Effizientes Flächenmanagement am Beispiel der Stadt Herbolzheim - ein Erfolgskonzept –

Gemeinsame Veranstaltung des Bundesministeriums für Bildung und Forschung und des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Baden-Württemberg am 16. Juli 2010 im Schloss Mannheim

Ernst Schilling
Bürgermeister der Stadt Herbolzheim
www.stadt-herbolzheim.de

Inhaltsangabe:

- Beweggründe zur Teilnahme am Forschungsprojekt „Effizientes Flächenmanagement“ Seite 3
- Studie des Statistischen Landesamtes Seite 4
- Prognose der Bevölkerungsentwicklung Seite 5
- Lage von Herbolzheim Seite 6-7
- Entwicklungsflächen im rechtskräftigen Flächen-nutzungsplan Seite 8
- Aufgabenstellung Seite 9
- Ergebnis Baulücken-Kataster Seite 10
- Baulücken-Kataster – Plan Seite 11
- Umfrageergebnis Seite 12
- Auswertung der Zugriffe auf Baulücken-Kataster Seite 13
- Fazit Seite 14

Ernst Schilling
Bürgermeister der Stadt Herbolzheim
www.stadt-herbolzheim.de

Beweggründe zur Teilnahme am Forschungsprojekt „Effizientes Flächenmanage-ment in Forschung und Praxis für die Stadt Herbolzheim“

Demographischer Wandel und Bevölkerungsentwicklung

Für die Stadt Herbolzheim wurde eine Bevölkerungs-entwicklung von 3 bis 5 % bis 2025 prognostiziert.

Um dem Baulandbedarf gerecht zu werden ist es zentrale Aufgabe brachliegende Baulücken, Althofstellen und gering genutzte Flächen einer Bebauung zuzuführen.

Gewinn von Erkenntnissen über den tatsächlichen Bestand von realisierbaren Wohnbauflächen.

Außenerschließung soll nur nach dem unabdingbaren Bedarf erfolgen.

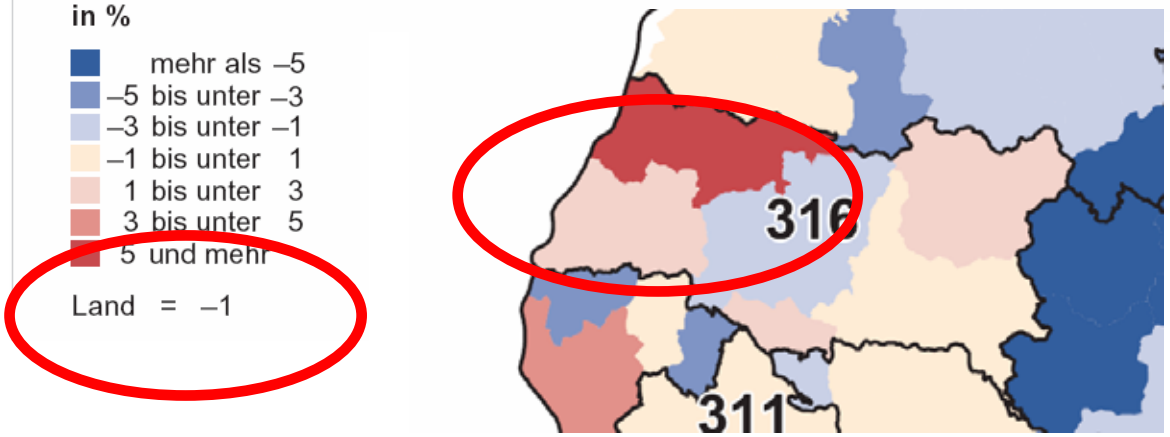
Ernst Schilling
Bürgermeister der Stadt Herbolzheim
www.stadt-herbolzheim.de

- Studie des Statistischen Landesamtes

Statistisches Monatsheft Baden-Württemberg 6/2007 und Regionalmonitor Analyse der Strukturen und Entwicklungen in der Region Südlicher Oberrhein

Die Studie gibt Aufschluss über die Bevölkerungs-entwicklung der kommenden Jahre:

S1 Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung in den Verwaltungsgemeinschaften und Einheitsgemeinden Baden-Württembergs 2005 bis 2025



Herbolzheim, Kenzingen und Rheinhausen

Unsere Stadt hat weitergehende Zuwachszahlen als in der Prognose ausgewiesen.

