Auszug aus der Flächenbilanz; Quelle: RGIK, S. 67

2. Wie viele Anfragen von Unternehmen wurden in den letzten fünf Jahren zur Erweiterung oder Neuansiedlung oder Verlagerung von Unternehmen konkret an die Stadt gerichtet? wir bitten um Auflistung der Summe der Anfragen, der konkret angefragten Flächenbedarfe und für welche Gewerbe die Flächen angefragt wurden, wenn möglich auch mit Hinweis auf die damit verbundenen Arbeitsplätze.

   Antwort:

   In dem angefragten Zeitraum der vergangenen fünf Jahre sind über 200 Anfragen zu bebaubaren Gewerbeflächen bei der Wirtschaftsförderung der Stadt Wuppertal eingegangen. Dabei ist zu bedenken, dass diese Periode mit den Corona-Auswirkungen ein wirtschaftspolitisch sehr kritischer Zeitraum war und mit den derzeitigen, weltpolitischen Rahmenbedingen und Handelsrestriktionen weiterhin ist.

   Nicht zuletzt aus diesem Grund schwanken die Zahlen in den Halbjahren teilweise erheblich. Dabei ist eine Steigerung im ersten Halbjahr dieses Jahres wahrzunehmen. Gab es im ersten Halbjahr 2023 noch elf Anfragen zu insgesamt 24 ha Gewerbeflächen, stieg die Zahl im zweiten Halbjahr auf vierundzwanzig mit insgesamt 40 ha an. Im ersten Halbjahr 2024 erhöhte sich die Zahl der Anfragen weiterhin auf neunundzwanzig mit insgesamt 27 ha.

   Kleinflächen werden insbesondere durch das Handwerk angefragt. Bei den Produktions- und auch den Büroflächen ist ein Rückgang der Anfragen zu erkennen. Es dominieren in der aktuellen Phase die Lager- und Logistikanfragen mit einem großen Flächenspektrum. Positive und prominente Beispiele der Logistik-Optimierung gibt es aktuell bei renommierten Wuppertaler Branchenführern, die damit ihre Standorte in Wuppertal stärken und sichern.

   Die Wirtschaftsförderung erreichen Anfragen von reiner Logistik mit wenig Arbeitsplatzdichte bis hin zu Technologieunternehmen mit einer hohen Anzahl an hochqualifizierten Beschäftigten. Für den Verkauf von kommunalen Gewerbeflächen wird gemäß Handlungsprogramm Gewerbeflächen - Fortschreibung 2024 (siehe S. 15) ein Arbeitsplatzeffekt berücksichtigt. Beim Verkauf von privaten Gewerbeflächen hat die Stadt keinen Einfluss auf Arbeitsplatzeffekte.

   (Die Antwort wurde federführend durch die Wirtschaftsförderung Wuppertal AöR erarbeitet.)

3. Wie viele der in der Vorlage genannten „Potenzialflächen“ sind im Besitz der Stadt und wie viele befinden sich im Privatbesitz?

   Antwort:

   Das „Handlungsprogramm Gewerbeflächen – Neue Potenzialflächen“ enthält einen Anhang „Priorisierung der weiter zu verfolgenden Standorte“, in dem die Eigentumsverhältnisse beschrieben sind.

   Zur einfacheren Lesbarkeit ist in der nachfolgenden Tabelle nur die gewünschte Information dargestellt.

Standort	Größe in ha	Kommunaler Anteil	Privater Anteil
Schmiedestraße	15,3	0	15,3 (100%)
Jägerhaus / Linde	29,4	6,3 (21%)	23,1 (79%)
Lichtscheid-Süd	5,0	2,3 (46%)	2,7 (54%)
Dorner Weg	2,5	2,5 (100%)	0
Schöller-West	22,0	0	22,0 (100%)
Aprather Weg	55,0	gering (nur Wege)	Nahezu vollständig im Privatbesitz

Tabelle 2: Standorte nach Eigentumsverhältnissen; Quelle: eigene Berechnung

4. Welche leerstehenden Gewerbeflächen sind der Stadt bekannt? Beispielhaft sei die Fläche der Kabelwerke Wagner in Oberbarmen genannt. Was hat die Stadt getan, damit die Flächen wieder gewerblich genutzt werden?

