



Stadt Leipzig

Effizientes Landmanagement in Leipzig

Remediation of contaminated sites

Datum: 10.11.2011

Vortrag von: Angela Zábojník
Stadt Leipzig, Dezernat Umwelt, Ordnung, Sport
Amt für Stadtgrün und Gewässer



Flächenmanagement in Leipzig – Was ist das?



- Seit 1998
- Brachflächenmanagement



ehem. Kasernengelände Schönau



Wohnareal Schönau

- Kompensationsflächenmanagement



ehem. Bauhof agra Leipzig



Aufforstung agra Leipzig

- Seit 2000 in die Struktur der Stadt Leipzig eingeordnet und im Grünen Ring Leipzig verankert

Flächenmanagement in Leipzig – Warum?



■ Brachflächenmanagement

- Rückgang der Industrie in der Stadt Leipzig nach der Wende
- Umwandlung von Industriebetrieben in Industriebrachen (facettenreich)
- Höhere Anzahl an brachliegenden Industrie- und Gewerbebetrieben als an „aktiven“ Unternehmen
- Umwandlung unteres Industrie- und Gewerbekatasters in das Industrie**brachen**kataster



Kaserne Olbrichtstraße



ehem. Industriebetrieb in Gohlis

Flächenmanagement in Leipzig – Warum?



■ Kompensationsflächenmanagement

- Änderung Baugesetzbuch mit der Möglichkeit der zeitlichen und räumlichen Entkopplung der Kompensationsmaßnahmen vom Eingriff (1998)
- Möglichkeit der Inanspruchnahme der FR-Regio:
Brachflächenrenaturierung/-revitalisierung im Grünen Ring Leipzig
- Zahlen und Fakten (1997 – 2004)
 - 42 Brachflächen renaturiert oder revitalisiert
 - Gesamtumfang: 32,5 Hektar
 - 9 beteiligte Kommunen des Grünen Ringes Leipzig
 - Gesamtkosten: 3.367.360 EUR
 - Eigenanteile der Kommunen: 1.276.782 EUR



