Nachhaltiges Flächenmanagement-Einführung

Thomas Preuß

Deutsches Institut für Urbanistik, Berlin

„Nachhaltiges Flächenmanagement in Stadt und Region“
Gemeinsame Veranstaltung des Bundesministeriums für Bildung und Forschung und des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt

Halle, 24. Februar 2011

Deutsches Institut für Urbanistik

Inhalt

- Begriffsdefinition
- Flächenpolitische Ziele
- Handlungsfelder
- Flächenpotenziale
- Flächenkreislaufwirtschaft
- Weiterführende Informationen

REFINA
gefördert vom Bundesministerium für Bildung und Forschung

Deutsches Institut für Urbanistik

DKR AACHEN
CASTRO & HINZEN
STADT- UND UMWELTPLANUNG



Management = Erreichung bestimmter Ziele mittels besonderer Strategien und Maßnahmen

Definition Flächenmanagement

Kombination staatlicher und konsensualer Instrumente zur Realisierung einer aktiven, bedarfsorientierten, strategischen und ressourcenschonenden Bodennutzung in einem integrierten Planungsprozess

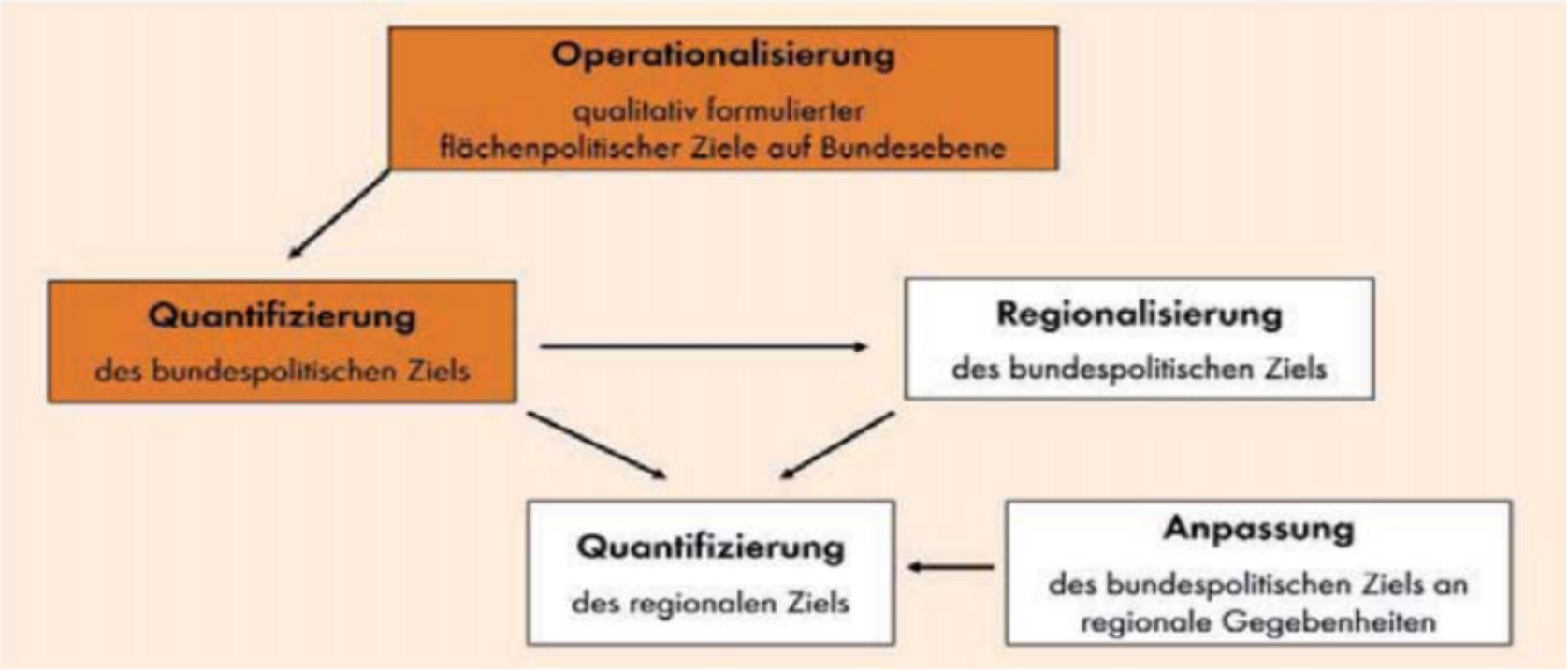
Quelle: Löhr; Wiechmann, 2005.