   Antwort:

   Das „Handlungsprogramm Gewerbeflächen – Fortschreibung 2024“ (s. Drucksache-Nr. VO/0514/24) enthält eine Übersicht über alle bekannten Flächenreserven. Zusätzlich sind die Standorte durch einen Steckbrief näher beschrieben. Das „Handlungsprogramm Gewerbeflächen – Fortschreibung 2024“ erfüllt erstmalig auch offiziell die Funktion eines Gewerbeflächenkatasters gem. § 200, Abs. 3 BauGB.

   Hier sind auch Brachflächen und Wiedernutzungspotenziale gelistet, d.h. Standorte, deren Nutzung aufgegeben wurde oder eine Mindernutzung aufweisen. Zur Bestandsaufnahme wurden ältere Handlungsprogramme ausgewertet und aktualisiert, Informationen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV NRW) zu Brach- und mindergenutzten Flächen als auch Informationen eines Planungsbüros (SSR aus Dortmund) einbezogen. Ferner wurden Immobilienportalen gesichtet und Standorte ergänzt (vgl. Handlungsprogramm Gewerbeflächen – Fortschreibung 2024, S. 8).

   Ca. 47,7% (ca. 61,6 ha) der erhobenen Standorte entfallen auf Brachflächen und Wiedernutzungspotenziale (vgl. ebd., S. 10).

   Die diversen Handlungsprogramme Gewerbeflächen wurden in der Vergangenheit aktiv zur Beratung interessierter Investoren eingesetzt. Auch das gegenwärtige wird dazu genutzt werden können. Es bietet eine hohe Transparenz über den Gewerbeflächenmarkt. Die meisten Liegenschaften befinden sich im Privateigentum. Damit obliegt es den privaten Eigentümerinnen und Eigentümern, Standorte bei Bedarf zu ertüchtigen oder ggfs. nur

zu vermarkten. Die Wirtschaftsförderung steht hierbei sowohl Eigentümerinnen und Eigentümern sowie ansiedlungs- und verlagerungswilligen Unternehmen beratend zur Seite. Eine Maklertätigkeit darf die Wirtschaftsförderung Wuppertal AöR nicht übernehmen.

Das in der Anfrage genannte Objekt „Kabelwerk Wagner“ ist nicht in der Fortschreibung zum Handlungsprogramm Gewerbeflächen aufgelistet, da der Standort zu 2/3 gewerblich durch die Firmen des Eigentümers und weitere Fremdfirmen genutzt wird. Für die leerstehenden Flächen, insbesondere die von außen ersichtlichen Flächen an der Wittener Str., hat die Wirtschaftsförderung wiederholt potenzielle Mieter oder Erwerber an den Eigentümer herangeführt. Leider ist bislang keine Vermietung oder Verkauf zustande gekommen.

5. Welche Flächen liegen mit einem wie hohen Flächenanteil im Landschaftsschutz, Naturschutz- oder FFH-Gebieten?

   Antwort:

   Im Rahmen der Restriktionsanalyse wurde zwischen „Tabus“ und „bedingten Eignungen“ unterschieden (vgl. hierzu auch Handlungsprogramm Gewerbeflächen – Neue Potenzialflächen, Seite 11-12).

   Dabei sind Naturschutz- und FFH-Gebiete (zusätzlich mit 300 m Puffer) als Tabu-Fläche direkt ausgeschieden. Gleiches gilt auch für Gewässer, Waldflächen, Biotope, Natur- und Bodendenkmäler, Patenobstwiesen, Trinkwasserschutzgebiet (Zone 1 und 2) sowie Überschwemmungsgebiete. Dies bedeutet, dass keine der vorgeschlagenen neuen Potenzialflächen Naturschutz- oder FFH-Gebiet sind.

