

Stellungnahme der Verwaltung.

Fachbereich/e:	Stadtplanungs- und Bauordnungsamt
Dezernent*in / Geschäftsführer*in:	StR Stefan Szuggat
Verantwortlich:	Niedergethmann, Birgit

Gremium	Termin	Zuständigkeit	Status
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen	14.10.2026	Kenntnisnahme	öffentlich
Ausschuss für Wirtschafts-, Beschäftigungsförderung, Europa, Wissenschaft und Forschung	04.11.2026	Kenntnisnahme	öffentlich
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	05.11.2026	Kenntnisnahme	öffentlich

Tagesordnungspunkt.**Nachhaltige Wirtschaftsflächenentwicklung und Brachflächenrevitalisierung - Stellungnahme der Verwaltung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 09.06.2026 wird wie folgt Stellung genommen. Die Beantwortung erfolgt in Abstimmung der Wirtschaftsförderung Dortmund und dem Umweltamt.

Zu Frage 1: Welche Auswirkungen ergeben sich aus den aktuellen Änderungen des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen für die Entwicklung nachhaltiger Wirtschaftsflächen und die Revitalisierung von Brachflächen in Dortmund? Welche Chancen und Handlungsmöglichkeiten sieht die Verwaltung hierdurch insbesondere für die Aktivierung bereits genutzter oder brachgefallener Flächen im Stadtgebiet?

Die Stadt Dortmund hat die im Entwurf der 3. Änderung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vorgesehenen Regelungen zur Entwicklung von Wirtschaftsflächen und zum Umgang mit Brachflächen in den Beteiligungsverfahren kritisch bewertet (DS-Nr. 38869-25 und 01917-26).

Aus Sicht der Verwaltung ergeben sich aus den vorgesehenen Änderungen keine unmittelbaren zusätzlichen Chancen für die Revitalisierung bereits genutzter oder brachgefallener Flächen. Insbesondere die vorgesehene Nichtanrechnung von Brachflächen auf den rechnerischen Siedlungsflächenbedarf führt nach Auffassung der Verwaltung nicht automatisch zu einer Stärkung der Innenentwicklung oder des Flächenrecyclings. Vielmehr besteht die Gefahr, dass der Anreiz zur Wiedernutzung vorhandener Flächenpotenziale sinkt und zusätzliche Flächenentwicklungen im Außenbereich erleichtert werden. Die Brachflächen selbst werden durch die veränderte rechnerische Betrachtung nicht leichter entwickelbar.

Für Dortmund ist dies von besonderer Bedeutung. Die Stadt hat in den vergangenen Jahrzehnten erhebliche Anstrengungen zur Reaktivierung ehemals gewerblich und industriell genutzter Flächen unternommen. Gleichzeitig liegt der Anteil der Brachflächen an den planerisch gesicherten gewerblichen Flächenreserven weiterhin bei rund 57 %. Bei den verbleibenden Flächen handelt es sich vielfach um Standorte mit besonderen Entwicklungshemmnissen.

Die wesentlichen Hemmnisse einer Brachflächenentwicklung, insbesondere Altlasten, hohe Sanierungs- und Erschließungskosten sowie die damit einhergehende eingeschränkte wirtschaftliche Tragfähigkeit und komplexe Eigentumsverhältnisse, werden durch die LEP-Änderung nicht beseitigt. Die Aktivierung dieser Flächen bleibt daher weiterhin von einem aktiven kommunalen Flächenmanagement, der Bereitstellung geeigneter Förderinstrumente sowie der Altlastensanierung abhängig.

Die Verwaltung sieht daher in der LEP-Änderung wie oben dargelegt keine unmittelbare neue Handlungsmöglichkeit für die Aktivierung schwieriger Brachflächen. Erforderlich bleiben vielmehr geeignete landesseitige Unterstützungsangebote, um die tatsächlichen Entwicklungshemmnisse bei diesen Standorten zu überwinden.

Die Verwaltung hält daher an ihrer im Beteiligungsverfahren vertretenen Auffassung fest, dass der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ sowie die Ziele einer flächensparenden Siedlungsentwicklung und einer konsequenten Flächenkreislaufwirtschaft über den LEP weiterhin stringent verfolgt werden sollten. Dabei sollte die Entwicklung zusätzlicher Siedlungsflächen nicht dadurch erleichtert werden, dass bestehende Brachflächen rechnerisch aus der Flächenbilanz herausgenommen werden. Vielmehr sollten die landesplanerischen Rahmenbedingungen so ausgestaltet werden, dass die Reaktivierung bestehender Flächenpotenziale weiterhin unterstützt und die tatsächlichen Entwicklungshemmnisse schwieriger Brachflächen gezielt adressiert werden.

Weiterhin ist kritisch anzumerken, dass andere Kommunen von der Möglichkeit Gebrauch machen könnten, die Entwicklung von Freiflächen vorrangig vor der Entwicklung von schwierigen Brachflächen zu betreiben. Dies würde einen Vorteil im Wettbewerb gegenüber den Kommunen schaffen, die keinen Zugang zu weiteren Freiflächen haben.

Zu Frage 2: Welche Projekte oder Projektideen zur Entwicklung nachhaltiger Wirtschaftsflächen, zur Erschließung von Gewerbe- und Industrieflächen oder zur Revitalisierung von Brachflächen wurden von der Stadt Dortmund im Rahmen der Richtlinie „GRW-Infrastruktur NRW 2026“ angemeldet, beantragt oder befinden sich derzeit in Prüfung? Sofern keine Projekte angemeldet wurden, welche Potenziale sieht die Verwaltung für eine zukünftige Nutzung dieses Förderinstruments?

