



STADT
LAND
PLUS+

VERKNÜPFUNG VON KULTURLANDSCHAFTS ENTWICKLUNG UND WOHNBAUFLÄCHEN

WIE SIEDLUNGS- UND LANDSCHAFTSENTWICKLUNG
HAND IN HAND GEHEN KANN.

Philipp Herrmann



VERKNÜPFUNG VON KULTUR-
LANDSCHAFTSENTWICKLUNG &
WOHNBAUFLÄCHEN

GERÜNDERT VOM



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung

FONA
Forschung für Nachhaltigkeit

Umwelt
Bundesamt

INSTITUT
**RAUM &
ENERGIE**

STADTLAND

VERSTÄNDNIS DES BEGRIFFS „KULTURLANDSCHAFT“

Unter dem Begriff der **Kulturlandschaft** verstehen wir eine durch menschliche Einflussnahme veränderte und beeinflusste Landschaft. Diese Sichtweise folgt der Europäischen Landschaftskonvention nach welcher Landschaft als „ein vom Menschen als solches wahrgenommenes Gebiet, dessen Charakter das Ergebnis des Wirkens und Zusammenwirkens natürlicher und/ oder anthropogener Faktoren ist“ verstanden wird. Landschaft ist demnach wahrgenommene bzw. auf unterschiedliche Weise angeeignete Natur und als Kulturlandschaft wird sie nicht nur durch den Menschen verändert, sondern bestenfalls absichtsvoll gestaltet.

Diese Grundannahme der bewussten Gestaltung betrifft nicht nur die Landschaft im Umfeld der Siedlungen, Ortslagen und Städte, sondern gerade auch den durch intensives menschliches Handeln beeinflussten und hochdynamischen Siedlungsraum. Unter diesen Voraussetzungen bringt das Projekt StadtLandNavi eine kulturlandschaftliche Perspektive in ein Wohnbauflächenentwicklungskonzept für die Planungsregion Leipzig-West Sachsen ein (s. Abb. 1), das zusammen mit dem Stadt-Land-Plus-Projekt Interko2 erarbeitet wird. Dabei werden sowohl den Besonderheiten der einzelnen landschaftlichen Teilräume der Planungsregion, aber auch den Herausforderungen des Klima- und Landschaftswandels sowie im Besonderen planerischen und umweltbezogenen Belangen im Kontext potenzieller neuer Wohnbauflächen Beachtung geschenkt.