   Landschaftsschutzgebiete wurden als Flächen bedingter Eignung in die Analyse einbezogen.

Standort	Größe in ha	NSG / FFH	LSG
Schmiedestraße	15,3	nein	nein
Jägerhaus / Linde	29,4	nein	ja (100%)
Lichtscheid-Süd	5,0	nein	ja (100%)
Dorner Weg	2,5	nein	nein
Schöller-West	22,0	nein	ja (100%)
Aprather Weg	55,0	nein	ja (100%)

Tabelle 3: Standorte nach Schutzzonen, Quelle: eigene Erhebung

6. Ein wie hoher Anteil der Flächen wird aktuell landwirtschaftlich genutzt?
   Welche Auswirkungen hat die Inanspruchnahme der Flächen auf die Versorgung mit regional erzeugten Lebensmitteln? Wie viele Landwirte gibt es zurzeit in Wuppertal? Wie viele sind durch den Flächenverbrauch in ihrer Existenz gefährdet?

   Antwort:

   Mit Ausnahme des Standortes Dorner Weg (2,5 ha) werden alle Standorte landwirtschaftlich genutzt.

   Zur Beantwortung der Fragestellung wurden Informationen der Landwirtschaftskammer

Nordrhein-Westfalen hinzugezogen. Im Detail lassen sich die Fragestellungen (z.B. zur Betriebsgefährdung) jedoch nur durch konkretes Nachfassen bei den betroffenen Personen beantworten, was zu einem späteren Zeitpunkt geplant ist. Zunächst wurden die betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer Anfang Mai 2024 schriftlich über die Planungsidee in Kenntnis gesetzt und nach ihrer Haltung gefragt. Erste Reaktionen zeigen unterschiedliche Haltungen zur Entwicklungsbereitschaft.

Anzahl der Betriebe

Nach Information der Landwirtschaftskammer NRW gibt es in Wuppertal 88 Betriebe, die eine Flächen von 2.816 ha bewirtschaften. Von den 88 Betrieben werden 80 Betriebe als Einzelunternehmen geführt. Von den 80 Betrieben sind 37 (46%) Haupterwerbsbetriebe. 43 (54%) sind Nebenerwerbsbetriebe. Bei vollständiger Inanspruchnahme der priorisierten Standorte durch gewerbliche Ansiedlungen würde sich die landwirtschaftliche Fläche um ca. 127 ha (4,5%) auf 2.689 ha reduzieren.

Verwaltungsbezirk	Betriebe insgesamt		davon Einzelunternehmen		darin Haupterwerbsbetriebe[1)]		darin Nebenerwerbsbetriebe[2)]	
	Betriebe	LF in ha	Betriebe	LF in ha	Betriebe	LF in ha	Betriebe	LF in ha
Düsseldorf, Stadt	101	4.060	87	3.616	56	1.876	31	1.740
Duisburg, Stadt	64	2.989	53	2.551	23	1.644	30	907
Essen, Stadt	86	3.105	77	2.886	38	1.746	39	1.140
Krefeld, Stadt	83	.	73	3.102	47	2.627	26	475
Mönchengladbach, Stadt	129	.	120	.	71	.	49	1.915
Mülheim a.d. Ruhr, Stadt	49	1.406	42	1.002	17	530	25	472
Oberhausen, Stadt	17	580	15	.	7	436	8	.
Remscheid, Stadt	40	1.487	37	.	14	905	23	.
Solingen, Stadt	46	.	38	1.061	13	534	25	527
Wuppertal, Stadt	88	2.816	80	.	37	.	43	572
Kleve	1.676	73.120	1.386	59.432	948	47.482	438	11.951
Mettmann	269	12.296	242	11.068	132	8.505	110	2.563
Neuss	479	28.209	420	22.771	262	16.881	158	5.890
Viersen	666	28.903	574	.	357	18.548	217	.
Wesel	1.026	49.555	886	39.488	431	26.959	455	12.529
Regierungsbezirk Düsseldorf	**4.819**	**219.508**	**4.130**	**180.490**	**2.453**	**134.193**	**1.677**	**46.298**

