

**PFIF-Abschlussveranstaltung
Praktiziertes Flächenmanagement in der
Region Freiburg
Allianz zum nachhaltigen
Flächenmanagement**

**Mittwoch, den 22. September 2010, 13.00 Uhr,
Konferenzraum Schwarzwald,
Regierungspräsidium**

Begrüßung

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Salomon,
sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Schönberger,
sehr geehrte Herren Bürgermeister,
Herr Gloger vom Umweltministerium,
sehr geehrte Vertreter der Regionalverbände und
der kommunalen Landesverbände,
sehr geehrte Vertreter der Baurechtsbehörden
und der Planungsbüros,
sehr geehrte Vertreter der Presse,
sehr geehrte Damen und Herren,

ich freue mich sehr, dass sich heute hier zu diesem wichtigen Thema des Flächenmanagements wieder zahlreiche Interessenten und hochkarätige Vertreter der berührten Institutionen, vor allem erfreulich viele Bürgermeister, eingefunden haben. Ich habe letztes Jahr sehr gerne die Übernahme der **Schirmherrschaft für diese „pfiffige“ Projekt zugesagt**, weil mir das Thema per-

sönlich am Herzen liegt. Und wir haben auch sehr gerne den Konferenzraum Schwarzwaldsaal zur Verfügung gestellt, als die heutige Abschlussveranstaltung geplant wurde. Die gute Resonanz freut mich deshalb und lässt mich auch hoffen, dass das Thema in seiner Bedeutung zutreffend eingeschätzt wird.

Meine Damen und Herren, Sie haben ja dem Programm entnommen, dass ich zunächst nur als Hausherr begrüße und die inhaltlichen Punkte erst später darlege, wenn die Ergebnisse aus dem Projekt PFIF dargestellt wurden.

Und da **nicht nur das Flächenmanagement**, sondern auch das **Zeitmanagement** wichtig ist, übergebe ich nun das Wort an Herrn Oberbürgermeister Dr. Salomon.

Meine Damen und Herren!

Wir treffen uns heute, um im Rahmen der Abschlußveranstaltung des Projektes Pfif - Praktiziertes Flächenmanagement in der Region Freiburg

- **Resümee über das bislang Erreichte** zu ziehen und
- über **zukünftige Aufgaben** zu sprechen.

1.) Seit Herr Ministerpräsident Oettinger im Jahre 2006 einen schonenden Umgang mit den Freiflächen im Land zu einem zentralen Aspekt der Nachhaltigkeitsstrategie der Landesregierung erklärte und das Umweltministerium im Aktionsbündnis „Flächen gewinnen in Baden-Württemberg“ ganz unterschiedliche Partner und Institutionen für dieses gemeinsame Ziel gewinnen konnte, können wir **nach gemeinsamer intensiver Arbeit der letzten Jahre erste Erfolge** erkennen.

Nach Angaben des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg betrug die Umwandlung naturnaher Flächen in Bau- oder Verkehrsflächen im letzten Jahr **2009 täglich sieben Hektar** und erreichte damit einen **historischen Tiefstand**. Auch unter Einstellung massiver Auswirkungen der Weltwirtschaftskrise und erster Anzeichen der demographischen Entwicklung, gehe ich davon aus, dass diese Zahl auch das Ergebnis einer behutsameren Handhabung der Baulandausweisungen ist.

In diesem Zusammenhang kommt der im Jahr 2008 zwischen unserer Behörde und den Landratsämtern geschlossenen **Zielvereinbarung** zur Genehmigung von Flächennutzungsplänen sowie dem durch das Wirtschaftsministerium gemeinsam mit den RPen erarbeiteten Hinweispapier zur Prüfung von Bauflächenbedarfen eine ent-

scheidende Bedeutung zu. Damit wurde zwischen den Verwaltungsebenen ein einheitlicher und strenger Maßstab an die Begründung von Flächenausweisungen im Außenbereich festgelegt und eine einheitliche Genehmigungspraxis im Regierungsbezirk und landesweit verbindlich festgeschrieben. Von meinen Mitarbeitern und ihren Kollegen in den Landratsämtern wurde mir versichert, damit ein **hilfreiches, praxisnahes Instrument** für ihre tägliche Arbeit an die Hand bekommen zu haben.

Auch die **Vergabe von Landesfördermitteln** wie Städtebauförderung und für Projekte im ländlichen Raum wird konsequent an unserem Landesziel „Eindämmung des Flächenverbrauches“ ausgerichtet.

Ein wesentlicher Baustein auf diesem Weg war in den letzten Jahren das **massive Werben** für eine

Abkehr von der jahrzehnte langen Praxis ungetriebener Baulandbereitstellungen. Dazu galt es, die bisherige Praxis kritisch zu hinterfragen, eine sorgfältige Bestandsaufnahme durchzuführen, neue Möglichkeiten aufzuzeigen und zu unterstützen.

