

Stadt-Land-Plus Online-Reihe. Zweite Veranstaltung zum Thema
„Flächen managen! Durch strategisches Flächenmanagement die Nutzungseffizienz
der Flächen erhöhen“

Strategisches Flächenmanagement in regionaler Verantwortung

Jürgen Wittekind, Institut Raum & Energie

Herausforderungen u. Lösungsansätze

Es passt nicht zusammen! Oder vielleicht doch?

Umweltökonomische und regulatorische Ansätze

- Begrenzung der Neulächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen
- Vorrang der Innenentwicklung/Parität 3:1
- Bereitstellung von nachfrage- und bedarfsgerechtem Wohnraum (Wohnungsgröße, Kosten)

unter Berücksichtigung der spez. räumlichen Rahmenbedingungen (städtisch, verdichtet, ländlich/ wachsend, stagnierend oder schrumpfend, der spez. altersstrukturellen Situation und deren prognostizierter Entwicklung....)



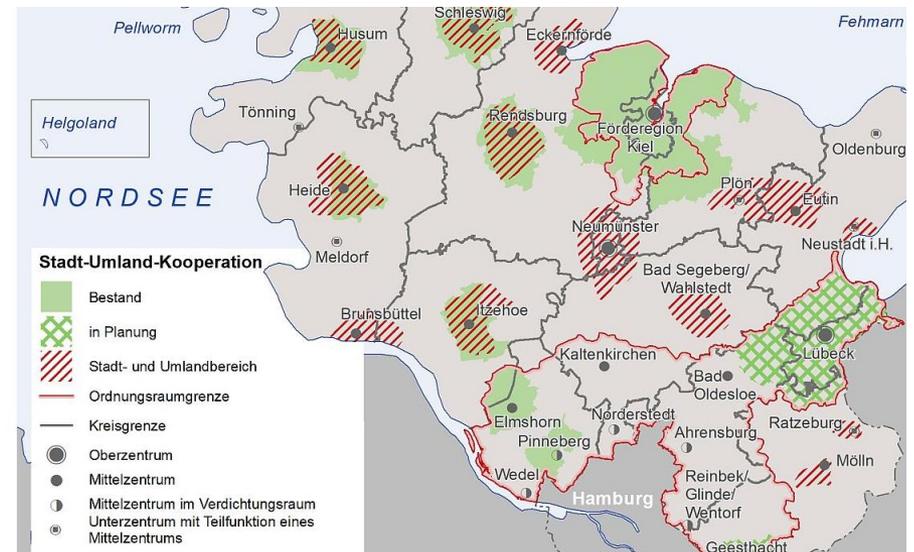
Herausforderungen



Flächeninanspruchnahme in der Stadt Pinneberg

..in regionaler Verantwortung (1)

Das heißt, im Mittelpunkt steht die kommunale Ebene, die als Trägerin der verfassungsrechtlich garantierten kommunalen Planungshoheit, (idealtypisch) in interkommunaler Kooperation regulatorische/umweltökonomische Ziele umsetzt.



..in regionaler Verantwortung (2)

Das Dilemma ist, dass zu den komplexen Herausforderungen, die mit einer Begrenzung der Flächeninanspruchnahme verbunden sind, im Rahmen interkommunaler Kooperationen weitere hinzutreten: z.B.

- unterschiedliche Entwicklungsziele der Beteiligten
- (Entwicklungs-)Konkurrenzen
- monetäre Aspekte/Folgewirkungen
- (unterstellte) Eingriffe in die kommunale Planungshoheit

die im Rahmen eines Interessenausgleichs „harmonisiert“ werden müssen.

Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg

in dem seit 2000 dreizehn Kommunen

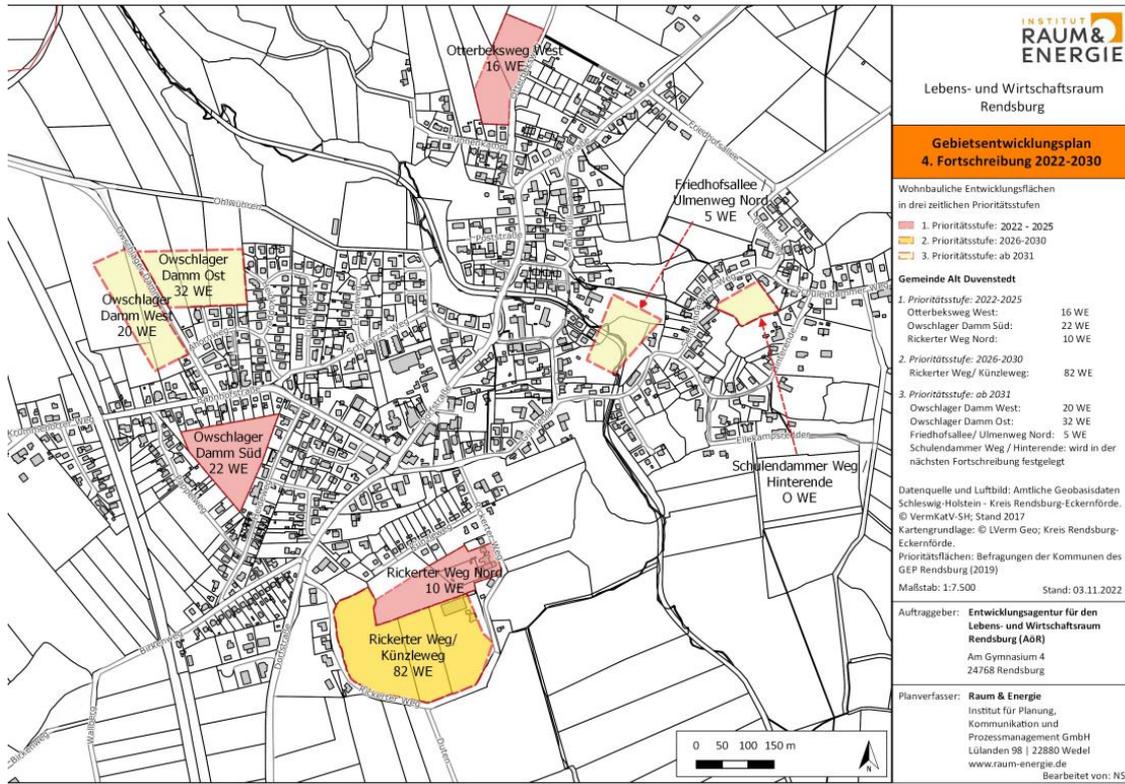
(seit 2015 im Rahmen einer Anstalt öffentlichen Rechts)

Ihre wohnbauliche und gewerbliche Flächenentwicklung untereinander abstimmen.

Zunächst lag der Focus auf der Abstimmung der wohnbaulichen Flächenentwicklung, dann traten Themen wie gewerbliche (Flächen-) Entwicklung, regionale Mobilität, Steuerung der Einzelhandelsentwicklung hinzu.

Seit 2015 Klimaschutzmanagement (Mobilität).

Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg



Und der Flächenentwicklungsplan verändert sich nach und nach zu einer Integrierten Planung.

Umweltökonomische/ regulatorische Ansätze



- Umlandkommunen zahlen für jede neu entwickelte WE im Außenbereich € 2.500,00 in einen Strukturfonds ein.
Folge: die Entwicklung konzentriert sich auf die Innenentwicklung.
- Für diejenigen, die dichter bauen (die Fläche intensiver nutzen, gilt ab 2022 ein reduzierter Beitrag.
- Ab 2023 gilt für alle Kommunen f. d. Wohnungsneubau i. Außenbereich:
1/3 EFH 1/3 RH/DH 1/3 GWB

Umweltökonomische/ regulatorische Ansätze

Nächste Schritte: qualifiziertes Verdichten, verträgliches umstrukturieren/
Transformationsprozesse unterstützen.

von Klaus Derke



Dichtemodell am Beispiel der Gemeinde Hude, 2019

Inwieweit verändern demografische Entwicklung, sich ändernde Lebensstile,
Einkaufsverhalten....die Flächennutzung?

Beispiel dafür, wie umweltökonomische und regulatorische Ansätze auf regionaler Ebene effizient umgesetzt werden können.

Im Rahmen einer etablierten interkommunalen Kooperation.

Gleichwohl bleibt es eine Herausforderung, kommunale politische Vertretung davon zu überzeugen, in einer Gebietskulisse zu agieren (regionale Handlungsstrategien zu entwickeln und umzusetzen) für die im Regelfall nicht gewählt sind.

Das wäre die zweite Herausforderung, der sich ein Flächenmanagement in regionaler Verantwortung stellen muss.
Für deren Bewältigung es aber nach wie vor zu wenig (finanzielle, rechtliche und organisatorische Unterstützung gibt.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