Heizhaus agra Leipzig

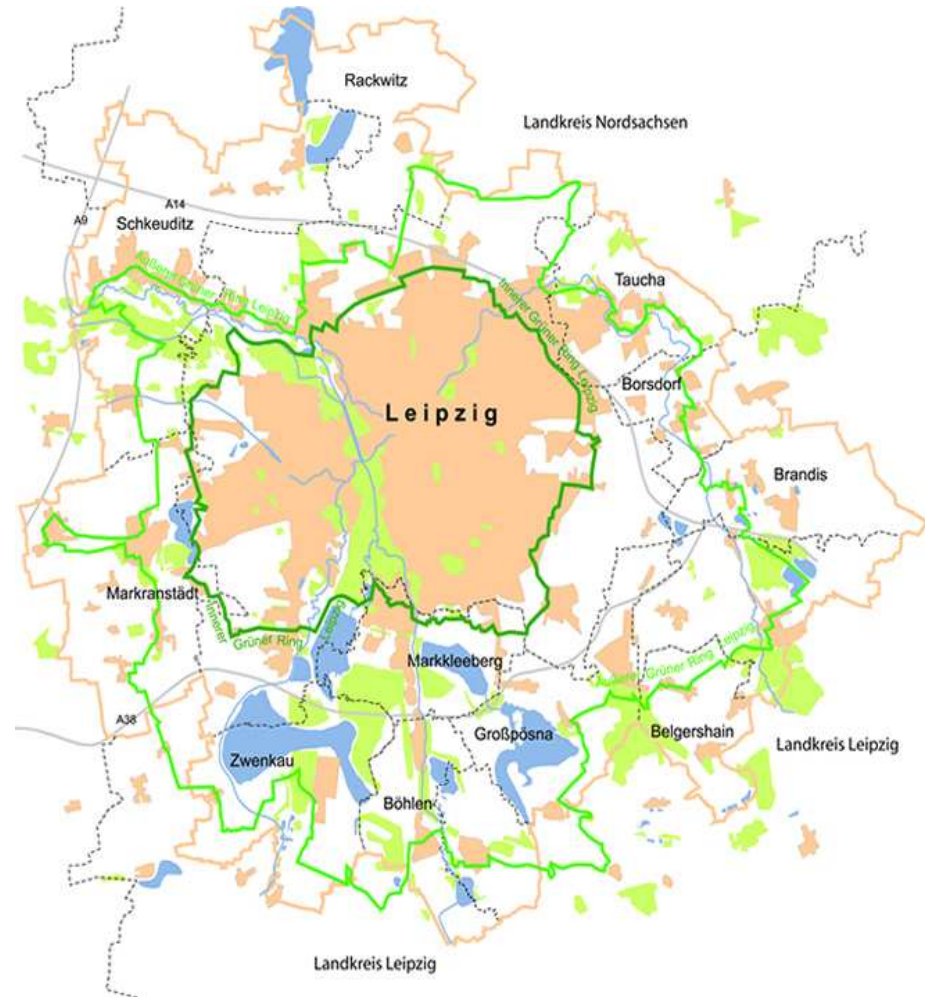


Offenlandfläche

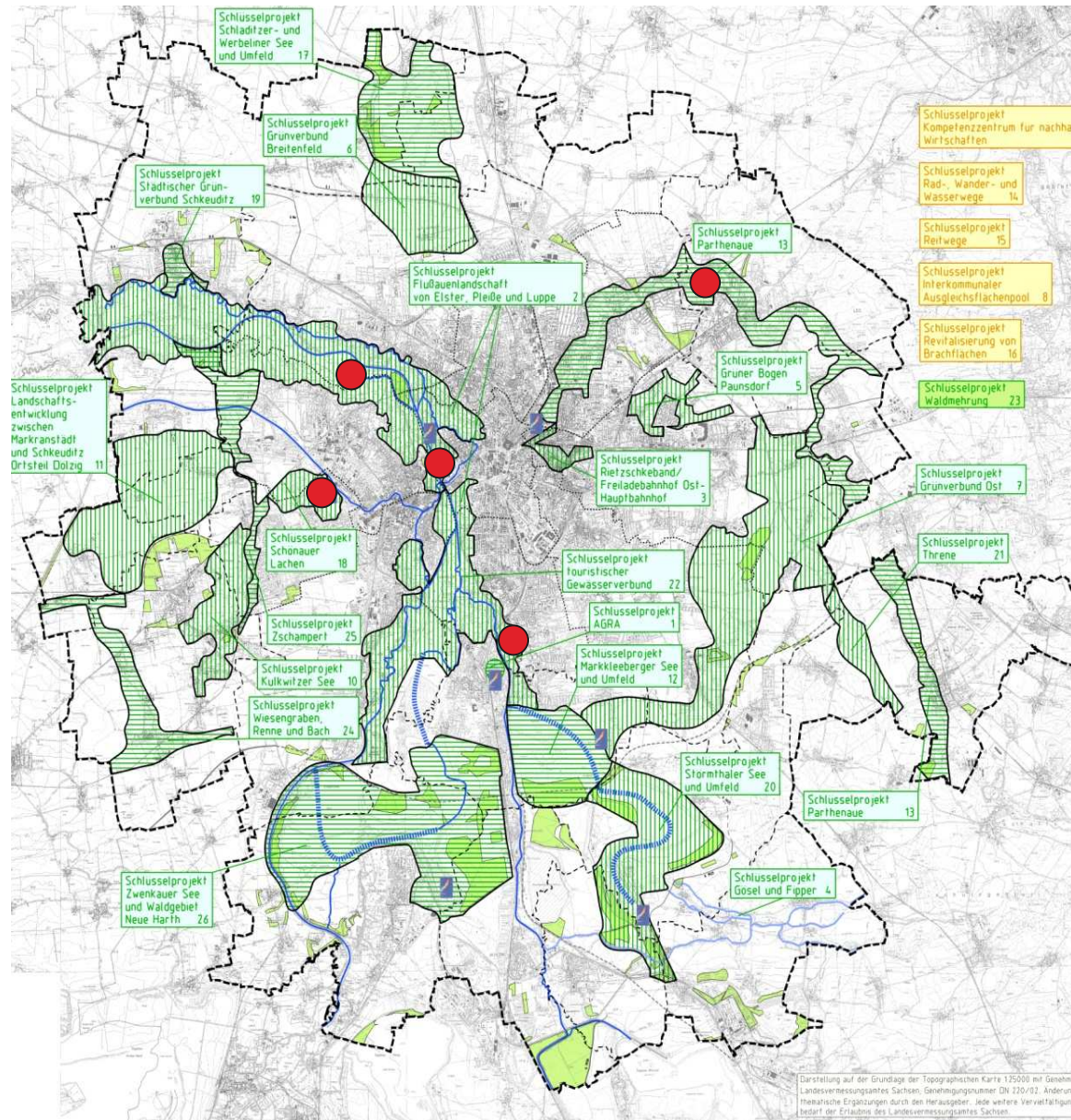
Flächenmanagement – Ziele



- Brachflächenrenaturierung diene 1997 – 2004 vorrangig der **Umsetzung der Grünkonzepte** der Stadt Leipzig und des Grünen Ringes Leipzig.
- Grüner Ring Leipzig – seit 1996
 - 12 Kommunen, 2 Landkreise, Stadt Leipzig
 - ca. 1 Mio. Einwohner
 - 3.964 km² Fläche
- Senkung der Flächeninanspruchnahme bis 2020 von 120 ha/Tag auf 30 ha/Tag durch
 - Revitalisierung von Brachflächen
 - Lenkung sowohl von Gewerbesiedlungen als auch von Kompensationsmaßnahmen auf Brachflächen
 - Verringerung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen



Flächenmanagement – Beispiel für Zielumsetzung Grünkonzepte des Grünen Ringes Leipzig



- Ausgewählte Renaturierungsprojekte in Grünzügen des Grünen Ringes Leipzig
 - agra Leipzig
 - Leipziger Auenwald
 - Parthe-Umland

