

Ökologische Kriterien für die Erschließung gewerblicher Bauflächen

T 2198

T 2198

Dieser Forschungsbericht wurde mit modernsten Hochleistungskopierern auf Einzelanfrage hergestellt.

Die in dieser Forschungsarbeit enthaltenen Darstellungen und Empfehlungen geben die fachlichen Auffassungen der Verfasser wieder. Diese werden hier unverändert wiedergegeben, sie geben nicht unbedingt die Meinung des Zuwendungsgebers oder des Herausgebers wieder.

Die Originalmanuskripte wurden reprototechnisch, jedoch nicht inhaltlich überarbeitet. Die Druckqualität hängt von der reprototechnischen Eignung des Originalmanuskriptes ab, das uns vom Autor bzw. von der Forschungsstelle zur Verfügung gestellt wurde.

© by Fraunhofer IRB Verlag

Vervielfältigung, auch auszugsweise,
nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Verlages.

Fraunhofer IRB Verlag

Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau

Postfach 80 04 69
70504 Stuttgart

Nobelstraße 12
70569 Stuttgart

Telefon (07 11) 9 70 - 25 00
Telefax (07 11) 9 70 - 25 08

E-Mail irb@irb.fraunhofer.de

www.baufachinformation.de

**Ökologische Kriterien für die
Erschließung gewerblicher Bauflächen**

Bearbeiter: Dipl.-Vw Brigitte Nake-Mann
Dipl.-Ing Josef Menzen

Untersuchung im Auftrag des
Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen

Bonn, August 1989

Inhaltsverzeichnis

Seite

0.	Einführung	1
0.1	Aufgaben und Ziele des Projekts	1
0.2	Aufgaben des ersten Zwischenberichts	2
1.	"Ökologie" und ökologisch orientierte Stadtentwicklungspolitik in Nordrhein-Westfalen	3
1.1	Ökologischer Konsens?	3
1.2	Stadtökologische Grundsätze und stadtökologische Kriterien	8
1.3	Stadtentwicklungspolitik und Stadtökologie	13
2.	"Erschließung gewerblicher Bauflächen" als Ansatz, stadtökologische Ziele zu verwirklichen	15
2.1	"Erschließung"	15
2.2	Gewerbliche Bauflächen, Gewerbe- und Industriegebiete	17
2.3	Erschließung in ökologischer Betrachtungsweise	20
2.4	Der Zeitaspekt als Faktor ökologischen Denkens und Handelns bei der Erschließung	24
2.5	Übereinstimmung von ökonomischen Motiven und Zielen mit stadtökologisch begründeten Erschließungslösungen	33
2.5.1	Energieeinsparung und Erschließung	35
2.5.2	Wassereinsparung und Erschließung	39
2.5.3	Regenwasserversickerung und Erschließung	41
2.5.4	Abfallvermeidung (Materialrecycling) und Erschließung	52

2.5.5	Umweltschonender Verkehr und Erschließung	56
3.	Zur Bedeutung technischer Regelwerke (Normen, Richtlinien) für die kommunale verkehrliche und technische Infrastruktur	60
3.1	Vorbemerkung	60
3.2	Kritische Untersuchung über Wirkungsweise, Einfluß, rechtliche Relevanz und Handhabung von Richtlinien, dargestellt am Beispiel der Richtlinien für die Anlage von Straßen	62
3.2.1	Einleitung	62
3.2.2	Der theoretische Ansatz	62
3.2.3	Theorie und Praxis; Anspruch und Wirklichkeit	64
3.2.4	Richtlinienanwendung und Förderungspraxis	66
3.2.5	Richtlinienanwendung und Wertewandel	68
3.2.6	Zur rechtlichen Bedeutung der Planungsrichtlinien	71
3.2.7	Anwendungsprobleme bei der Handhabung von Richtlinien	73
3.3	Normen im Bereich der technischen kommunalen Infrastruktur	75
3.3.1	DIN-Normen und Rechtsprechung	77
4.	Die Beispielgebiete in Bocholt, Kalkar, Kreuztal und Remscheid nach Gesprächen mit Vertretern der Städte	84
4.1	Der Industriepark Bocholt	85
4.1.1	Kurzcharakteristik Bocholt	85
4.1.2	Die Lage Bocholts im überörtlichen und regionalen Verkehrsnetz	85
4.1.3	Planerische Rahmenbedingungen und Entwicklungstendenzen	86
4.1.4	Die Lage des Industrieparks Bocholt und seine städtebauliche und landschaftliche Einordnung	88
4.1.5	Verbindliche Bauleitplanung	90
4.1.6	Einrichtungen der technischen Infrastruktur, Ver- und Entsorgung des Gebietes	91