Deutsches Institut für Urbanistik

Operationalisierung flächenpolitischer Ziele



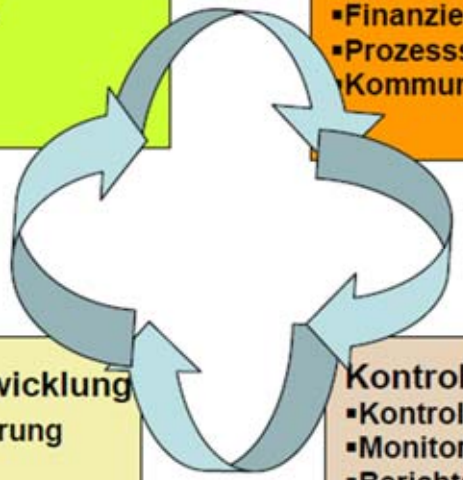
Quelle: BMVBS, BBR (Hrsg.) (2007): Nachhaltigkeitsbarometer Fläche

Deutsches Institut für Urbanistik

Ablaufzyklus

Planung und Strategieentwicklung
- Erfassung und Bewertung von Flächen
- Festlegung von Zielen
- Erarbeitung einer Strategie
- Gewinnung relevanter Akteure
- Politischer Beschluss
- Kommunikation

Umsetzung von Maßnahmen
- Verzahnung mit anderen relevanten Strategien und Planungen
- Einsatz formeller und informeller Instrumente
- Finanzierung und Förderung
- Prozesssteuerung
- Kommunikation



Anpassung und Weiterentwicklung
- Zielanpassung und Nachsteuerung
- Reflexion
- Qualifizierung von Strategie und Maßnahmen
- Kommunikation

Kontrolle und Bewertung
- Kontrolle der Zielerreichung
- Monitoring
- Berichtswesen
- Reflexion
- Kommunikation

REFINA
gefördert vom Bundesministerium für Bildung und Forschung

BKR AACHEN
CASTRO & HINZEN STADT- UND UMWELTPLANUNG

Deutsches Institut für Urbanistik

Nachhaltiges Flächenmanagement

- **Nachhaltiger Umgang mit den Ressourcen Fläche und Boden**
  - Reduzierung des Zuwachses an bebauter Siedlungsfläche
  - optimale Nutzung städtebaulicher Dichte
  - Flächenrecycling
  - flächensparendes Bauen
  - Reduzierung der Bodenversiegelung

- **aktive, nachfrageorientierte, strategische Planung und Steuerung**
  - als kommunikativer Prozess mit allen Beteiligten
  - Planung
    - Schwerpunktsetzung
    - Qualitätssicherung
    - Finanzierung
  - Flächeninformationssystem

- **Kombination öffentlich-rechtlicher und privatrechtlicher Instrumente**
  - intensive Koordination der kommunalen Fachressorts
  - gemischt privat-öffentliche Strategien
  - Öffentlichkeitsbeteiligung