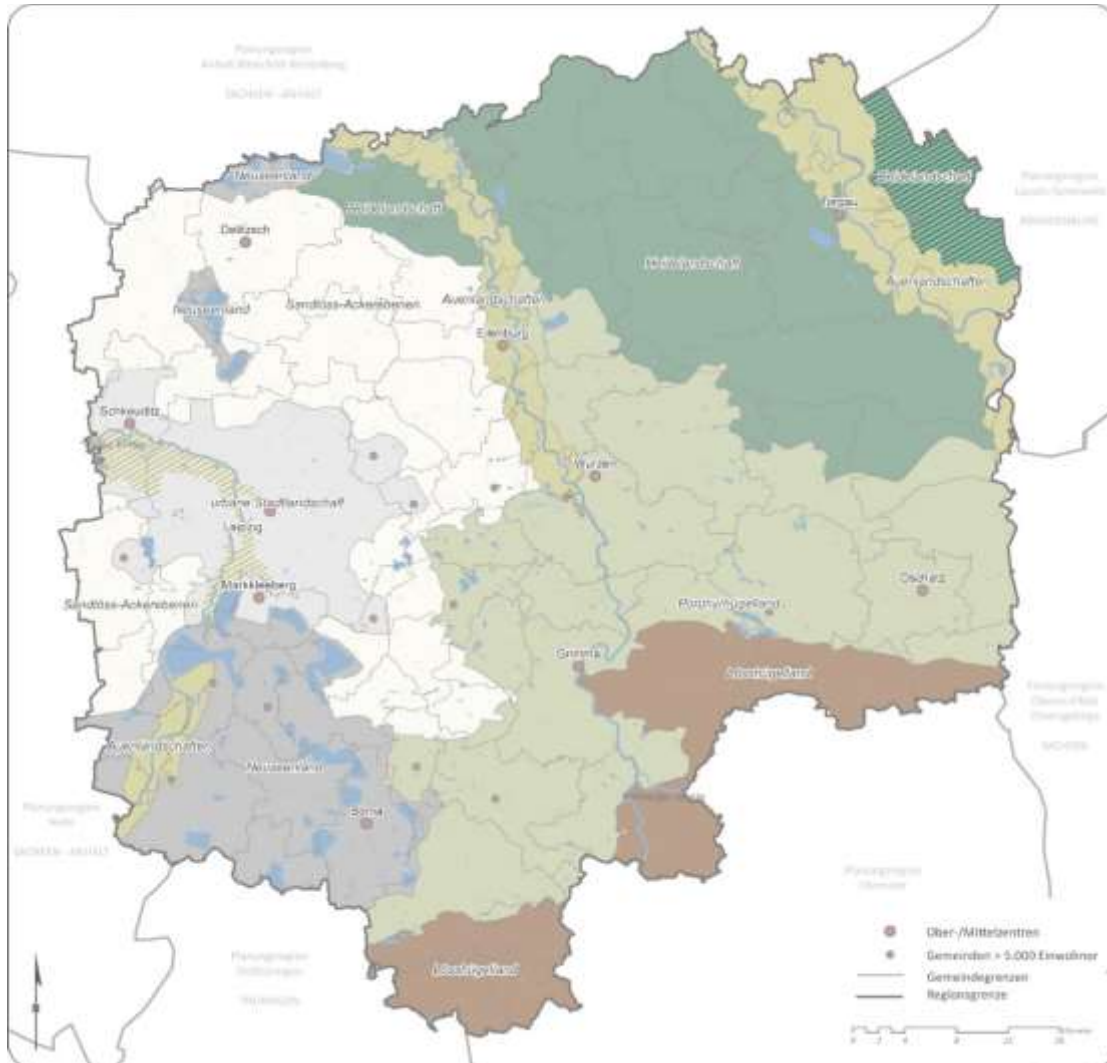


Abbildung 1: Die Planungsregion Leipzig-West Sachsen und ihre Kulturlandschaftsräume (TUD 2021).

BESTANDTEILE DER INTEGRIERTEN BETRACHTUNG

Wichtig zu betonen ist, dass kulturlandschaftliche Fragestellungen im Kontext einer nachhaltigen und flächensparenden Siedlungsentwicklung kein kommunikativer Zusatz sein dürfen. Sie müssen von Anfang an als unabdingbarer und integraler Bestandteil verstanden werden. Gegenüber den Interessen hochökonomischer und hochpolitischer Fragestellungen, wie sie die Wohnbauflächenentwicklung zweifelsohne ist, bestehen „weiche“ Kriterien wie spezifische landschaftliche Besonderheiten oder ausgeprägte landschaftliche Identitäten in aller Regel nicht. Es sind somit folglich nicht die Konfrontationspunkte, die besonders in den Fokus genommen werden sollten, sondern vor allem Verknüpfungsoptionen – und das in frühen Stadien aller Planungsschritte.

EIGNUNGSFLÄCHEN BAULICHER ENTWICKLUNG

Natürlich heißt das in Konsequenz nicht, dass es auch aus kulturlandschaftlicher Perspektive keine Restriktionskriterien gibt, die eine Wohnbauflächenentwicklung erschweren oder ausschließen können. Als erster Schritt werden im Projekt StadtLandNavi Raumwiderstandsanalysen genutzt, die einerseits umweltbezogene Kriterien wie beispielsweise Schutzgebietskategorien aber auch raumordnerische Kriterien wie Vorrang- und Vorbehaltsgebiete des Regionalplans beinhalten. Hierbei handelt es sich um ein umfangreiches und auf die Fragestellung potenzieller Wohnbauflächen abgestimmtes Kriterienset, welches GIS-basiert in einer mehrstufigen Bewertung von Einzelkonflikten auf Konfliktklassen schließen lässt.



Raumwiderstand

Ursprünglich aus dem Variantenvergleich von Verkehrsstrassen stammend, dienen Analysen des Raumwiderstandes zur Feststellung der Konfliktrichtigkeit geplanter Vorhaben.

Abschließend erfolgt eine Verknüpfung umweltbezogener und raumordnerischer Konfliktrichtigkeiten zu einem Zwischenergebnis: dem **kombinierten Raumwiderstand**. Dabei geht es aber nicht vordergründig um einen Ausschluss von Flächen, sondern im Umkehrschluss auch um das Feststellen besonders konfliktarmer Bereiche, die im Weiteren als Suchraum für die zukünftige Wohnbauflächenentwicklung genutzt werden können (s. Abb. 2).

