

## Revitalisierung brachliegender Flächen

Die im Freistaat Sachsen nutzbaren Förderprogramme zur Revitalisierung von Brachflächen eröffnen die Möglichkeit, Flächen, die ihre ursprüngliche Funktion verloren haben und in ihrem gegenwärtigen Zustand nicht mehr genutzt werden können, umfassend und nachhaltig zu revitalisieren. Ziel der Förderung ist die Beseitigung baulicher Missstände, von Gefahrenquellen und Umweltschäden, um die damit unmittelbar einhergehenden Abwertungstendenzen in Städten und Gemeinden zu stoppen (Z 2.2.1.7, G 4.1.3.2).

Insgesamt stehen neun Förderprogramme aus den Bereichen der Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Altlastensanierung, ländliche Entwicklung, Wasserwesen, Landwirtschaft und Regionalentwicklung mit unterschiedlich tiefer Relevanz für die Brachflächenrevitalisierung zur Verfügung.

Im Berichtszeitraum 01.01.2010 bis 31.12.2014 wurden z. B. im EFRE-Brachenprogramm insgesamt 45,2 Mio. € EU-Mittel und 48 Mio. € Landesmittel für die Förderung der Brachflächenrevitalisierung eingesetzt und damit sichtbare Sanierungserfolge erzielt.

Die Städte und Gemeinden haben zum einen die Möglichkeit, innerstädtische Brachen zu beseitigen und die frei werdenden Flächen für neue Nutzungen vorzubereiten. Die geplante Nachnutzung muss sich dabei in ein schlüssiges städtebauliches Entwicklungskonzept einfügen (vgl. „Stadtentwicklung“, S. 62). Zum anderen sollen nicht mehr genutzte Gebäude in Randlagen zurückgebaut werden, um eine Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Kernstädte zu erreichen. Damit wird gleichzeitig den Erfordernissen des demographischen Wandels in Sachsen Rechnung getragen.

Die Maßnahmen tragen gleichzeitig zur nachhaltigen Verbesserung der Umweltsituation bei. Im Zuge des Abrisses von Gebäudesubstanz erfolgt oftmals auch eine Flächenentsiegelung. Dadurch kann das Regenwasser wieder direkt versickern und der wasserwirtschaftliche Kreislauf wird nachhaltig verbessert.