Quelle: ISL, Universität Karlsruhe

Deutsches Institut für Urbanistik

Flächenpotenziale

Erweiterungs-potenziale	**Theoretische Entwicklungsreserven ohne Planungsstatus**
	Regionalplanungsreserven
	FNP-Reserven (Bauerwartungsland)
	grundsätzlich rücknehmbare B-Plan-Reserven (Rohbauland)
Innenentwicklungs-potenziale	**Baulücken (baureifes Land/Bauland) im Geltungsbereich siedlungserweiternder B-Pläne**
	Baulücken im Geltungsbereich bestandsorientierter Bebauungspläne und im unbeplanten Innenbereich
	geringfügig bebaute Grundstücke / Nachverdichtungspotenziale
	Brachflächen
	absehbare Flächenfreisetzungen

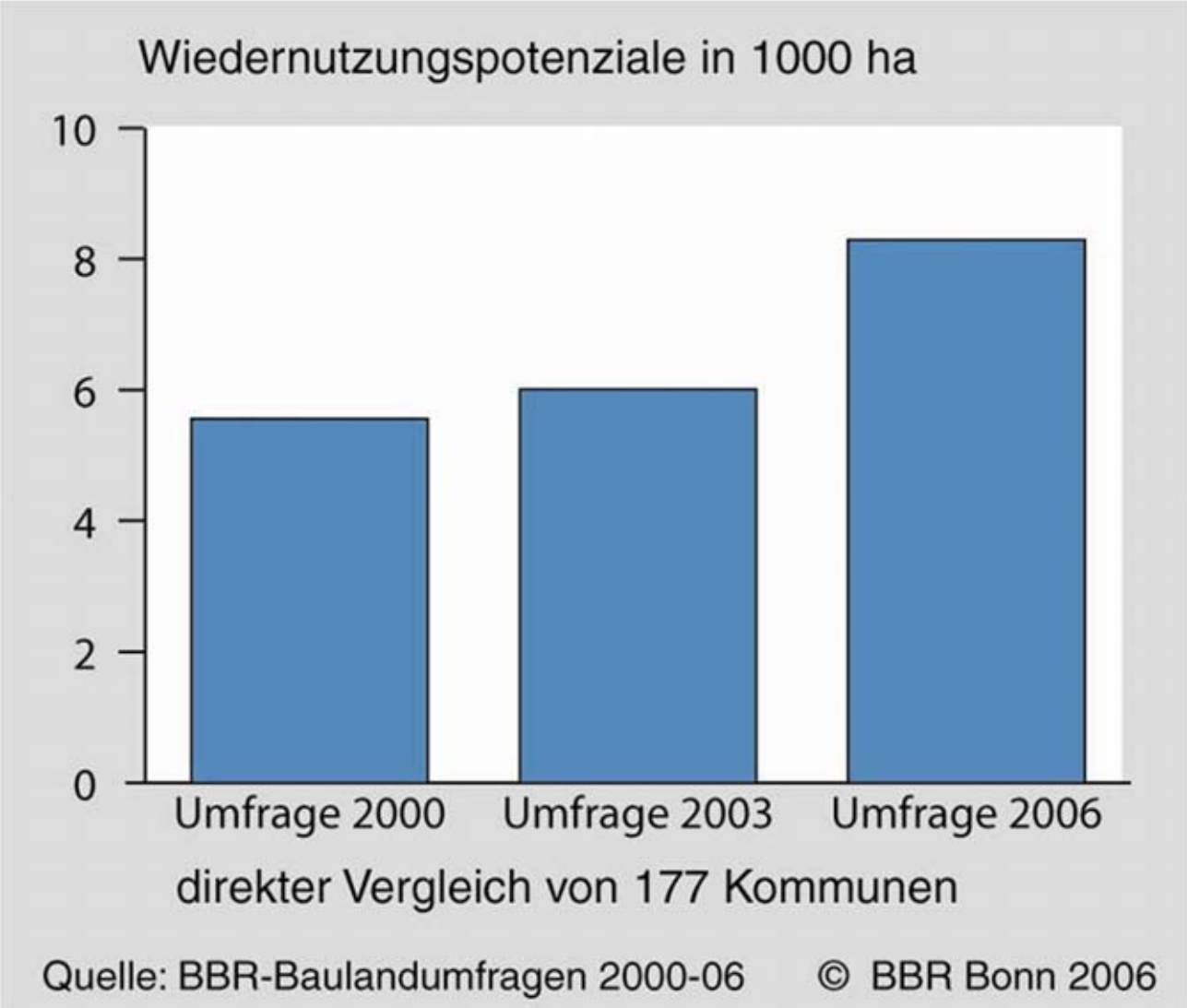
REFINA gefördert vom Bundesministerium für Bildung und Forschung