Die **Modellprojekte PFIF und das Vorgängerprojekt Komreg** haben hierzu **facettenreiche, fundierte Beiträge** geliefert. Dieses Projekt zeigt eine **beispielhafte Kooperation eines Oberzentrums mit den angrenzenden Landkreisen und Gemeinden** und bietet ein Forum für den regionalen Dialog, zur gemeinsamen Entwicklung von Handlungsinstrumenten und zum Erfahrungsaustausch. Die Region Freiburg beweist eindrucksvoll, dass die Städte und Kommunen das Thema Nachhaltiges Flächenmanagement sehr ernst nehmen und intensiv darum bemüht sind ihre Siedlungs- und Infrastrukturen so zu

gestalten, dass sie für zukünftige Entwicklungen gut gerüstet sind.

Das PFIF Projekt hat viele Teilaspekte eines nachhaltigen Flächenmanagements bearbeitet. Durch die Einführung einer regionalen Baulückenbörse werden Zu- und Umzugswillige bei ihrer Grundstückssuche gezielt auf Innenbereichsflächen gelenkt und die Bemühungen der Kommunen nach einer kompakten Siedlungsstruktur unterstützt. Eine solche Börse auf regionaler Ebene ist in Deutschland bislang einmalig und ich freue mich, dass **die ersten Baulücken den Besitzer gewechselt** haben und nun bebaut werden. Nun gilt es, das Angebot weiter aktuell und damit attraktiv zu halten.

Die beteiligten Kommunen verfügen heute über eine Bestandsaufnahme der Baulandpotentiale vor Ort. Das Projekt gab Hilfestellungen bei der

Entscheidung über zukünftige Baulandausweisungen, zur Eigentümeransprache für die Aktivierung vorhandener Baulücken und ermöglicht über den Aufbau einer Internetplattform eine praktische und direkte Hilfe für den Bauland suchenden Bürger.

Es liegt nun eine Arbeitshilfe vor, mit der die Innenentwicklungspotentiale in den Gemeinden unserer Region einheitlich erfasst werden können. Durch das Modell der Aktivierungsraten können plausible Annahmen zur **Aktivierbarkeit aller Innenentwicklungspotenziale einer Gemeinde getroffen** werden.

Ein **besonderer Erfolg** von PFIF ist die Gründung der **regionalen „Allianz für ein nachhaltiges Flächenmanagement“**. Das freiwillige Bündnis, dem bereits 13 Städten und Gemeinden

der Region beigetreten sind, hat sich verpflichtet, die erwähnten Standards der Siedlungsflächenentwicklung konsequent zur Anwendung zu bringen. Neben den teilnehmenden Gemeinden wird die Initiative von Landratsämtern Breisgau-Hochschwarzwald und Emmendingen unterstützt.

Ich persönlich sehe die Einführung der Allianz als sehr wichtigen Beitrag für die Reduktion der Flächeninanspruchnahme. Nicht zuletzt deshalb habe ich mich gerne dazu bereit erklärt, die Schirmherrschaft für die Allianz zum Nachhaltigen Flächenmanagement zu übernehmen. Die **Allianz in der Region** spiegelt ja auch in hervorragender Weise das **Aktionsbündnis Flächen gewinnen der Landesregierung!**

2.) Ich möchte an dieser Stelle gerne auch **zukünftige Aufgaben und Schwerpunkte** benennen.

Wenn wir - wie mit dem Pfif-Projekt angestossen - die Innenentwicklung in unserer Region voranbringen wollen, so können wir langfristig nur Akzeptanz finden, wenn dies **im städtebaulichen und bauhistorischen Kontext** erfolgt. Innenentwicklung kann nur erfolgreich sein, wenn sie zu lebendigen, anziehenden Quartiere führt, pure Nachverdichtung unter größtmöglicher baulicher und ökonomischer Ausnutzung der Grundstücke verringert die Wohnqualität innerstädtischer Quartiere und fördert in Zeiten des demographischen Wandels den Leerstand von morgen. Wir müssen ehrlich sein: Wird das Einfamilienhaus in der Peripherie durch die Etagenwohnung in der Innenstadt ersetzt, so ergeben sich damit auch veränderte Ansprüche an öffentliche Freiflächen, Kinderspielplätze, den Nahverkehr am Ort und den Supermarkt in fußläufiger Entfernung. Die Entwicklung der Stadtquartiere und Ortszentren

ist eine Aufgabe, die alle Träger kommunaler Entwicklung betrifft. **Ziel muss eine langfristige Sicherung der Lebensqualitäten in unseren Ortszentren** sein.