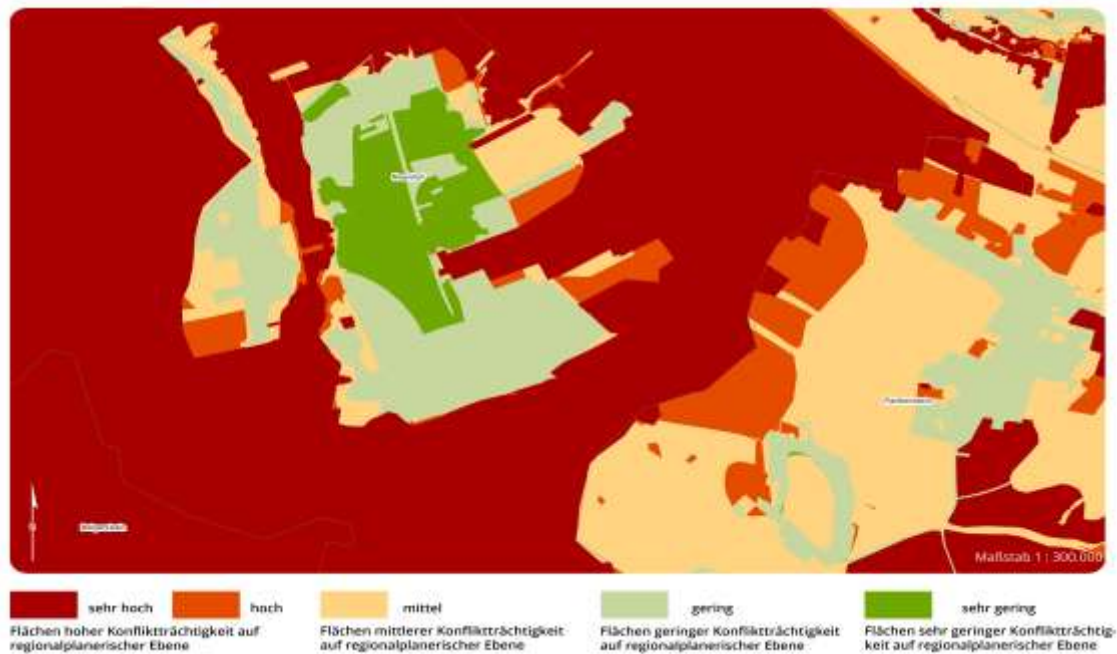


Abbildung 2: Der kombinierte Raumwiderstand am Beispiel der Ortslage Naunhof (TUD 2022).

Zur Förderung eines nachhaltigen und ressourcenschonenden Landmanagements wird in StadtLandNavi der Entfernung potenzieller Wohnbauflächen zu Haltepunkten des schienenzugehörigen Personennahverkehrs (SPNV) und Haltestellen von regional verkehrenden PlusBus-Linien besondere Beachtung geschenkt (vgl. Online-Handbuch: [Monitoring und Indikatoren](#)). Weiterhin finden die im Projekt Interko2 ermittelten „Prüferte“ Eingang in das gemeinsame Wohnbauflächenentwicklungskonzept: dabei handelt es sich um Siedlungen, die aufgrund ihrer Ausstattung mit Infrastruktur der Daseinsvorsorge und auch aus regionalplanerischer Sicht besonders geeignet sind, eine Entlastungsfunktion für das Oberzentrum Leipzig zu übernehmen (vgl. Online-Handbuch: [Grundlagen eines integrierten Wohnbauflächenkonzeptes](#)). Perspektivisch sollte die Wohnbauflächenentwicklung in diesen Siedlungen priorisiert werden.

KULTURLANDSCHAFTLICHE ENTWICKLUNGSOPTIONEN FÜR NEUE WOHNBAUFLÄCHEN

Als Ergebnis der vorangehend zusammengefassten Analyse- und Bewertungsschritte entsteht auf Basis des Raumwiderstands und individueller Erreichbarkeiten zu SPNV-Haltepunkten und regionalen PlusBus-Linien ein Pool potenzieller Wohnbauflächen unterschiedlicher Eignung. Je nach Lage innerhalb des zusammenhängend bebauten Raums einer Siedlung und einer

gegebenenfalls bereits vorhandenen baurechtlichen Sicherung neuer Entwicklungsflächen erfolgt auf Grundlage der individuellen Eignung eine weitere Zuordnung zu sogenannten Prioritätsklassen. Damit werden die Wohnbaupotenzialflächen dargestellt und planerisch priorisiert.