Ernst Schilling
Bürgermeister der Stadt Herbolzheim
www.stadt-herbolzheim.de

- Prognose der Bevölkerungs-entwicklung

Für Herbolzheim bedeutet dies bei minimal 5% Zuwachs:

Mind. 500 Einwohner mehr bis zum Jahr 2025.

Und damit auch ein Bedarf an Wohnungen für mind. 500 neue Einwohner.

Die derzeitige Flächenausweisung für Herbolzheim im FNP reicht aus.

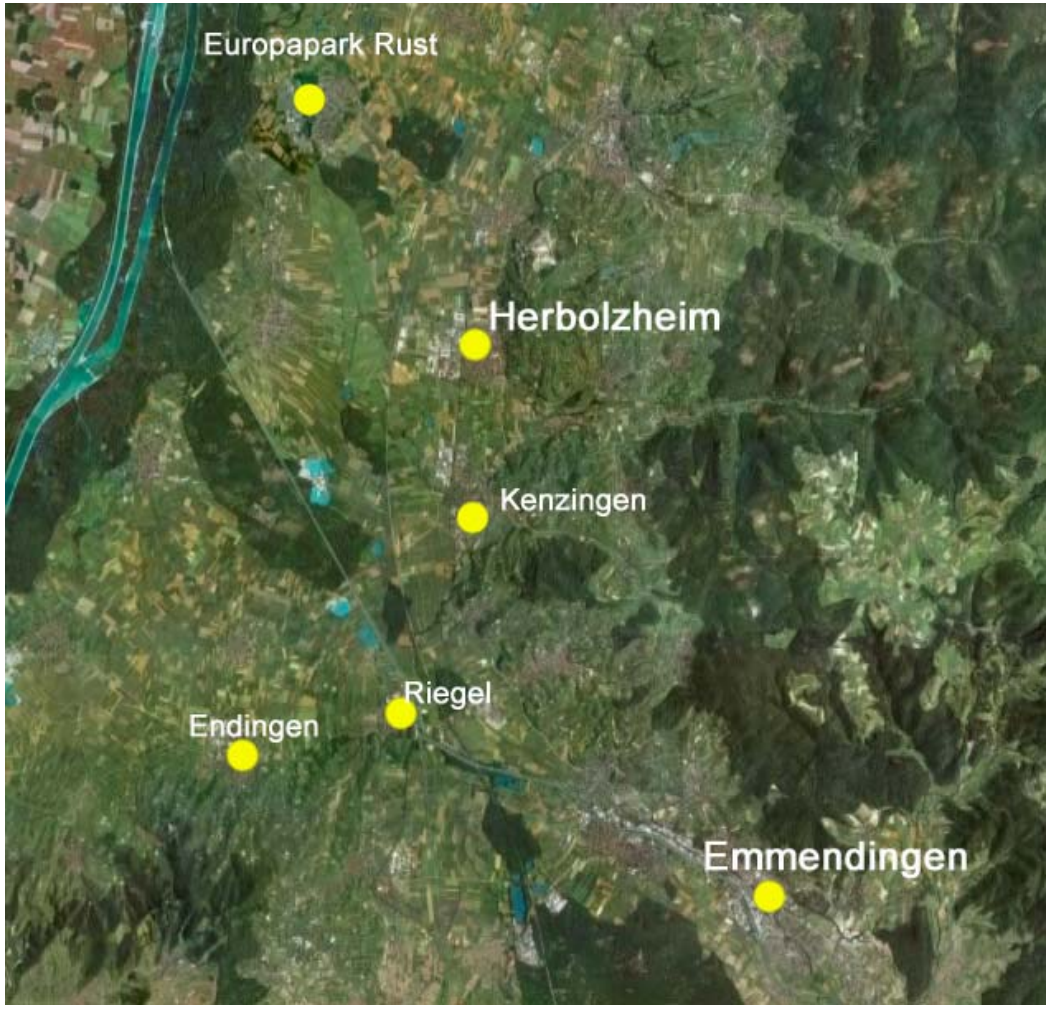
„Die Entwicklung...hängt auch von der Attraktivität als Wohn-standort für Familien... und der regionalen Arbeitsplatzsituation ab.“ Bertelsmann Stiftung Cluster 5

Anmerkung:

Um Baulanderschließung zu rechtfertigen, müssen am Standort ausreichend Arbeitsplätze vorhanden sein bzw. neu geschaffen werden.