BKR AACHEN

CASTRO & HINZEN STADT- UND UMWELTPLANUNG

Deutsches Institut für Urbanistik

Brachflächen



REFINA
gefördert vom Bundesministerium für Bildung und Forschung

BKR AACHEN
CASTRO & HINZEN
STADT- UND UMWELTPLANUNG

Deutsches Institut für Urbanistik

Flächenrecycling

Kriterien der Mobilisierbarkeit

- Lage (u.a. räumliche Lage, Schutzstatus) -
- bauliche Vornutzung -
- Gebäudebestand -
- Standard der Erschließung -
- Versiegelungsgrad -
- Altlasten/ Altlastenverdacht -
- Eigentumsverhältnisse -



Strategieempfehlung je nach Mobilsierungsaufwand und städtebaulicher Bedeutung

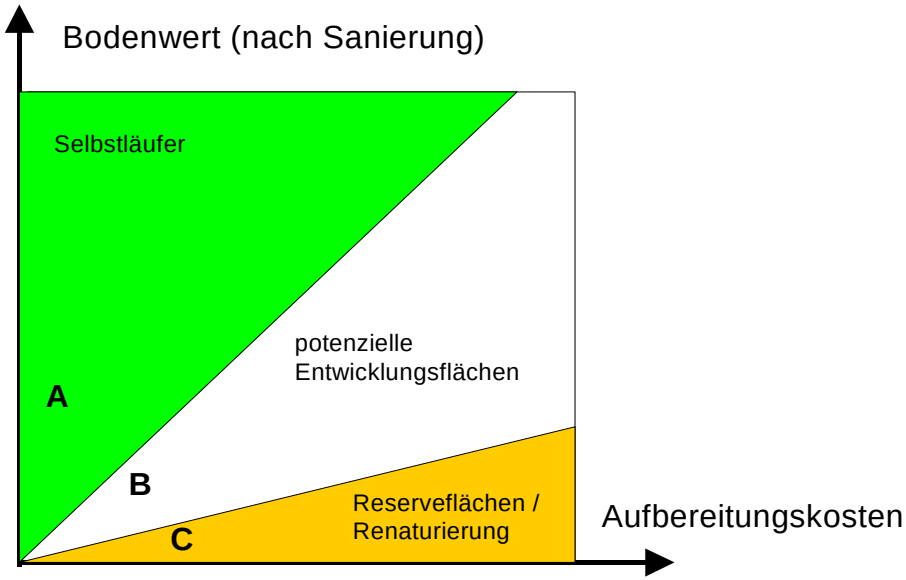
REFINA gefördert vom Bundesministerium für Bildung und Forschung