Hier setzt der zweite Bestandteil kulturlandschaftlicher Betrachtungen an: in einem bis 2021 durch die TU Dresden im Rahmen von StadtLandNavi erarbeiteten **Kulturlandschaftskonzept** für die Planungsregion Leipzig-West Sachsen (Schmidt et al. 2021) erfolgte eine Vielzahl von Analysen und Bewertungen. Diese beinhalten das Herausstellen von besonderen Einzelementen der Kulturlandschaft, die Gliederung der Planungsregion in Kulturlandschaftsräume, aber auch die Betrachtung der Auswirkungen und Folgen des Klimawandels. Eine große Anzahl dieser Untersuchungen lässt auch Rückschlüsse auf etwaige neue Wohnbauflächen zu und es bietet sich so die Möglichkeit, Synergien zu finden, bevor eine eigentliche Projektierung der potenziellen Wohnbauflächen startet (s. Abb. 3). Oder anders formuliert: es bietet sich so die Möglichkeit, neue Bestandteile der Siedlungslandschaften verträglich mit der Kulturlandschaft zu gestalten!



Abbildung 3: Welche kulturlandschaftlichen Anknüpfungspunkte wären hier denkbar? (TUD 2022)

Dabei erfolgt GIS-basiert für jede Wohnbaupotenzialfläche ein räumlicher Abgleich mit dem breit aufgestellten inhaltlichen Spektrum des Kulturlandschaftskonzepts, dass sich allen Teilbereichen einer kulturlandschaftlichen Betrachtung und damit auch den Schutzgütern des Bundesnaturschutzgesetzes widmet. Hierbei kann auf mehr als 60 Entwicklungsoptionen

zurückgegriffen werden, die dem Kulturlandschaftskonzept entstammen und die die weitere Entwicklung möglicher Wohnbauflächen aus Sicht von Natur und Landschaft positiv beeinflussen können. Im Ergebnis werden den Wohnbaupotenzialflächen nur die jeweils zutreffenden Entwicklungsoptionen zugeordnet. Unter anderem werden die folgenden Themen betrachtet:

- + Anpassung und Anordnung der Baukörper
- + Sichtbeziehungen zu landschaftsprägenden Gebäuden in Offenland und Siedlung
- + Gestaltung von klimaresilienten Freiräumen und Grünstrukturen sowie siedlungsbezogenen Habitaten
- + Abrundung der Siedlungen
- + Vermeidung einer Überhitzung und Schäden durch Starkregen oder Hochwasser, Bezug zu Fließgewässern
- + Wasserrückhalt- und Retentionsvermögen
- + Besondere Spezifika der Teilräume: beispielsweise die Industriekultur im Leipziger Neuseenland, Porphy als regionaltypisches Gestein und viele andere mehr

Es werden keine grundsätzlichen Maßnahmen festgelegt, vielmehr werden ausschließlich auf nachfolgender Planungsebene konkretisierbare **Entwicklungspfade** aufgezeigt: beispielsweise wird für Wind- und Sichtschutzhecken in staubsturmgefährdeten Gebieten die Verwendung heimischer Gehölze – besonders Insekten- und Vogelnährgehölze - angeraten. Dafür werden Pflanzlisten zur Verfügung gestellt, die eine Grundlage für eine individuelle Gestaltung der Grundstücke offenlassen.

Manches Mal treffen beispielsweise mögliche Gefährdungen – wie die Vulnerabilität gegenüber Starkregenereignissen – oder landschaftliche Charakteristika auf unterschiedliche Wohnbaupotenzialflächen in unterschiedlichen Intensitäten zu. Um diesen Effekten Rechnung zu tragen, erfolgt eine **Klassifikation der kulturlandschaftlichen Entwicklungsoptionen** in drei Gruppen:

- + **Anforderungen** stellen die oberste Bedeutungsebene dar: die dort formulierten Inhalte sind aus planerischer Sicht am bedeutendsten für eine landschaftsangepasste bauliche Entwicklung.
- + **Empfehlungen** sind auf einer unteren Bedeutungsebene positioniert. Das heißt in Konsequenz allerdings keinesfalls, dass diese Inhalte entbehrlich wären! Vielmehr stellt die

Priorisierung das Sichern planerischer Optionen im Hinblick auf die unbestimmte konkrete bauliche Nutzung bzw. Ausgestaltung der Wohnbaupotenzialfläche dar.