Ernst Schilling
Bürgermeister der Stadt Herbolzheim
www.stadt-herbolzheim.de

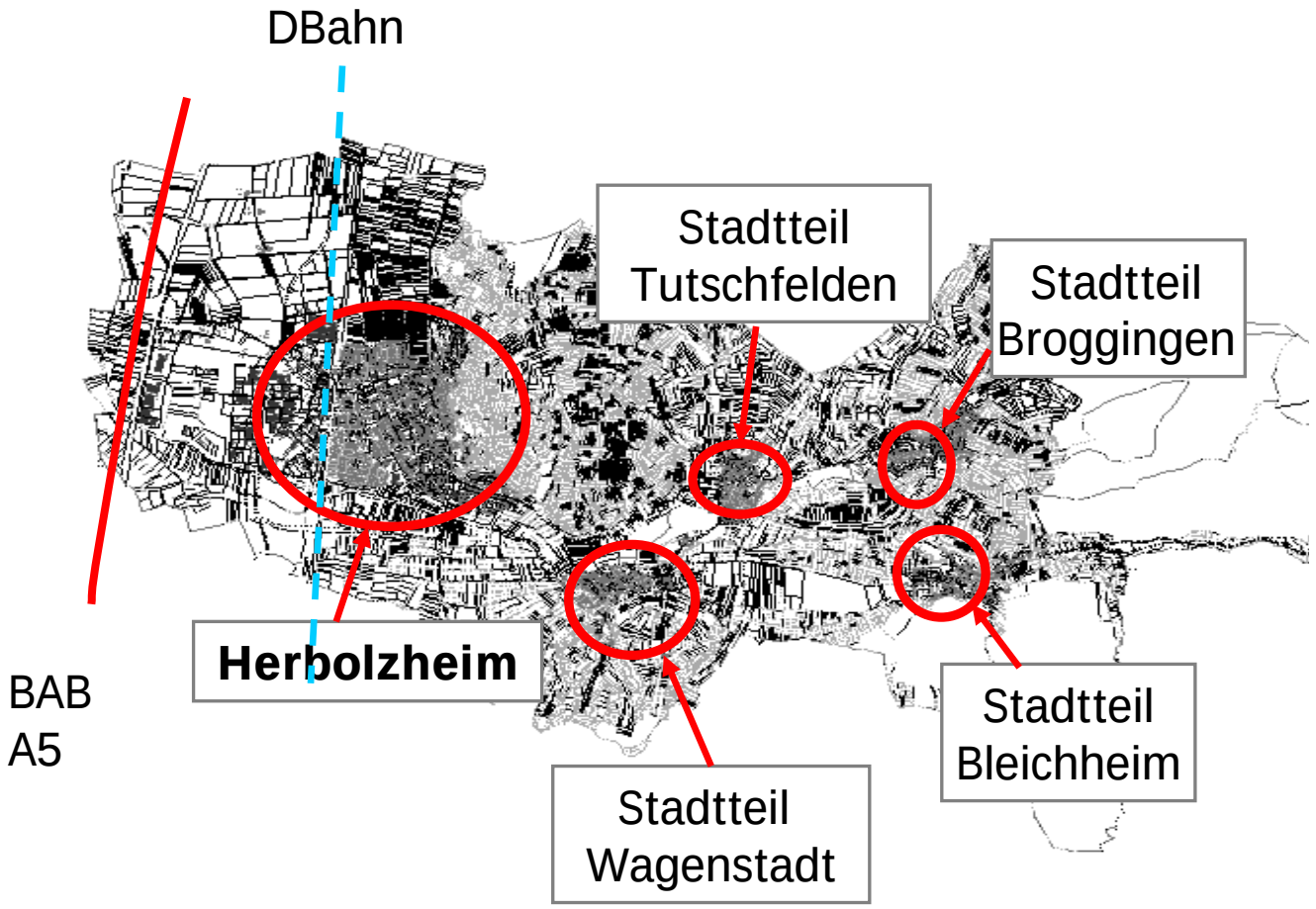
Lage von Herbolzheim



Ernst Schilling
Bürgermeister der Stadt Herbolzheim
www.stadt-herbolzheim.de

Lage von Herbolzheim

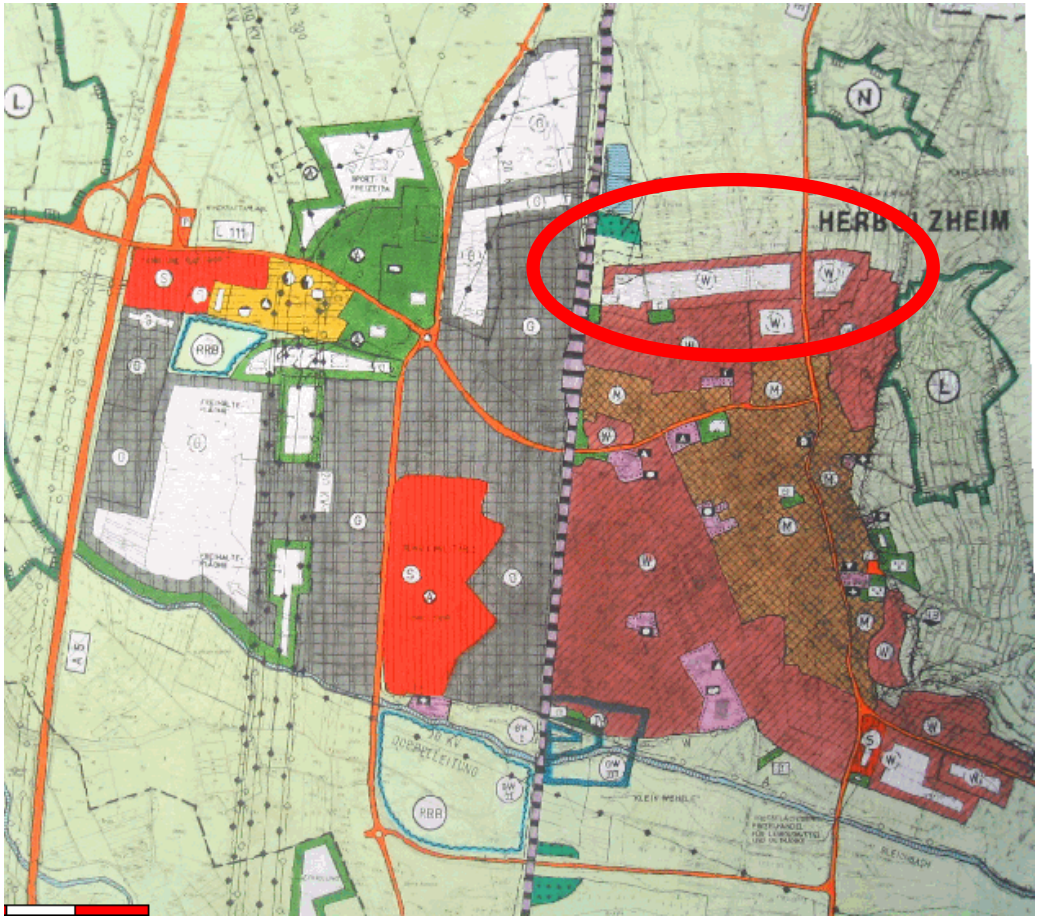
- Kernstadt und vier Stadtteile



Ernst Schilling
Bürgermeister der Stadt Herbolzheim
www.stadt-herbolzheim.de

STADT HERBOLZHEIM
SEIT 1975 PARTNERSCHAFT MIT SISTERON · FRANKREICH

Entwicklungs-flächen im rechtskräftigen Flächennutzungs-plan



Ernst Schilling
Bürgermeister der Stadt Herbolzheim
www.stadt-herbolzheim.de

- Aufgabenstellung:

  Gibt es in der Stadt Herbolzheim und den Stadtteilen Baulücken, Brachflächen, Althofstellen und gering genutztes Bauland?