Flächenmanagement - erste Ökokonten

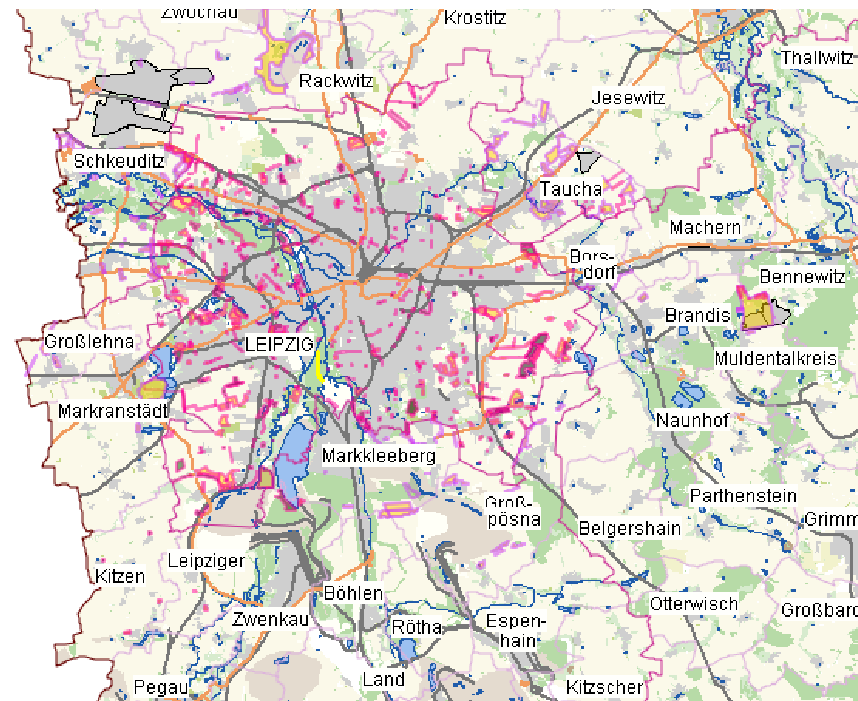


- Anfrage der Stadt Leipzig an das SMUL bezüglich der Anerkennung des Eigenanteils (40 %) als Kompensationsmaßnahme und Entwicklung der ersten Ökokonten seit 1998
 - *Ökokonto I (1998 – 1999)*
276.057 €, 7 Maßnahmen, Durchschnittswert 0,36 €
 - Entsiegelungsmaßnahmen
 - Aufforstung
 - Gewässerrenaturierung
 - *Ökokonto II (2000 – 2008)*
1.171.673 €, 8 Maßnahmen, Durchschnittswert 0,18 €
 - Umwandlung Acker in Grünland
 - Entsiegelungsmaßnahmen
 - Begrünungsmaßnahmen

Kompensationsflächenmanagement in Zahlen und Fakten (10/2011)



- Datenbank IKOMAN seit 01.07.2007 in Betrieb
- Flächen gemäß Arbeitsstand verschiedentlich markiert und georeferenziert
- Anzahl erfasster Flächen: 831 (1647 ha), davon:
 - 4 Maßnahmen zuordnungsfähig
 - 349 Maßnahmen in Prüfung
 - 59 Maßnahmen angeboten
 - 124 Maßnahmen zugeordnet
 - 121 Maßnahmen umgesetzt
 - 174 Maßnahmen nicht geeignet
- 5 Flächen außerhalb von Leipzig in zwei B-Plan-Verfahren (2011) der Stadt Leipzig aufgenommen