- + **Hinweise** sind weiträumig geltende Entwicklungsoptionen: auf dem Niveau kulturlandschaftlicher Teilräume werden essenzielle Bestandteile des Kulturlandschaftskonzeptes auf die in diesem Kulturlandschaftsraum befindlichen Wohnbaupotenzialflächen projiziert.

KOMMUNIKATION IN DIE PLANUNGSPRAXIS

Die wichtigsten Schritte zur Verstetigung und dauerhaften Etablierung bestehen ohne Zweifel einerseits in der Überführung dieses Tools in eine praxisnahe, verständliche und leicht zugängliche Form. Nur so kann eine Nutzung durch Privatpersonen, kommunale Vertreter:innen oder andere Akteur:innen erzielt werden.

Andererseits sollte aber auch die Möglichkeit bestehen, die Inhalte im Rahmen eines Monitorings aktuell zu halten. Nach dem Forschungsprojekt ist die Verortung des Tools bei einer gut vernetzten und etablierten planerischen Institution anzustreben: in StadtLandNavi wird die Regionale Planungsstelle des Regionalen Planungsverbandes Leipzig-West Sachsen das Tool neben dem zusätzlich erarbeiteten Monitoringsystem übernehmen und weiter pflegen.

In StadtLandNavi erfolgt die Bündelung der kulturlandschaftlichen Aussagen beider Schritte (Raumwiderstand, kulturlandschaftliche Entwicklungsoptionen) in Form eines **Steckbriefes**, der für jede Wohnbaupotenzialfläche automatisch generiert und zur Einsichtnahme angeboten wird. Darin sind unter anderem die folgenden Informationen enthalten:

- + Größe der Fläche
- + Kartendarstellung mit Luftbild
- + Eigenschaften der Eignungsbewertung (jeweils mit zutreffendem Anteil):
 - o zutreffende Kriterien des Raumwiderstandes
 - o Erreichbarkeit von SPNV-Haltestellen und PlusBus-Haltestellen
 - o Priorisierung für die szenarienbasierte Wohnbauflächenentwicklung
 - o so vorhanden: bestehende bauleitplanerische Sicherung
- + zutreffende kulturlandschaftliche Entwicklungsoptionen und deren Einstufung

Die beschriebene Herangehensweise zu einer Verknüpfung von Kulturlandschaftsentwicklung und neuen Wohnbauflächen wurde in einem Testraum – einem Zusammenschluss von mehreren

Kommunen zur gemeinschaftlichen Entwicklung – getestet und von den kommunalen Vertreter:innen der Runde als hilfreich bewertet und durch Hinweise so weiterqualifiziert, dass die Grundsteine einer praktischen Nutzung gesetzt wurden.

Die Übertragung und Anwendung des in StadtLandNavi entwickelten Ansatzes in andere Regionen ist nicht nur denkbar, sondern erscheint vor dem Hintergrund aktueller Transformationsprozesse und dem fortschreitenden Flächenverbrauch geradezu geboten! Sofern es unvermeidbar ist, weitere Flächen für Siedlungsentwicklung in Anspruch zu nehmen, darf der Aspekt kulturlandschaftlicher Entwicklung nicht außer Acht gelassen werden. Natürlich ist das Konzept der Verknüpfung kulturlandschaftlicher Entwicklungsoptionen nicht nur bei neuen Wohnbauflächen sinnvoll: auch im baulichen Bestand können der Freiraum und die Gebäude zur Stärkung kulturlandschaftlicher Eigenart beitragen. Denn: am nachhaltigsten ist es unbenommen, bereits in Anspruch genommene Siedlungsflächen oder Brachen nachzunutzen und Baulücken zu schließen. Die Stärkung historischer Siedlungsformen und die Wiederbelebung von Dorfkernen hat das Potenzial, landschaftliche Identitäten zu bewahren, zu festigen und auch neu zu entwickeln.

LITERATUR

Schmidt, Catrin / Meier, Mary / Etterer, Florian / Herrmann, Philipp (2021): Kulturlandschaft im Wandel. Kulturlandschaftstypik, Herausforderungen und strategische Navigation in der Region Leipzig-West Sachsen. Dresden. Online im Internet unter: https://www.stadtlandnavi.de/images/Kulturlandschaftskonzept_Broschuere.pdf