Die Wirtschaftsförderung der Stadt Dortmund hat derzeit im Rahmen des Förderprogramms Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW, ehemals RWP) keine offenen Anträge beim Projektträger, der Bezirksregierung Arnsberg, ausstehen.

Auf Grundlage der bisherigen Erfahrungen mit der RWP-Förderung sowie der seit dem 01.01.2026 geltenden Änderungen werden derzeit die im Eigentum des Sondervermögens Technologiezentrum (SVTZ) befindlichen Flächen hinsichtlich ihrer grundsätzlichen Förderfähigkeit und möglicher Einsatzbereiche der GRW-Förderung bewertet. Erste Überlegungen zu möglichen Vorhaben liegen bereits vor. Allerdings bestehen noch wesentliche offene Fragen, insbesondere hinsichtlich der Nutzungsbindungen der Flächen sowie der konkreten Abgrenzung der förderfähigen Kosten. Zur weiteren Klärung dieser Fragen sind für Sommer und Herbst 2026 Gespräche und Abstimmungstermine mit der NRW.BANK und dem MWIKE vorgesehen.

Perspektivisch wird in der GRW-Förderung ein Potenzial insbesondere für solche Flächenentwicklungen gesehen, bei denen aufgrund des Umfangs der erforderlichen öffentlichen Infrastrukturmaßnahmen oder bestehender Entwicklungshemmnisse ein besonderer Finanzierungsbedarf besteht. Dies betrifft grundsätzlich auch Flächen, bei denen zunächst Maßnahmen zur Erschließung, Aufbereitung oder

Wiederherstellung der Nutzbarkeit erforderlich sind. Durch eine mögliche Förderung könnten die kommunalen Aufwendungen für entsprechende Entwicklungsmaßnahmen unterstützt und damit die Voraussetzungen für eine anschließende gewerbliche Nutzung verbessert werden. Darüber hinaus kann geprüft werden, inwieweit das Förderinstrument geeignet ist, die Entwicklung nachhaltiger und zukunftsorientierter Wirtschaftsstandorte zu unterstützen.

Eine abschließende Aussage zur Förderfähigkeit einzelner Flächen oder konkreter Vorhaben ist derzeit noch nicht möglich. Die Detailprüfung der jeweiligen Fördervoraussetzungen sowie eine mögliche Antragstellung erfolgen jeweils im Einzelfall in Abstimmung mit dem Fördermittelmanagement der Stadt Dortmund und den zuständigen Fördermittelgebern.

Derzeit werden von der Bundesregierung die GRW-Richtlinien für den neuen Förderzeitraum ab 01.01.2028 erarbeitet. Nach dem gegenwärtigen Stand der Diskussionen besteht die Möglichkeit, dass das Stadtgebiet Dortmund zukünftig vollständig oder in erheblichem Maße aus dem Geltungsbereich der GRW-Förderung ausgeschlossen wird. Dies würde zur Konsequenz haben, dass für Infrastrukturprojekte, wie beispielsweise die Erschließung und Entwicklung von Gewerbegebieten, keine Förderung aus der GRW beantragt werden könnte. Die Landesregierung führt gegenwärtig einen intensiven Dialog mit der Bundesregierung, um sicherzustellen, dass unter anderem die Stadt Dortmund auch zukünftig Bestandteil der GRW-Gebietskulisse bleibt.

Zu Frage 3: Welche Altlasten- oder Brachflächen im Dortmunder Stadtgebiet wurden in den vergangenen fünf Jahren beim AAV NRW angemeldet oder gemeinsam mit dem AAV bearbeitet? Für welche weiteren Flächen kommt aus Sicht der Verwaltung eine Unterstützung durch den AAV zur Altlastensanierung oder Flächenaufbereitung grundsätzlich in Betracht, um diese perspektivisch einer wirtschaftlichen Nutzung zuzuführen?

Bisher wurden zwei Projekte im Stadtgebiet Dortmund gemeinsam mit dem AAV bearbeitet. Für den Altlaststandort der ehemaligen Dachpappenfabrik Ranke erfolgte - allerdings vor mehr als 5 Jahren - eine Sanierungsuntersuchung bezogen auf das Grundwasser. Bei dem AAV-Projekt "Winterkampweg" in DO-Eving handelte es sich um eine Flächenrecyclingmaßnahme zur Entwicklung der Wohnbebauung des Bebauungsplans Ev 148 - Wohnsiedlung Am Eckey. Die Flächenaufbereitung konnte im Jahr 2021 abgeschlossen werden.

Weitere mögliche Kooperationsprojekte mit dem AAV sind in der Vorbereitung bzw. in der Diskussion. Hierbei handelt es sich zum einen um die ehemalige Zeche Holstein in Asseln und zum anderen um die Kanalstraße 70 im Dortmunder Hafen. Für die Fläche der ehemaligen Zeche Holstein werden derzeit Nutzungsoptionen geprüft. Aufgrund der Darstellung im Flächennutzungsplan und der angrenzenden Wohnbebauung kommt insbesondere eine wohnbauliche Nutzung in Betracht, zugleich sind die Belange der dort ansässigen Gewerbetreibenden zu berücksichtigen.

Darüber hinaus hat das SVTZ Anfang Juli kurzfristig eine Projektanmeldung für die städtische Fläche „Industriecampus“ (Kanalstr. 25) im Dortmunder Hafen eingereicht. Für Teilflächen des ehemaligen ENVIO-Geländes wurde zunächst eine Sanierungsuntersuchung und -planung beantragt. Sofern eine Bewilligung erfolgt, wird im Anschluss eine Sanierung bzw. ein Flächenrecycling über den AAV angestrebt. Eine Rückmeldung vom AAV an das SVTZ ist derzeit noch nicht erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Szuggat