Gemeinde Marienheide
Der Bürgermeister
III-61 Gemeindeentwicklung, Gemeindeplanung

IV/055/16

Drucksache Nr.

öffentlich

Informationsvorlage

1.

Tagesordnungspunkt:

Flächenpool NRW

Beratungsfolge:	**Sitzungstermin**	**Abstimmungsergebnis**		
		einst.	**Enth.**	**Gegen.**
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	22.06.2016			

Sachverhalt:

Die Gemeinde Marienheide hat sich erfolgreich um die Aufnahme an dem Landesprogramm Flächenpool NRW beworben. Mit der Durchführung wurden die Landesgesellschaft NRW.URBAN GmbH & Co KG und die BahnflächenEntwicklungsGesellschaft NRW mbH (BEG) beauftragt. Der Flächenpool NRW ist ein Instrument des Landes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden Nordrhein-Westfalens. Bei dem Programm Flächenpool NRW geht es im Kern um die Aktivierung von Flächenpotenzialen in integrierten Lagen. Es sind im Wesentlichen Flächen, die ihre ehemalige Nutzung verloren haben oder für eine neue Nutzung hergerichtet werden müssen und Flächen, deren Nutzung der Standortqualität nicht gerecht wird. Das Land NRW unterstützt mit dem Programm das Flächensparziel der Bundesregierung den täglichen Flächenverbrauch auf max. 30 ha zu reduzieren.

Von den fünf ursprünglichen angemeldeten Flächen in der Gemeinde haben sich die Grundstückseigentümer der Standorte

1. Brachfläche der Fa. Otto Kind AG, Kotthausen
2. Mindergenutzte Fläche der Fa. Walter Georgi , Rodt
3. Brachfläche ehemaliges Betonmischwerk, Holzwipper

durch Abschluss einer Kooperationsvereinbarung zur Teilnahme am weiteren Verfahren bereit erklärt.

Das dialogorientierte Verfahren des Flächenpools unterscheidet dabei drei unterschiedliche Phasen, um neue Entwicklungsperspektiven zu schaffen:

In der **Findungsphase** (100 % Kostenübernahme durch Flächenpool NRW) soll die Mitwirkungsbereitschaft erreicht werden. Das beinhaltet den Abschluss einer Konsensvereinbarung mit der Kommune sowie die Ansprache und den Abschluss einer Kooperationsvereinbarung mit den Eigentümern.

In der **Qualifizierungsphase** (anteilig pauschale Kostenübernahme durch Kommune und mitwirkungsbereite Eigentümer) wird Aufklärung betrieben. Es werden Nutzungen diskutiert, Konzepte entwickelt und konkrete Entwicklungsperspektiven formuliert. Der Standort erfährt eine Ersteinschätzung (Identifizierung und Erfassung aller relevanten Kostenarten, die zur Aktivierung notwendig sind, Einschätzung der Umsetzbarkeit aus planerischer und wirtschaftlicher Sicht).

Die **Bindungsphase** (anteilig pauschale Kostenübernahme durch Kommune und mitwirkungsbereite Eigentümer) regelt die Umsetzung. Die ökonomischen Bedingungen werden geklärt (Wirtschaftlichkeitsberechnung), das Planungsrecht soll angewendet werden. In dieser Phase wird Klarheit über die städtebauliche und ökonomische Machbarkeit geschaffen.

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses wird Herr Eßer vom Flächenpool NRW als Projektleiter und zentraler Ansprechpartner für die Gemeinde und den Eigentümern einen Sachstandsbericht abgeben.

Stefan Meisenberg Marienheide, 07.06.2016

2. Wvl. zur Sitzung