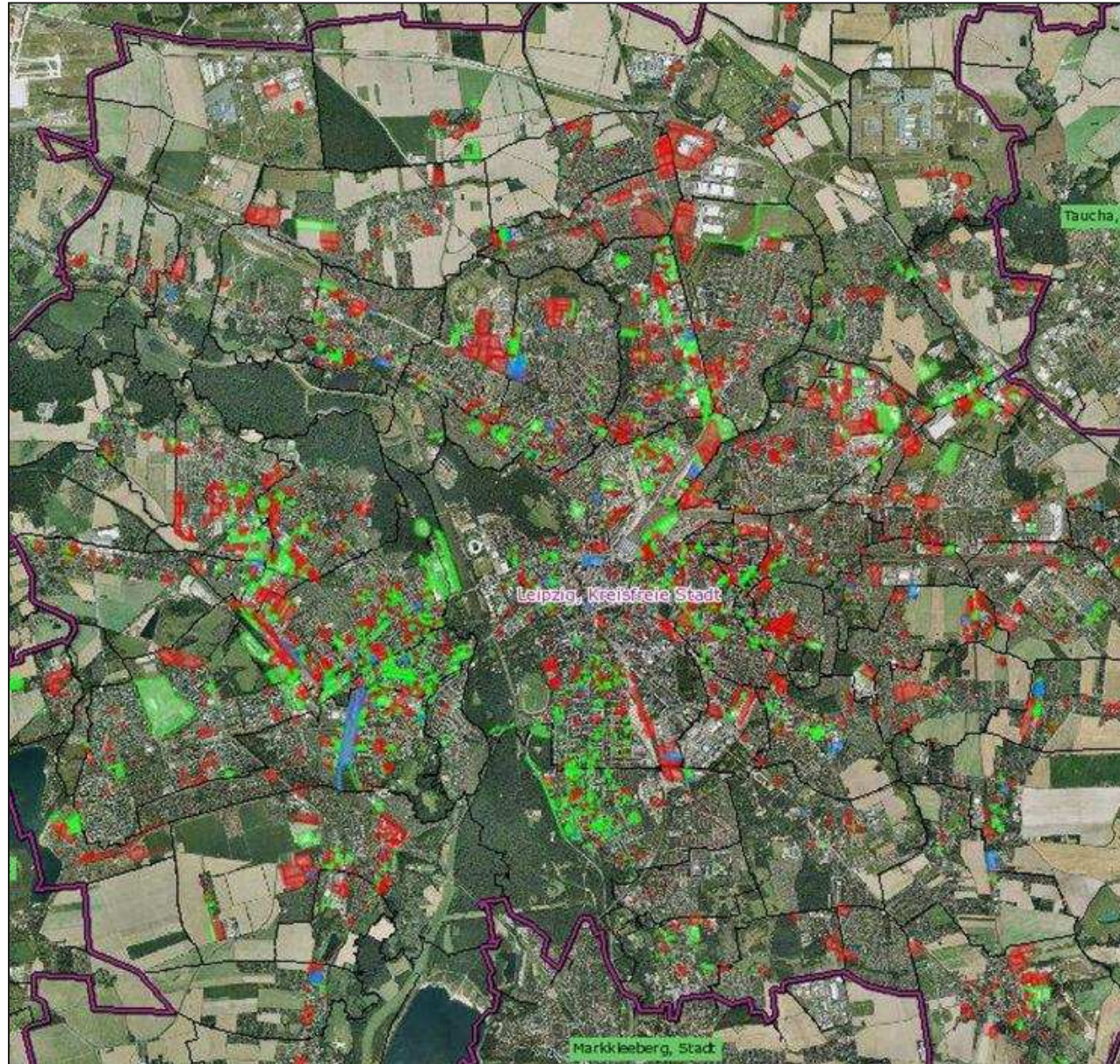
Brachflächenmanagement in Zahlen und Fakten (10/2011)



- Datenbank IKOBRA – liefert statistische Angaben zur Brachflächensituation in der Stadt Leipzig
- Anzahl erfasster brachliegender Flurstücke: 3.223
- brachliegende Fläche: ca. 926 ha (entspricht ca. 3,1% der Stadtfläche)
- Eigentumsverhältnisse:
 - ca. 71 % in Privatbesitz
 - ca. 12 % in kommunalem Besitz
 - ca. 6 % Eigentum der LWB
 - ca. 3 % Eigentum des Bundes
 - ca. 8 % sonstige Eigentümer (Freistaat Sachsen, TLG, DB AG, etc.)

Brachflächenmanagement in Zahlen und Fakten (10/2011)