## Landesentwicklungsplan

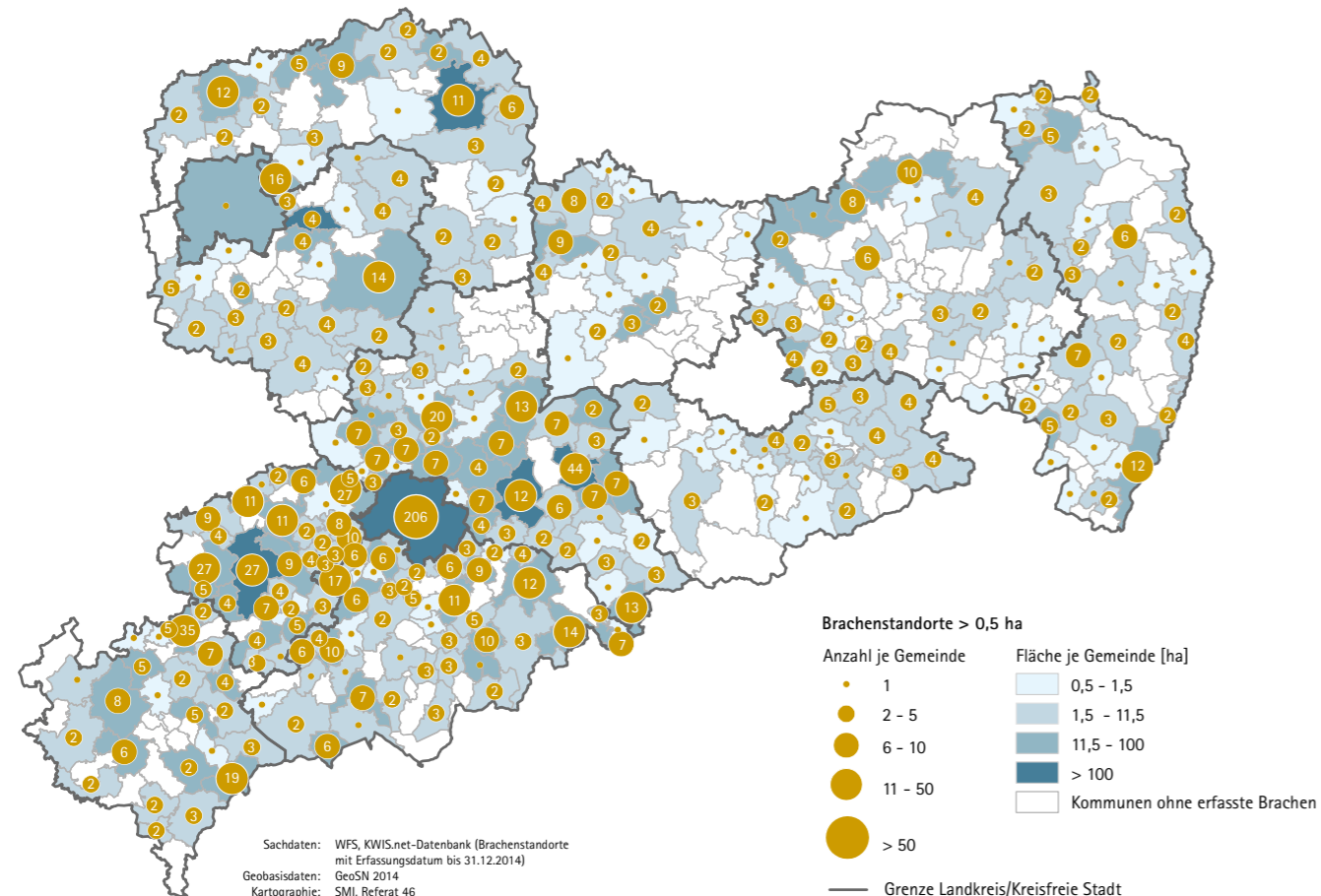
2013

**Ziel 2.2.1.5** ▶ regionales Flächenmanagement unter Einbeziehung der kommunalen Ebene

**Ziel 2.2.1.7** ▶ Bepanung brachliegender und brachfallender Bauflächen (bauliche Nutzung, Altlastenbehandlung, Rekultivierung oder Renaturierung)

**Grundsatz 4.1.3.2** ▶ Lenkung der Neuanspruchnahme von Flächen auf Flächen mit anthropogen vorbelasteten Böden

Karte 3.14: Brachenstandorte im KWIS.net am 31.12.2014



schaftliche Kreislauf wird nachhaltig verbessert.

Durch verschiedene Institutionen werden seit Mitte des letzten Jahrzehnts brachliegende Flächen erfasst. Die Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH (WFS) stellt hierfür den Kommunen kostenlos eine Datenbank zur Verfügung (KWIS.net - Kommunales Wirtschafts-Informationssystem). Die Brachenstandorte werden im sächsischen Raumplanungsinformationssystem (RAPIS) im Kartenprojekt „Wirtschaft“ visualisiert.

Dadurch wird gewährleistet, dass kommunale und staatliche Wirtschaftsförderer über Informationen zu „Flächen mit Entwicklungspotenzial“ verfügen und diese insbesondere für die Ansiedlung von Industrie und Gewerbe direkt anbieten können. Außerdem führten und führen kommunale Stellen und Institutionen des Freistaates Erfassungen von Brachen durch. Künftig sollen noch mehr als bisher auch solche Flächen identifiziert werden, welche nicht mehr wirtschaftlich genutzt werden können. Diese sollen - finanziert z. B. im Rahmen der sogenannten Eingriffskompensation - der Natur zurückgegeben werden.

Die Erfassung brachliegender Flächen konzentriert sich wegen ihrer Raumbedeutsamkeit auf Flächen > 0,5 ha. Diese Flächen können sowohl als Bauland als auch für naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen genutzt werden. Innerhalb des Freistaates besteht jedoch ein differenzierter Erfassungsstand.