Tabelle 4: Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe; Quelle: Landwirtschaftskammer NRW, Online-Abruf vom 12.06.2024

Auswirkungen auf die regional erzeugten Lebensmittel

Zur Beantwortung dieser Frage hat die Verwaltung das direkte Gespräch mit der Landwirtschaftskammer (LWK) gesucht. Das Telefonat vom 20.06.2024 hat die folgenden Ergebnisse gebracht.

Unter regional erzeugten Lebensmitteln sind in der Regel landwirtschaftliche Produkte zu verstehen, die ohne eine weitere Verarbeitung in die Direktvermarktung gehen. Das gilt nur für einen untergeordneten Teil der produzierten Lebensmittel wie z.B. Kartoffeln, Obst, Gemüse. Der größte Teil der Anbaufläche steht in Wuppertal aber dem Anbau von Weizen, Mais, Raps usw. zur Verfügung. Das sind landwirtschaftliche Produkte, die aber in aller Regel weiterverarbeitet werden. Möglicherweise fließt ein Teil der weiterverarbeitenden Produkte in die Region zurück.

Von den oben angeführten ca. 2.800 ha landwirtschaftlichen Flächen entfallen ca. 800 ha auf den Ackerbau. Hiervon stehen nur ca. 1-2 % (8–16 ha) dem Anbau von z.B. Kartoffeln, Obst und Gemüse, d.h. der möglichen Direktvermarktung zur Verfügung. Die restlichen Flächen von ca. 2.000 ha entfallen auf Grünland, das als Wiese oder Weide genutzt wird. In einem stark untergeordneten Umfang kann auch hier eine Regionalität gesehen werden. Ein Wuppertaler Beispiel zeigt einen landwirtschaftlichen Betrieb, der Kühe hält, selbst Käse aus dieser Milch produziert und auf den Wochenmärkten vermarktet. Das ist ein sehr gutes Beispiel für ein hohes Maß an Regionalität, jedoch die Ausnahme.

Aus Sicht der Landwirtschaftskammer ist die Frage nach Regionalität gleichwohl zweitrangig, wichtig ist nach Auffassung der LWK der Erhalt von Ackerflächen, denn eine Kompensation durch Dauergrünland ist kaum mehr möglich.[1]

Inwieweit in den favorisierten Potenzialflächen in der Höhe von 129 ha Flächen für die direkte Vermarktung von Obst und Gemüse (maximale Schätzung ca. 8-16 ha) vorhanden sind, muss bei den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben im Einzelnen erfragt werden. Bei Gegenüberstellung der Größenverhältnisse ist der maximale Umfang jedoch auf 6-12% begrenzt.

7. Welche Überlegungen gibt es seitens der Verwaltung, evt. notwendige Ausgleichsverfahren außerhalb Wuppertals durchzuführen?

   Antwort:

   Vorhandene Kompensationsflächen sind nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) überwiegend durch laufende Projekte gebunden. Die Flächen, die die Stadt im Stadtgebiet zur Verfügung hat, reichen bei Weitem für die dargestellten Vorhaben nicht aus. Das Thema der Kompensationsverpflichtung muss daher bei der weiteren Bearbeitung der Standortvorschläge unbedingt beachtet werden.

   Jedoch müssen Eingriffe nicht zwingend im Wuppertaler Stadtgebiet kompensiert werden. Die Kompensation kann auch in einem vom Land NRW vorgegebenem Naturraum vorgenommen werden.

[1] Die LWK führt zwei Gründe an.