4.1.7	Das Gebiet heute	93
4.1.8	Ex post-Überlegungen	94
4.2	Das Gewerbegebiet Talstraße in Kalkar	97
4.2.1	Kurzcharakteristik Kalkar	97
4.2.2	Die Lage Kalkars im überörtlichen und regionalen Verkehrsnetz	97
4.2.3	Planerische und strukturelle Rahmenbedingungen	98
4.2.4	Zielsetzung für das Gewerbegebiet Talstraße	101
4.2.5	Die Lage des Gewerbegebietes Talstraße und seine städtebauliche und landschaftliche Einordnung	102
4.2.6	Bauleitplanung, Nutzungskonzept und Erschließung	103
4.2.7	Finanzierung und Förderung	105
4.2.8	Ein Konflikt unter Fachbehörden um Grün	105
4.2.9	Das Gebiet heute	106
4.2.10	Ex post-Überlegungen Kalkar	107
4.3	Der "Industriepark Ferndorftal" in Kreuztal	110
4.3.1	Kurzcharakteristik Kreuztal	110
4.3.2	Die Lage Kreuztals im überörtlichen Verkehrsnetz	111
4.3.3	Planerische und strukturelle Rahmenbedingungen	113
4.3.4	Die Lage des "Industrieparks Ferndorftal" und seine städtebauliche und landschaftliche Einordnung	116
4.3.5	Bebauungsplan und Nutzungskonzept	118
4.3.6	Erschließung des "Industrieparks Ferndorftal"	123
4.3.7	Finanzierung und Förderung	131
4.3.8	Einflüsse der Fachplanung und Konflikte	132
4.3.9	Das Gebiet heute	140

4.3.10	Ex post-Überlegungen	141
4.4	Das Industrie- und Gewerbegebiet Ueberfeld in Remscheid	144
4.4.1	Kurzcharakteristik Remscheid	144
4.4.2	Die Lage Remscheids im überörtlichen Verkehrsnetz	145
4.4.3	Planerische Rahmenbedingungen und strukturelle Entwicklungstendenzen	146
4.4.4	Die Lage des Gewerbe- und Industriegebietes Ueberfeld und seine städtebauliche und landschaftliche Einordnung	148
4.4.5	Bauleitplanung, Nutzungskonzept und Erschließung	150
4.4.6	Das Gebiet heute	155
4.4.7	Ex post-Überlegungen	156
5.	Zwischenergebnis	159
6.	Stadtökologische Handlungsansätze	160
6.1	Entwicklung neuer Instrumente	160
6.1.1	Kriterien und Planungsmaßstäbe	160
6.1.2	Experimente, Dienstleistungen, Beratung	165
6.2	Entwicklung neuer Strategien	171
6.2.1	Querschnittsplanungen	171
6.2.2	"Ökologische Anreicherung" des fachplanerischen Sachverständes	172
7.	Vorbereitung eines Expertengesprächs: Erschließung von Gewerbe- und Industriegebieten nach stadtökologischen Kriterien	174
7.1	Einführung	174
7.2	Zur Rolle der Beispielgebiete im Forschungsprojekt und im Expertengespräch	176

7.3	Zur Bedeutung "stadtökologischer Kriterien" für die Gewerbe- und Industrieentwicklung	179
7.3.1	Zur wörtlichen Bedeutung von "Ökologie"	179
7.3.2	Zur inhaltlichen Bedeutung stadtökologischer Kriterien	182
7.4	Zwischenergebnisse der Projektbearbeitung im Hinblick auf "Erschließung", "stadtökologische Grundsätze" und ihre Verwirklichungschancen	185
7.4.1	Erschließung	185
7.4.2	Stadtökologische Grundsätze	187
7.4.3	Verwirklichungschancen	188
7.5	Fragen an die Beispielgemeinden	189
8.	Ergebnis des Expertengesprächs	191
8.1	Einführung	191
8.2	Ökologische Kriterien für die Erschließung gewerblicher Bauflächen; Stellungnahmen - Forderungen	192
8.3	Ökologisch orientierte Erschließung von GE- und GI-Gebieten	199
8.3.1	Die Verkehrserschließung	199
8.3.2	Die Niederschlagsbewirtschaftung	201
8.3.3	Erschließung von GI- und GE-Gebieten nach stadtökologischen Kriterien - Verfahrens- und Lösungsansätze -	207
8.3.4	Grenzen und Möglichkeiten der spontanen Vegetation auf Industrieflächen	214
8.4	Rechtliche Möglichkeiten für die Erschließung von Gewerbe- und Industriegebieten nach stadtökologischen Kriterien	223

Anhang 1: Tagungsprogramm
2: Teilnehmerverzeichnis

Literaturverzeichnis