Hierzu gehören die Berücksichtigung **gewachsener Stadtstrukturen**, abgestimmte Entwicklungskonzepte zum Umgang mit dem vorhandenen Bestand an Gebäuden und Freiflächen und eine Vernetzung aller beteiligten Akteure. Auch der Steuerung der **Einzelhandelsansiedlungen** kommt eine zentrale Rolle zu. Nur mit einer vernetzten Gesamtstrategie können wir einer weiteren Suburbanisierung und ihrer Folgen entgegenwirken.

Während wir bei der Bereitstellung von Wohnbauland durch Innenentwicklung nach meiner Einschätzung ein gutes Stück vorangekommen sind, erachte ich es für **notwendig, unser Au-**

genmerk zukünftig verstärkt auf eine flächen-sparende Gewerbeentwicklung zu lenken.

Gerade auch das Projekt PFIF hat gezeigt, dass der **regionale Gewerbeflächendialog in seiner Umsetzung noch ausbaufähig** ist. Ich möchte trotzdem dem PFIF Team danken, dieses längst überfällige Thema erstmals angegangen zu haben und würde mich freuen, wenn die angestoßenen Prozesse fortgeführt und verstetigt werden.

Sie alle wissen, die Bereitstellung gewerblicher Bauflächen stößt in vielen Kommunen inzwischen an quantitative und qualitative Grenzen, gleichzeitig haben einige Städte und Gemeinden erhebliche Gewerbeflächen in Reserve. Die ökonomische und ökologische Vernunft gebietet daher eine Zusammenarbeit in der Region.

Interkommunale Gewerbegebiete vermindern das gegenseitige Konkurrenzdenken und reduzieren damit indirekt Bauflächenausweisungen. Sie verhindern die Bebauung sensibler Bereiche bei Flächenengpässen am Ort. Derzeit entstehen auch die ersten **Gewerbeflächenpools** in unserem Land, bei denen Gemeinden ihre Gewerbeflächen in einem gemeinsamen Verbund zusammenschließen. Gemeinden ohne eigene Flächen können sich durch finanzielle Beteiligung in einen solchen Gewerbeflächenverbund einkaufen. Interkommunale Kooperation ermöglicht optimierte, branchen-spezifische Flächenbereitstellungen, erleichtert hohe Qualitätsstandards bei Erschließung und Marketing und bedeutet eine Risikominderung bei Gewerbesteuerausfällen durch einzelne Firmen.

Wirtschaftsentwicklung und Flächenscho-nung sind keine gegensätzlichen Ziele. Dazu

gehört sicher eine Pflege der vorhandenen Gewerbegebiete. Während wir Wohnquartiere längst sorgfältig beobachten und entstehenden Missständen durch städtebauliche Maßnahmen entgegen wirken, finden bestehende Gewerbegebiete oftmals wenig Beachtung. Aber hier sollte - ebenso wie im Wohnungsbau- die Bestandspflege vor der Neuausweisung stehen.

Ein weiterer Punkt, mit dem wir uns in den nächsten Jahren verstärkt beschäftigen müssen, ist die Förderung **flächensparender Bauausführungen im Gewerbebau**. Nicht jeder Gewerbe- und Einzelhandelsbetrieb ist gezwungen, eingeschossig in die Flächen zu bauen. Statt stolzer Stadttore erwarten uns heute am Ortseingang eingeschossige Gewerbehallen oder die Stellplätze von Einkaufsmärkten. Es gibt vielfältige in Gestaltung und Flächenverbrauch Beispiel gebende Gewerbebauten und Einkaufszentren. Ei-

ne unserer gemeinsamen Aufgaben wird es sein, **flächensparende, qualitätsvolle und finanziell tragfähige Gestaltungskonzepte** zu entwickeln, zu unterstützen und deren Realisierung voran zu bringen.

Auch auf Bundes- und Landesebene werden ja weitere Maßnahmen gegen den Flächenfraß diskutiert. Jüngst ging der Vorschlag von **handelbaren Flächenzertifikaten** wieder durch die Presse. Ich teile hier absolut die Auffassung von Umweltministerin Gönner: Das ist ein **interessanter Ansatz**, wir müssen aber unbedingt darauf achten, dessen Vorteile mit dem **bürokratischen Aufwand** abzuwägen. Die Einführung eines weiteren Instruments macht meines Erachtens nur Sinn, wenn man mit den vorhandenen Anreizen und Methoden nicht genügend vorankommt.

Sie sehen: Die Arbeit auf diesem Feld wird uns nicht ausgehen. Aber den Auftrag, eine **nachhaltige Politik für die Generationen nach uns** zu machen, nehme ich aus voller Überzeugung wahr. Und dieser Auftrag, gebietet uns, beim Thema Flächenmanagement nicht nachzulassen. Ich denke, mit Ihrer Mitgliedschaft in der Allianz für ein nachhaltiges Flächenmanagement zeigen Sie, dass Sie dies genauso sehen.

Vielen Dank hierfür und vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!