Vorbemerkung:

Bis zum Beginn des „Kommunalen Flächenmanagements“ gab es in unserer Stadt keinen Überblick und keine aussagefähigen Unterlagen und Pläne über Nachweise von Baulücken, Brachflächen, Althofstellen und gering genutztem Bauland.

Das mit fachlicher Hilfe erstellte Baulücken-Kataster zeigt sowohl direkte Baulücken als auch sich entwickelnde Leerstände auf.

Zusätzlich lassen sich aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse sich abzeichnende Problemgebiete erfassen und Gebiete ermitteln, die für eine künftige zusammenhängende Stadtentwicklung geeignet sind.

Ernst Schilling
Bürgermeister der Stadt Herbolzheim
www.stadt-herbolzheim.de

- Baulücken-Kataster

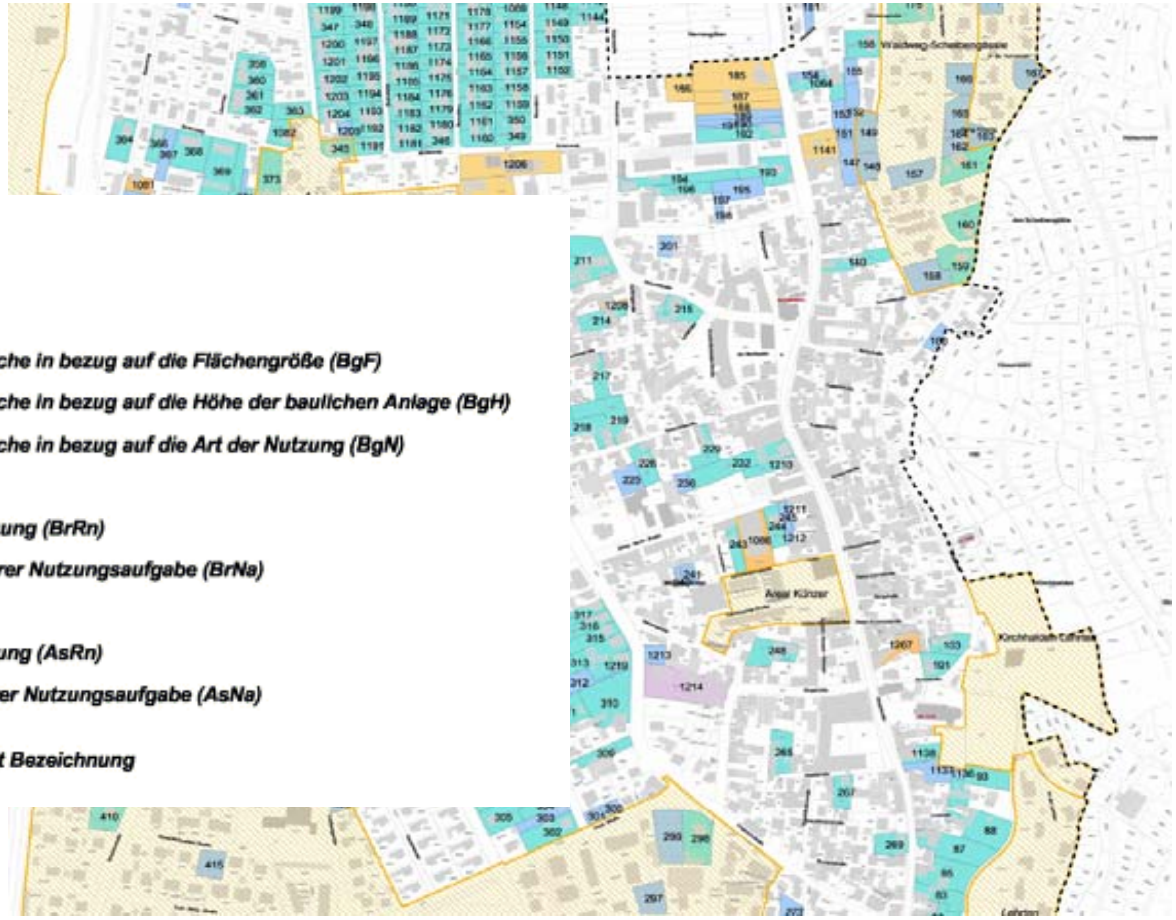
Ergebnis:

Die Beteiligung am Forschungsprojekt „komreg“ und „PFIF“ ergaben für unsere Stadt:

90 Baulücken mit	6,5 ha
146 geringfügig genutzte Flächen mit	14,2 ha
20 Brachen mit	2,6 ha
15 Althofstellen mit	1,7 ha
Einsparpotential an Außenerschließung:	25,0 ha

Ernst Schilling
Bürgermeister der Stadt Herbolzheim
www.stadt-herbolzheim.de

- Baulücken-Kataster



Ernst Schilling
Bürgermeister der Stadt Herbolzheim
www.stadt-herbolzheim.de

Ergebnisse: Baulücken-Grundstücke

Fragebogen Baulücken-Grundstücke

Anschreiben:		Rücklauf bis einschl. 30.12.2009:	
Herbolzheim:	50	Herbolzheim:	26
Wagenstadt:	11	Wagenstadt:	7
Bleichheim:	8	Bleichheim:	6
Broggingen:	11	Broggingen:	6
Tutschfelden:	10	Tutschfelden:	7
gesamt:	**90**	**gesamt:**	**52**

Zu Pkt. 4 – Besteht Beratungsbedarf, um das Grundstück in näherer Zukunft zu bebauen oder auf dem Grundstücksmarkt anzubieten?

Herbolzheim:	3	**auf dem Grundstücksmarkt anbieten** **Nr. 26, 27 und 62**
	3	**Beratungsbedarf**, um Grundstück auf Grundstücksmarkt anzubieten
gesamt:	**6**	**Nr. 12, Nr. 41 und Nr. 58**

Herbolzheim:	20	Nein
Wagenstadt:	5	Nein
	2	ohne Punkt 4
Bleichheim:	5	Nein
	1	nur Punkt 3
Broggingen:	6	Nein
Tutschfelden:	6	Nein
	1	ohne Punkt 4
gesamt:	**46**	

Ernst Schilling
Bürgermeister der Stadt Herbolzheim
www.stadt-herbolzheim.de

Auswertung der Zugriffe auf Baulücken-Kataster:

	Quelle / Keine	Zugriffe ↓	Seiten/Zugriff	Durchschn. Besuchszeit auf der Website	% neue Zugriffe	Absprungrate
1.	freiburg.de	536	6,63	00:02:16	87,31 %	19,96 %
2.	herbolzheim.de	489	5,40	00:02:03	79,75 %	44,99 %
3.	march.de	120	7,10	00:03:13	86,67 %	24,17 %
4.	eichstetten.de	86	7,21	00:03:32	81,40 %	31,40 %
5.	oeko.de	81	3,83	00:01:34	96,30 %	53,09 %
6.	pfif.info	75	11,56	00:07:19	68,00 %	13,33 %
7.	suedbaden.business-on.de	52	9,25	00:03:50	78,85 %	21,15 %
8.	stadt-herbolzheim.de	46	5,96	00:04:05	80,43 %	43,48 %
9.	baaderkonzept.de	29	3,79	00:01:19	89,66 %	44,83 %
10.	freiburg-schwarzwald.de	18	13,39	00:05:37	66,67 %	5,56 %

- Fazit:

Effizientes Flächenmanagement ist für die Stadt Herbolzheim ein Erfolgskonzept.

Seit Mai 2010 bis heute wurden aus dem Baulücken-Kataster vier Bauplätze verkauft und zwischenzeitlich durch notariellen Kaufvertrag protokolliert.

Gemeinderat und Verwaltung haben sich zum Ziel gesetzt, der Innenentwicklung oberste Priorität einzuräumen.

Die Außenentwicklung wird sich in den kommenden Jahren nur nach dem unabdingbaren Bedarf richten.

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Ernst Schilling
Bürgermeister der Stadt Herbolzheim
www.stadt-herbolzheim.de