- Agrarförderrecht: Hier darf Dauergrünland, welches seit 2009 oder länger besteht nur zu Ackerland umgewandelt werden, wenn eine Ersatzfläche bereit gestellt wird, die dann zu Dauergrünland werden muss. Eine "Vermehrung" von Ackerland ist also nicht möglich.
- Landesnaturschutzgesetz: Dort ist geregelt, dass Dauergrünland nur umgewandelt werden darf, wenn ein "ökologischer Ersatz" erfolgt. Die Kreisbehörden regeln das unterschiedlich. Meistens ist jedoch der ökologische Ausgleich ebenfalls mit der Neuanlage von Dauergrünland im gleichen Umfang verbunden.

Der für Wuppertal und das Bergische Städtedreieck maßgebliche Raum entspricht weitestgehend dem Bergischen Land und dem Sauerland (s. Abb. 2, grüne Darstellung, K 04).

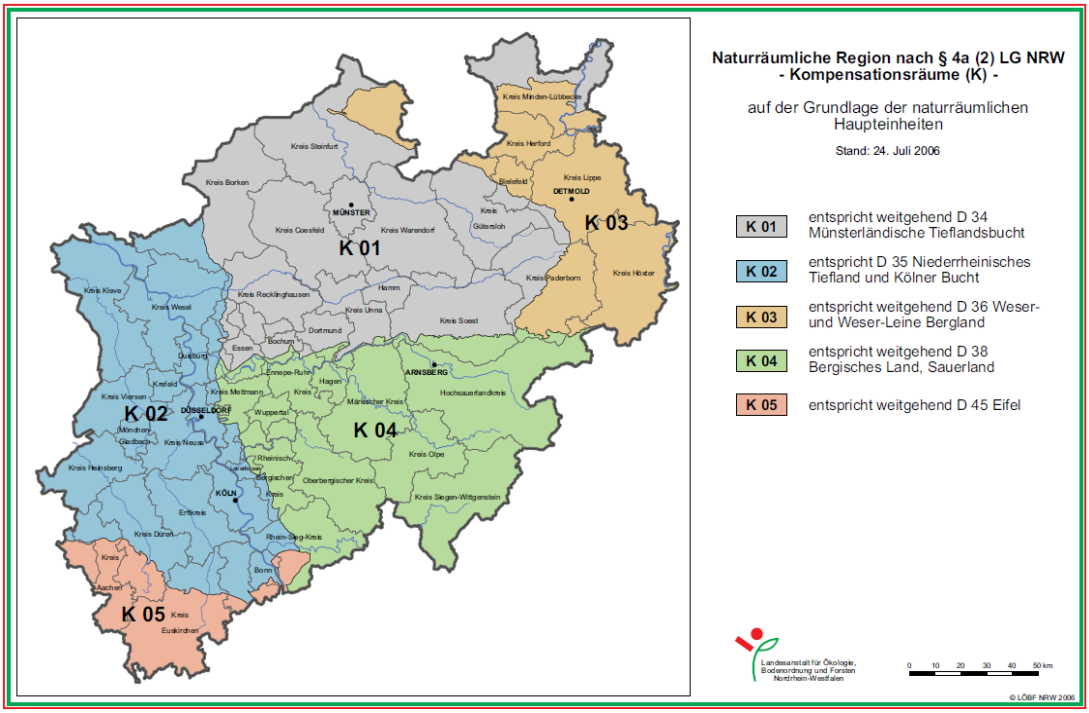


Abbildung 2: Kompensationsräume; Quelle: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucher-schutz NRW (LANUV)

Es gibt mittlerweile Agenturen, die sich darauf spezialisieren, Bieter von möglichen Kompensationsflächen und nachfragende Gemeinden oder Unternehmen zusammenzuführen.