Deutsches Institut für Urbanistik

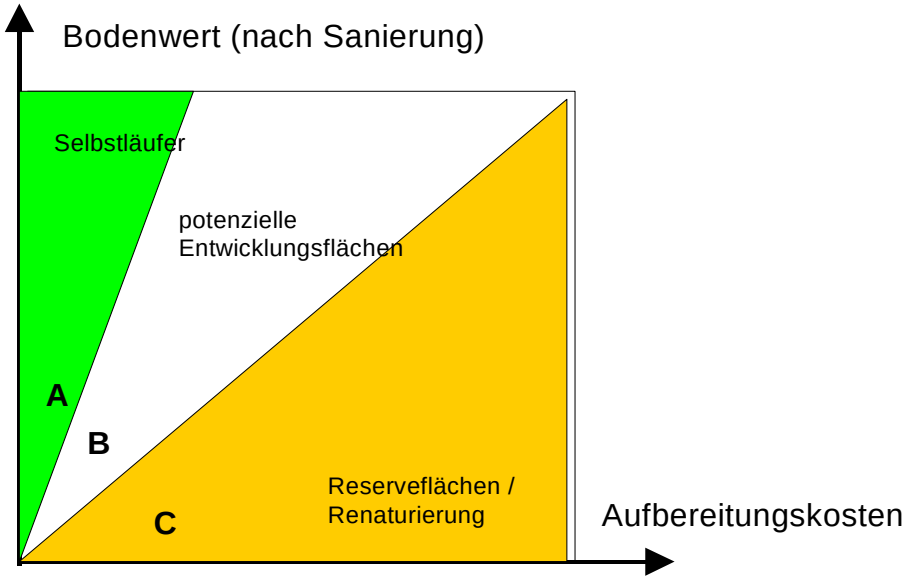
DKR AACHEN

CASTRO & HINZEN STADT- UND UMWELTPLANUNG

wachsend



schrumpfend



Bodenmarkt und Revitalisierungs-chancen:

ABC-Flächen

Quelle:

Ferber, Uwe (Bearb.), Brachflächen-Revitalisierung. Internationale Erfahrungen und mögliche Lösungskonzeptionen, hrsg. vom Sächsischen Staatsministerium für Umwelt und Landesentwicklung, Dresden 1997, S. 39 ff.

Deutsches Institut für Urbanistik

Flächenkreislaufwirtschaft - Prinzip

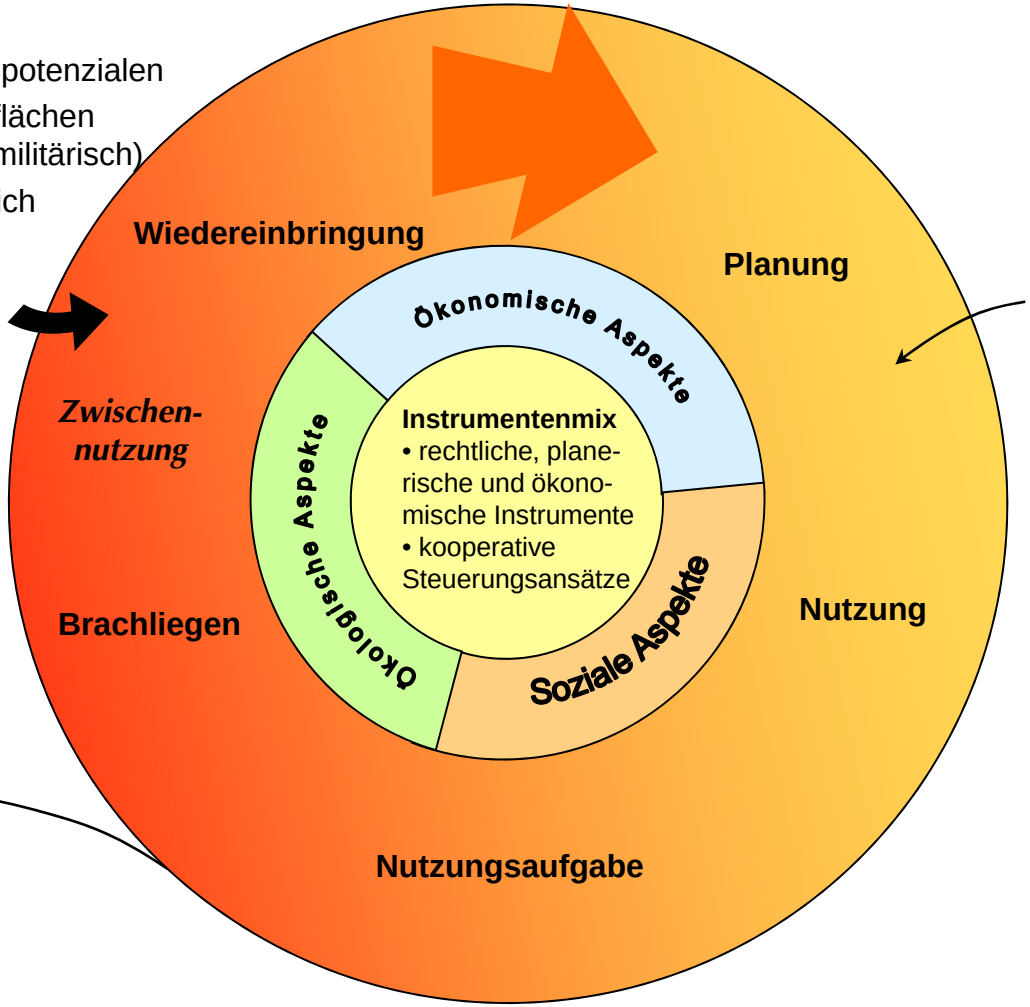
- System von Planung, Nutzung, Nutzungsaufgabe, Brachliegen und Wiedereinbringung von Flächen
- aktiver Managementansatz: Abgleich von Potenzialen und Nachfrage
- vorrangige Mobilisierung bestehender Innenentwicklungspotenziale
- offenes System; Ziel: Neuinanspruchnahme von Flächen durch Entsiegelung oder Renaturierung von anderen Flächen vollständig kompensieren.

