



1. Forums- und Auftaktveranstaltung

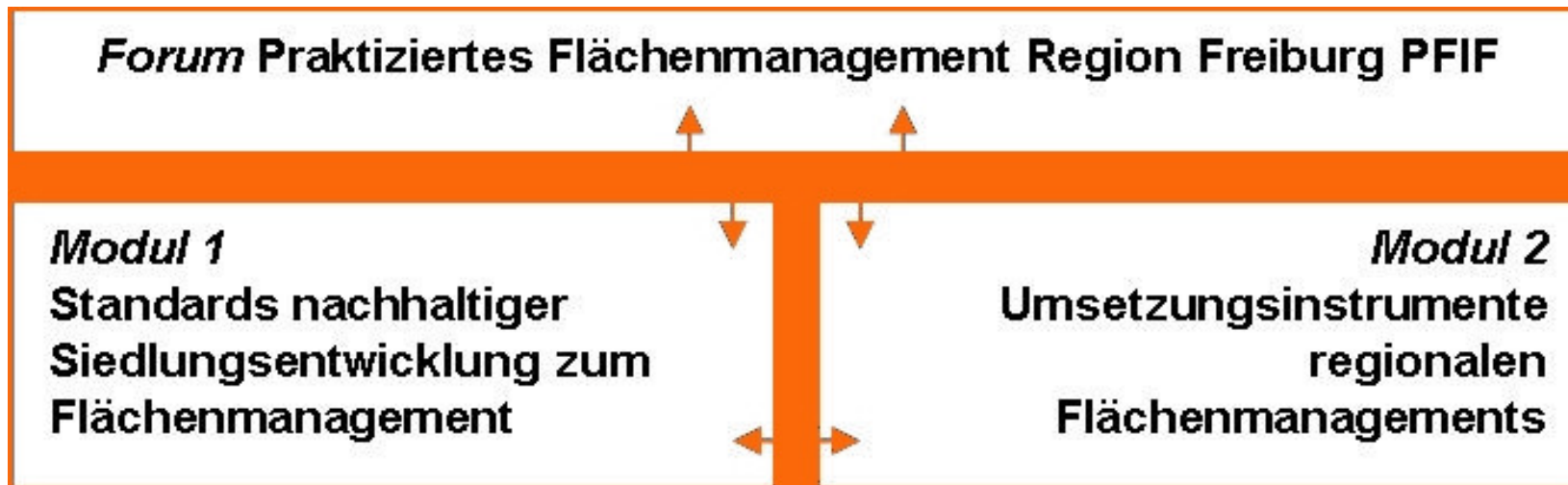
Vorteile von Standards der Siedlungsflächenentwicklung in der Praxis

Tagesordnung



- Begrüßung und Einführung | N. Schröder Klings, M. Lehle
- Flächenmanagement in der Region Freiburg: praktische Umsetzung und Weiterentwicklung | Dr. Matthias Buchert
- Perspektive Regionale Wohnbaulandbörse | Dr. Sabine Müller-Herbers
- Perspektive Wohnbauflächenpool | Prof. Dr. Alfred Ruther-Mehlis
- *Kaffeepause, erstes Feedback*
- **Vorteile von Standards der Siedlungsflächenentwicklung in der Praxis | C. Kauertz, S. Schmid**
- Zwischenresümee und Ausblick | Dr. Matthias Buchert
- *Ausklang im Gespräch mit Umtrunk*

Projektaufbau PFIF



Qualitäten in der Region erhalten

Wohnen, Arbeiten, Erholen...



Nachteilige Entwicklungen vermeiden

leere Neubaugebiete, nicht nachfragegerechte Gewerbeflächen, überhöhte Dichten...



Herausforderung

Förderung einer zukunftsfähigen nachhaltigen Siedlungsentwicklung in den Kommunen und der Region durch

- Effektive Nutzung der Infrastrukturen
- Maßvolle Nutzung der Baulandpotenziale im Bestand
- Förderung qualitativvoller Entwicklungen und Strukturen
- Fundierte Abwägung der Erfordernis von Neuausweisungen

Aber wie?

(Weiter-)Entwicklung von Standards der Siedlungsflächenentwicklung zur Anwendung bei der Bauleitplanung!