Übersichtsplan – Verteilung Brachflächen in der Stadt Leipzig



Legende

- brachliegende Fläche
- Fläche mit Bautätigkeit
- revitalisierte Fläche

Flächenmanagement in Dateien



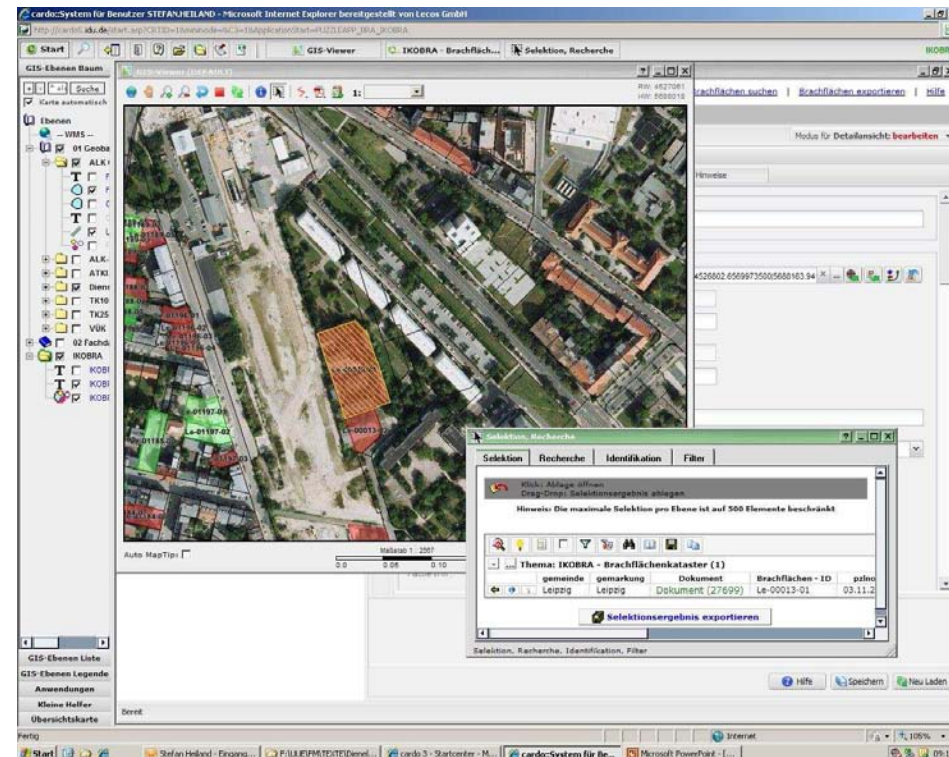
■ Datenbank IKOMAN

- interkommunaler Flächenpool für die Kommunen des Grünen Rings Leipzig
- Verwaltung von Bearbeitungsinformationen zu Flächen
- Verwaltung von Informationen zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen
- Ablage von Fotografien und beliebigen elektronischen Dokumenten
- Statistik

Flächenmanagement in Dateien



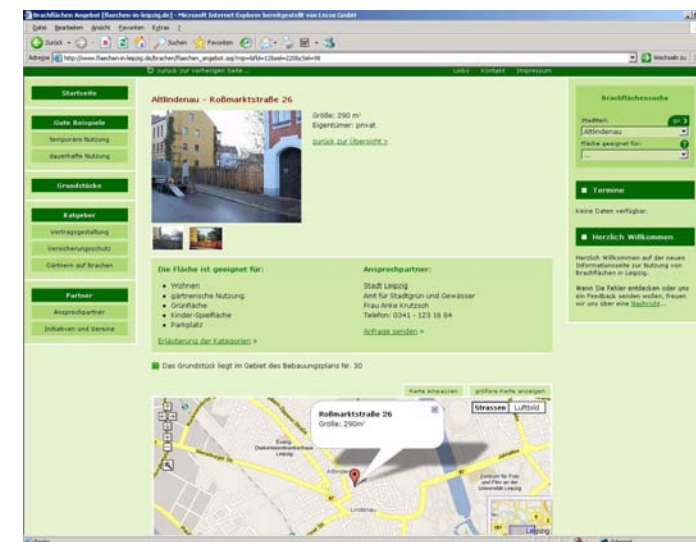
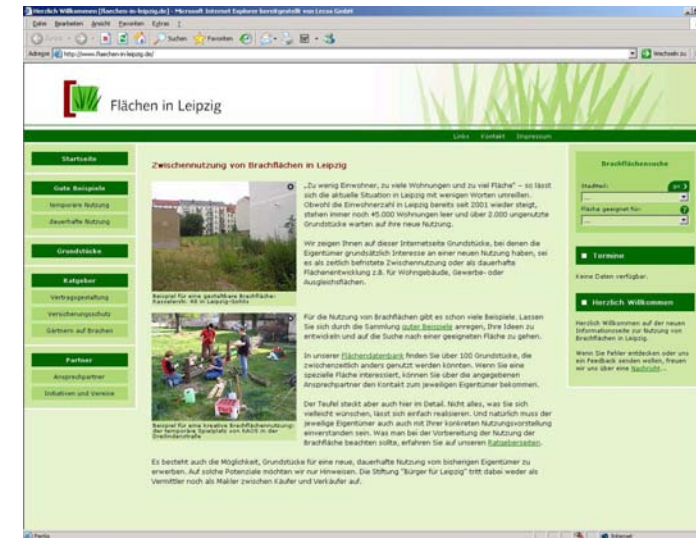
- Datenbank IKOBRA
- GIS-basierter interkommunaler Pool von Brachflächen der Kommunen des Grünen Ring Leipzig
- Generischer Aufbau der Datenbank/ermöglicht Verknüpfung zu externen Anwendungen (über xml-Schnittstellenprogrammierung)
- Ämterübergreifende Zusammenarbeit in Datenbank möglich durch separate Ausweisung von Schreib- und Leserechten
- Statistik