Ende 2014 waren insgesamt ca. 4.000 brachliegende Flächen in der KWIS.net-Datenbank erfasst (vgl. Abbildung 3.8). Darunter waren ca. 1.400 Flächen > 0,5 ha die damit eine raumbedeutsame Größe aufweisen (vgl. Karte 3.14). Nicht explizit erfasst sind die nicht mehr benötigten Bahnflächen, welche bisher mehr als 2.000 ha (Angabe der Deutschen Bahn AG) umfassen und deren Umfang noch weiter wächst.

Damit wird deutlich, dass im Freistaat Sachsen allein schon aufgrund der vorhandenen brachliegenden Flächen erhebliche Innenentwicklungspotenziale bestehen. Der Druck, diese zu nutzen, ist jedoch vor allem von der wirtschaftlichen Prosperität der Region abhängig. Maßnahmen zur Verminderung der Flächenneuanspruchnahme, wie z. B. Nachnutzung von Brachen, können zu verschiedenen positiven Effekten führen. Hierzu zählen u. a. geringere Kosten bei der Erschließung, bessere Auslastung der vorhandenen Infrastruktur und geringerer Energieverbrauch infolge effizienter Versorgungsstrukturen.

Einflussmöglichkeiten auf eine regional abgestimmte Flächenentwicklung bietet vor allem ein regionales Flächenmanagement (Z 2.2.1.5). Es zielt auf eine informelle Zusammenarbeit der Träger der Regionalplanung mit den berührten Kommunen ab. Die Einflussnahme der Regionalplanung auf die Siedlungsentwicklung erfolgt bisher vorwiegend im Zuge der Stellungnahmen zur Bauleitplanung der Kommunen. Dabei können die Regionalen Planungsverbände anhand der bereits vorliegenden Flächennutzungs- und Bebauungspläne sowie Satzungen der Kommunen die Siedlungsentwicklung in der Region nachvollziehen. Bei der Ableitung des zukünftigen Flächenbedarfs für die Region sollten die verfügbaren Informationen über vorhandene Brachflächen mit einfließen. Ein erfolgreiches regionales Flächenmanagement ist allerdings nur bei Mitwirkung der Kommunen zu erwarten.

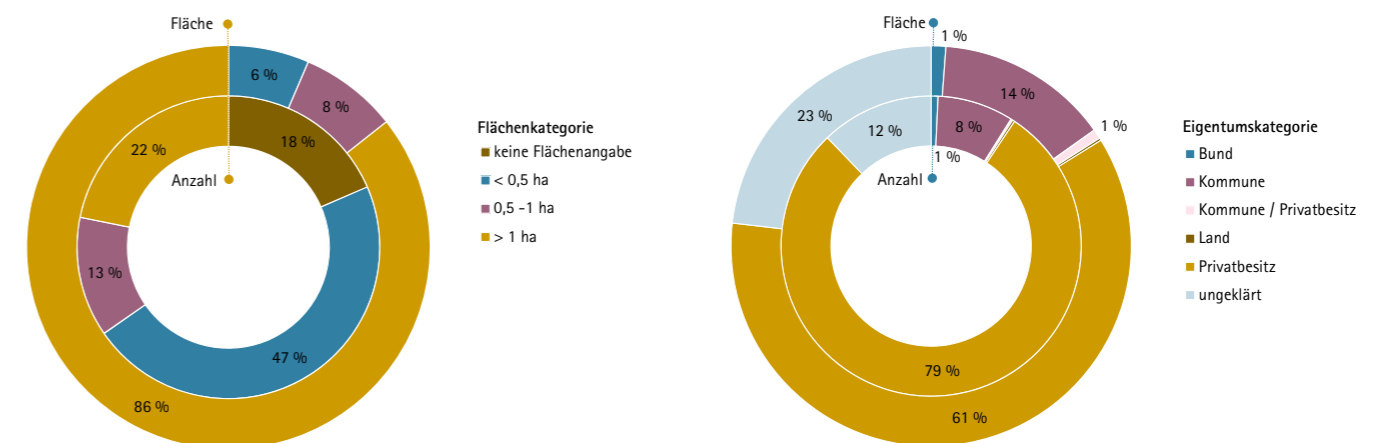


Abbildung 3.8: Flächen- und Mengenanteil der bis zum 31.12.2014 erfassten Brachen nach Flächen bzw. Eigentums-kategorie (Quelle: KWIS.net-Datenbank)