Wie der hohe Bedarf an Kompensationsflächen auch vor dem Hintergrund der zeitlichen Perspektive sinnvollerweise gedeckt werden kann, sollte in einer Strategie erarbeitet werden. Dabei sollen explizit auch Flächen außerhalb Wuppertals betrachtet werden. Ohne Zustimmung des Rates hat die Verwaltung bislang keine Aktivitäten unternommen, die der bisherigen Praxis der Kompensation von Eingriffen im Stadtgebiet zuwiderlaufen.

Daher sehen die Beschlussvorschläge zu den Drucksachen Nr. VO/0514/24 und VO/0523/24 vor, Lösungen für den Mangel an Kompensationsflächen zu erarbeiten, auch unter der Einbeziehung der Möglichkeiten im Bergischen Land und im Sauerland.

8. Wie ist der potenziell steigende Verbrauch von Freiflächen mit der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung zu vereinbaren, laut derer der Flächenverbrauch im Sinne einer Flächenkreislaufwirtschaft bis zum Jahr 2050 auf netto Null reduziert werden soll?

   Antwort:

   Wuppertal hat in den letzten Jahren erhebliche Anstrengungen unternommen, die Freirauminanspruchnahme zu reduzieren. Zahlreiche bedeutenden Entwicklungsprojekte wurden in den vergangenen Jahren auf Brachflächen umgesetzt. Beispielhaft seien hier die Gewerbeparkprojekte VohRang auf einem ehemaligen Rangierbahnhof oder der Engineering Park auf der ehemaligen Generaloberst Hoepner – Kaserne genannt. Auch in

Zukunft werden zum großen Teil Brachflächen (z.B. das ehemalige Schaeffler-Areal) genutzt, um einen Teil des Bedarfs zu decken. Aber auch im Bereich Wohnungsbau wurden und werden große Projekte auf Brachflächen umgesetzt, z.B. das Bergische Plateau auf der Bahnbrache in Wichlinghausen. Ebenfalls werden für die aktuell laufende Projekte Heubruch und Barmer Bogen ehemalige Bahnflächen genutzt.

Jedoch reicht das bestehende Brachflächenangebot nicht aus, den prognostizierten Bedarf insgesamt zu decken.

Die aktuell geplante Freirauminanspruchnahme steht jedoch nicht im Widerspruch zu dem Ziel, den Flächenverbrauch im Sinne einer Flächenkreislaufwirtschaft bis zum Jahr 2050 auf netto Null zu reduzieren, wie die nachfolgenden Ausführungen zum Thema Flächenausweisungszertifikate zeigen. Hierüber berichtete die Verwaltung im Rahmen der Fortschreibung zum Handlungsprogramm Gewerbeflächen – Fortschreibung 2017 (vgl. Drucksache-Nr. VO/0901/16, Anlage, S. 23).

Planspiel: Handel mit Flächenausweisungszertifikaten

Das Umweltbundesamt (siehe auch hierzu: https://www.umweltbundesamt.de/flaechenhandel-das-planspiel) hat in den Jahren 2013 bis 2016 ein „Planspiel zur Erprobung eines überregionalen Handelssystems mit Flächenausweisungszertifikaten“ durchgeführt, da es das 30 ha-Ziel der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie als ernsthaft gefährdet ansah. Innerhalb des Modellprojekts ging es darum, ineffiziente Flächenausweisungen zu verhindern und die Flächeninanspruchnahme auf zuvor festgelegte Maximalwerte zu begrenzen.

Im Rahmen des Planspiels sind die teilnehmenden Gemeinden mit sogenannten Flächenzertifikaten kostenlos ausgestattet worden. Die Anzahl der Zertifikate richtete sich dabei nach der Bevölkerungsgröße und sollte eine ausreichende Eigenentwicklung garantieren. Diese Zertifikate konnten innerhalb des Planspiels genutzt werden, um eigene Vorhaben im Außenbereich zu realisieren, sie konnten aber auch frei gehandelt, d.h. an andere Gemeinden, die unter Umständen zeitnah größere über den eigenen Bedarf hinaus gehende Vorhaben im Außenbereich umsetzen wollten, veräußert werden.