gefördert vom Bundesministerium für Bildung und Forschung

Deutsches Institut für Urbanistik

Flächenkreislaufwirtschaft

Mobilisierung von Flächenpotenzialen
- Brach- und Konversionsflächen (industriell, gewerblich, militärisch)
- Baulücken im Innenbereich
- Stadtumbau-Brachen
- Planungsbrachen



Neuausweisung von Flächen „auf der grünen Wiese“

Entlassung von Flächen, für die eine baulich Nachnutzung dauerhaft nicht in Frage kommt

Quelle: Deutsches Institut für Urbanistik, 2005

Deutsches Institut für Urbanistik

Flächenkreislaufwirtschaft – Politikansatz und Strategie

- veränderte Nutzungsphilosophie => „Vermeiden – Verwerten – Ausgleichen“
- Mengen- und Qualitätsziele
- Kombination folgender Strategieansätze:

- Erfassung bestehender und zu erwartender Flächenpotenziale,
- Abgleich von Potenzialen und Nachfrage,
- Steuerung von Quantitäten der räumlichen Planung,
- Kooperation,
- finanzieller Lasten- und Nutzenausgleich

gefördert vom Bundesministerium für Bildung und Forschung

Deutsches Institut für Urbanistik

Akteure



REFINA
gefördert vom Bundesministerium für Bildung und Forschung

BKR AACHEN
CASTRO & HINZEN STADT- UND UMWELTPLANUNG

Deutsches Institut für Urbanistik

Flächenkreislaufwirtschaft: Handlungsbereiche

- Informationen (von und für unterschiedliche Akteure, unterschiedliche Funktionen)
- Planung (informelle und förmliche),
- Kooperation (informelle und förmliche),
- Organisation/Management,
- Budget, Investitionen und Förderprogramme (z.B. in Flächenerwerb und Flächenaufbereitung),
- Vermarktung,
- Rechtsetzung und Anordnungen.

REFINA gefördert vom Bundesministerium für Bildung und Forschung

Deutsches Institut für Urbanistik
DKR AACHEN
CASTRO & HINZEN STADT- UND UMWELTPLANUNG

Weiterführende Informationen





www.refina-info.de

Deutsches Institut für Urbanistik

A A C H E N

CASTRO & HINZEN
STADT- UND UMWELTPLANUNG

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

REFINA
gefördert vom Bundesministerium für Bildung und Forschung

Deutsches Institut für Urbanistik
DKR AACHEN
CASTRO & HINZEN
STADT- UND UMWELTPLANUNG