Flächenmanagement in Dateien

www.flaechen-in-leipzig.de

- Allgemeine Grundinformationen zu Brachflächen (inkl. Ratgeber und Hinweisen)
- Detailangaben zu spezifischen Flächen (z. B.: Lage, Größe, Planungsrecht) ermöglicht Kontaktaufnahme zu privaten Flächeneigentümern



Flächenmanagement – Chancen 2011



- + Umsetzung des Ziels der Senkung der Flächeninanspruchnahme bis 2020 von ehemals 120 ha pro Tag auf 30 ha pro Tag – Schonung von Bodenressourcen
- + Entgegenwirken der Zersiedelung der Landschaft durch Aktivierung der innerstädtischen Flächenpotentiale
- + Verringerung der Inanspruchnahme landwirtschaftlich hochwertiger Flächen
- + Lenkung von Kompensationsmaßnahmen in den Innenbereich
- + Umsetzung der Grünkonzepte der Stadt Leipzig und des Umlandes
- + Revitalisierung von brachliegenden Flächen durch Wiedernutzung für Zwischengrün, Gewerbe, Wohnen und Freizeit
- + Erhöhung der Investorenfreundlichkeit durch Flächeninformation und -angebote
- + Erhöhung der Lebensqualität durch Verbesserung des Wohnumfeldes
- + Kommunikation in der Region durch interkommunales Flächenmanagement

Flächenmanagement – Probleme 2011



- Eigentümerproblematik, Eigentümerermittlung, Insolvenzverfahren
- Rückgang der Flächen für Entsiegelung, z. B. gegenwärtige Industrieansiedlung (Versiegelung 73 ha, angeboten 9 ha, davon 2 ha Stadt Leipzig)
- Rücknahme von Baurecht für Gewerbe und Industrie gestaltet sich sehr schwierig, wird aber in der Stadt Leipzig in ersten Schritten realisiert
- Flächen mit Aufbauten führen zu immensen Kosten für den Abriss, die in einem ungünstigen Verhältnis zur naturschutzfachlichen Aufwertung stehen; deshalb sind sie als Kompensationsmaßnahme oft nicht geeignet
- Bonus für Abrissmaßnahmen im Rahmen des Entsiegelungserlasses wertet Abriss- und Entsiegelungsmaßnahmen auf, jedoch nicht immer zielführend
- Umrechnungsmodus zwischen Leipziger Modell und Sächsischer Handlungsempfehlung ist aufwendig – Anpassung des Leipziger Modells an Bonusregelung ist notwendig

Flächenmanagement – Impressionen



Von der Brachfläche ...



... zur neuen Nutzung



Interimsstandort
Thomaneum



Solarpark



Gärtnerische
Zwischennutzung



Stadthaus

Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!





Stadt Leipzig

Amt für Stadtgrün und Gewässer

04092 Leipzig

Tel.: +49 (341) 123-16 11

Fax.: +49 (341) 123-16 15

www.leipzig.de