Das Planspiel sah also vor, die Flächenentwicklung über einen überregionalen Handel mit Flächenzertifikaten, bei dem nur so viel Fläche im Außenbereich neu bebaut wird, wie zur Einhaltung des 30 ha - Ziel pro Tag zulässig ist, zu steuern (vgl. Umweltbundesamt (2014), S. 1)

Die wichtigsten Punkte zum Flächenhandel sind u.a.:

- Wenn die Kommune bisher ungenutzte Flächen im Außenbereich zu Bauland machen will, muss sie die entsprechende Menge an Zertifikaten dafür aufbringen.
- Für die Bebauung im Innenbereich sind keine Zertifikate erforderlich.
- Die Zertifikate sind zwischen den Kommunen frei handelbar.
- Zertifikate können für spätere Aktivitäten angespart werden.
- Durch die Rücknahme bestehender Baurechte können die Kommunen zusätzliche Zertifikate generieren.

Im Modellprojekt zeigte sich, dass den Großstädten i.d.R. mehr Zertifikate zugeteilt wurden als Potenzialflächen im Außenbereich vorhanden waren. Auch für Wuppertal wäre dieses Ergebnis nach einer überschlägigen Einschätzung zutreffend gewesen.

Tatsächlich hat Wuppertal nur einen Bruchteil der „potenziellen zugestandenen“ Außenbereichsflächen in Anspruch genommen. In den vergangenen Jahren wurden im gewerblichen Bereich pro Jahr zwischen 10 bis 15 ha p.a. Flächen in Anspruch genommen.

Davon entfielen ca. 60 % auf Brachflächen. Nur 4 bis 6 ha p.a. entfielen auf Außenbereichsflächen. Hinzu zu rechnen sind die Wohnbauflächen. Erfahrungen aus den vergangenen Jahren zeigen, dass auch diese Entwicklungen zu 90 bis 95 % im Innenbereich stattgefunden hat (Brachflächen, Nachverdichtungen durch z.B. Rück- und Neubau, Baulückenschließungen).

Das Planspiel zeigte, dass das Instrument Flächenhandel funktioniert und die Flächeninanspruchnahme wirkungsvoll begrenzt wird. Es eröffnet einer Großstadt wie Wuppertal aber auch neue Perspektiven. Eine Stadt, die mehr Zertifikate zugeteilt bekommt, als sie für ihre Siedlungsflächenentwicklung benötigt (oder verbrauchen kann: Anm. d. Verf.) ist im Saldo Anbieter von Zertifikaten im Markt. Sie hat die Möglichkeit, überschüssige Zertifikate zu verkaufen oder diese für spätere Entwicklungen anzusparen.

Aus den Verkaufserlösen kann sie z.B. Projekte der Innenentwicklung finanzieren. Diese Überlegungen bieten ggf. Chancen, dass der ökonomische Nachteil, der durch enge Spielräume in der Siedlungsflächenentwicklung gegeben ist (Topografie, Natur- und Landschaftsschutzgebiete) ausgeglichen werden kann. Zwischen den gebenden und nehmenden Gemeinden erfolgt ein Wertausgleich. Dieser Wertausgleich könnte zweckgebunden z.B. an eine Wiedernutzung von Brachflächen gekoppelt werden.

Das Instrument ist in seiner Funktionsweise erforscht. Es obliegt nun der Bundespolitik, das Instrument verbindlich einzuführen.

Klimacheck

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

X neutral /nein

☐ ja, positive Auswirkungen

☐ ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Aus der Beantwortung von Fragen ergeben sich keine klimarelevanten Folgen. Erst nach positiven Beschlüssen durch Rat und Regionalrat ergeben sich im Rahmen einer Umsetzung konkreter Projekte durch die Freirauminanspruchnahme langfristige Auswirkungen auf den Klimaschutz und Klimafolgenanpassung.

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

entfällt

Anlagen

entfällt