Diskussionsbedarf

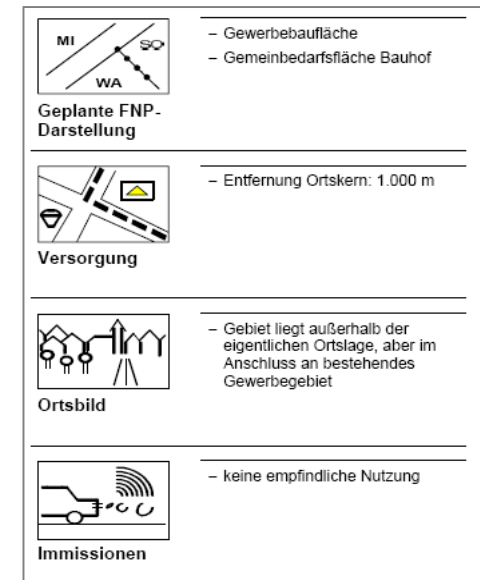
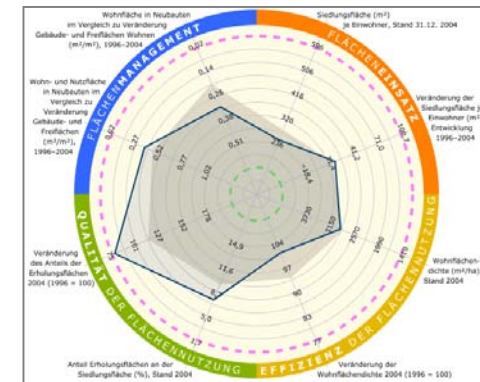
- Wie wird die Baulandausweisung in den Kommunen der Region derzeit vorgenommen?
- Inwieweit werden vorhandene Innenentwicklungspotenziale bei der Baulandausweisung berücksichtigt?
- Welche Kriterien werden derzeit zur Bewertung von Flächen herangezogen (z.B. im Rahmen der Flächennutzungsplanung)?

Arbeitsschritte

- Auswertung von Planwerken und –verfahren;
Literaturrecherche
- Workshop „Standards der Siedlungsflächen-
entwicklung“
- Durchführung von Experteninterviews
(Kommunen, Landratsämter, Region)
- Regionaler Dialog / Gewerbeflächendialog
(Angebots- und Nachfrageseite)

Berücksichtigung und Weiterentwicklung bestehender Ansätze

- „Indikatoren zur Siedlungsentwicklung“ der LUBW
- Zielvereinbarungen Land – Regierungspräsidien – Landratsämter
- Flächennutzungspläne
- ...



Zielsetzung



(Weiter-)Entwicklung und Erprobung von Standards der Siedlungsflächenentwicklung in den Kommunen und der Region

**Merkmalskatalog
qualitätvollen Wohn- und
Gewerbebauands**

**Bemessung und
Berücksichtigung der
Innenentwicklung-
potenziale**

**qualitativer Prüfkatalog
Wohn- und
Gewerbebauland**

Merkmalskatalog qualitätvollen Wohn- und Gewerbebau­lands

- Berücksichtigung ökonomischer, ökologischer, sozialer und städtebaulicher Kriterien
(z.B. Anbindung an bestehende Infrastruktur; Beitrag zur Verbesserung des Ortsbildes etc.)
- Berücksichtigung der Anforderungen der Nachfrageseite
(z.B. Bereitstellung nachfragegerechten gewerblichen Bau­lands > Gewerbeflächendialog)

Bemessung und Berücksichtigung der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale im Rahmen der Bauleitplanung

- quantitative Bemessung von Innenentwicklungspotenzialen und deren Aktivierbarkeit
- Berücksichtigung insbesondere in der Flächennutzungsplanung der Kommunen
 - Grundlage einer strategisch ausgerichteten, nachhaltigen Entwicklungsplanung
 - Grundlage zur Abschätzung des Außenentwicklungsbedarfs

Qualitativer Prüfkatalog für potenzielle Bauflächen

- für potenzielle Bauflächen (Wohnen und Gewerbe)
im Rahmen der Bauleitplanung
 - Wo befindet sich die Fläche
 - Wie ist die Anbindung und Erschließung
 - In welcher Umgebung
 - Grundstückswert
 - Ökologische Belange

Vorteile von Standards der Siedlungsentwicklung



Für Kommunen

- Vermeidung von Fehlentwicklungen
- Zielgerichteter Einsatz kommunaler Finanzmittel
- Planungssicherheit durch strategische Ausrichtung der kommunalen Entwicklungsplanung und Informations-transfer in der Region
- Effektivere Bewertung und Auswahl von Bauflächen
- Fundierte Methode zur Berücksichtigung von Innenentwicklungspotenzialen
- Qualitätvolle, nachfragegerechte Baulandentwicklungen

Vorteile von Standards der Siedlungsentwicklung



Für die Region

- Gemeinsame Maßstäbe zur Berücksichtigung von Innenentwicklungspotenzialen
- Regional ausgeglichenes Angebot an Wohn- und Gewerbeflächen
- Sicherung der Qualität von Siedlungs- und Infrastrukturen in der Region
- Vermeidung von interkommunalen Konkurrenzen durch regionale Abstimmung
- Nachhaltige regionale Siedlungsentwicklung
- Erhalt wertvoller Landschafts- und Erholungsräume
- Vorsprung gegenüber anderen Regionen

Vorteile von Standards der Siedlungsentwicklung



Für Investoren

- Zusammenführung der Angebots- und Nachfrageseite
- Qualitativ hochwertigere, nachfragegerechte Flächen
- Gewährleistung der Qualität von Siedlungs- und Infrastrukturen in der Region als „weiche“ Standortfaktoren
- Transparenz von Entscheidungsprozessen
- Anstoß für Neuinvestitionen
- Erhöhung der Investitionssicherheit

Welche weiteren Aspekte gilt es bei der Erarbeitung von Standards der Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen?

- aus **kommunaler Sicht**
- aus **regionaler Sicht**
- aus Sicht **weiterer Flächenakteure**

Inwieweit sind qualitative und quantitative Vorgaben umsetzbar?