



► **Instrumente und Beispiele für eine zukunftsfähige Flächen- und Siedlungspolitik im ländlichen Raum**

Fachforum „Digitalisierung und bedarfsgerechte Flächenpolitik“

14. Zukunftsforum Ländliche Entwicklung 2021

Online, 20.01.2021

Lutke Blecken

Institut Raum & Energie
Lüland 98, 22880 Wedel

Tel: 04103 – 16041

Mail: blecken@raum-energie.de

Web: www.raum-energie.de

Einführung

Handlungserfordernis

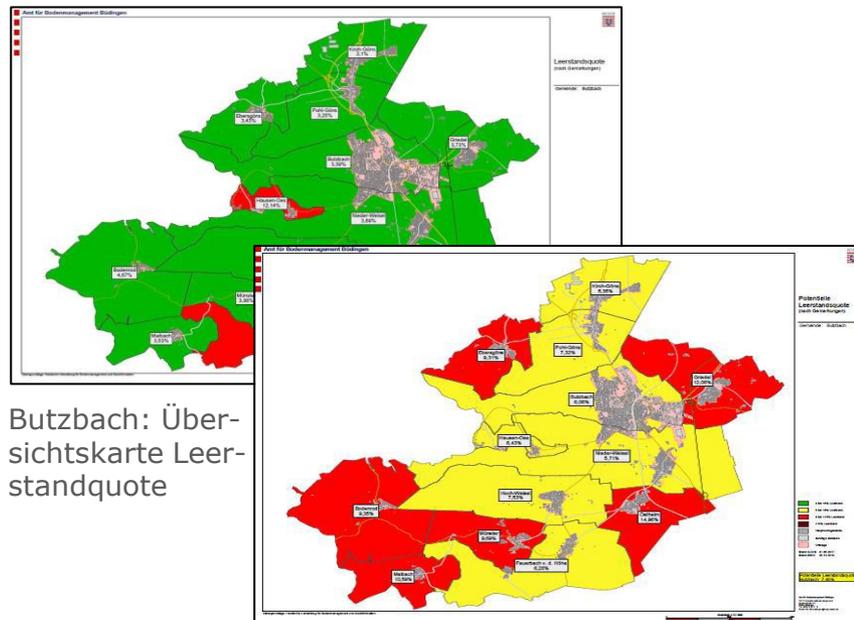
- Innenentwicklung vor Ort stärken!
- Bewusstsein für die Problematik und Potenziale vor Ort verbessern!
- Bestehendes Instrumentarium konsequent anwenden!

Instrumente für eine nachhaltige Flächenpolitik

1. Informationsgrundlagen schaffen
2. Nachhaltige Flächenpolitik umsetzen
3. Regionalen Schulterschluss suchen

1. Informationsgrundlagen schaffen
 - Potenziale erkennen

Beispiel Kataster in der Region Wetterau:
www.dorfunddu.de



Butzbach: Übersichtskarte Leerstandquote

Butzbach: Übersichtskarte potenzielle Leerstandquote

Abbildungen: ORTSINNENENTWICKLUNG. Maßnahmenkatalog Hoch-Weisel.
URL: www.dorfunddu.de

Beispiel „LebensRäume“:
<https://kommunen-innovativ.de/lebensraeume>

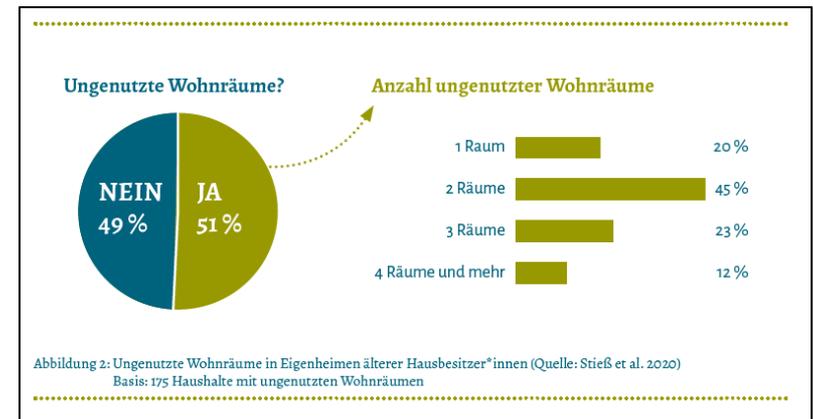


Abbildung 2: Ungenutzte Wohnräume in Eigenheimen älterer Hausbesitzer*innen (Quelle: Stieß et al. 2020)
Basis: 175 Haushalte mit ungenutzten Wohnräumen

LebensRäume: Ergebnisse einer Umfrage älterer Hausbesitzer

Abbildung: Paar (2020): Wohnraummobilisierung. URL: www.oeko.de/forschung-beratung/projekte/pr-details/kommunen-innovativ-lebensraeume

1. Informationsgrundlagen schaffen

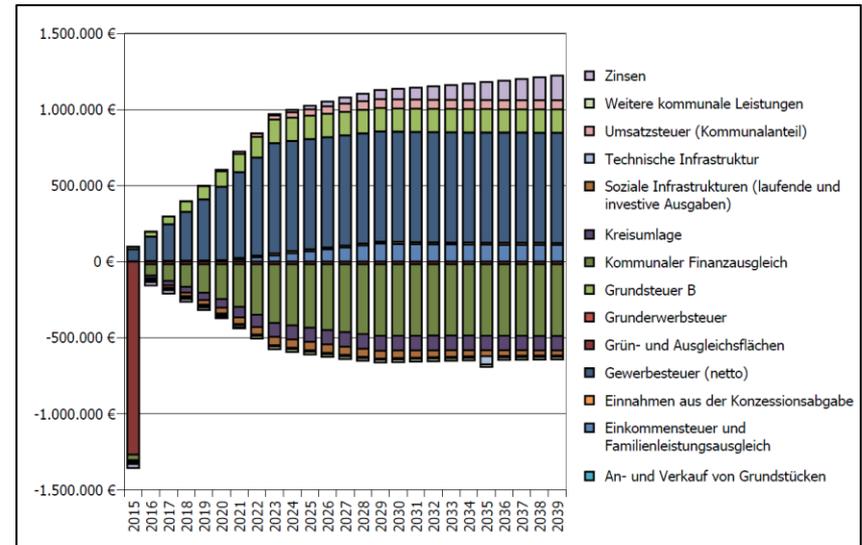
- Potenziale erkennen
- **Folgekosten kalkulieren**

Zusammenstellung von Kostenrechnern:

www.aktion-flaeche.de/folgekosten-rechtzeitig-kalkulieren



Kostenrechner Rheinland-Pfalz



Kosten-Nutzen Analyse Planspiel Flächenhandel

Abbildung: Umweltbundesamt (2019): Modellversuch Flächenzertifikathandel. URL: www.raum-energie.de/veroeffentlichungen/details/news/modellversuch-flaechenzertifikathandel/

2. Nachhaltige Flächenpolitik umsetzen

- **Innenentwicklung aktivieren**
 - Kommunale Grundsatzbeschlüsse
 - Beratungsmöglichkeiten: Kümmerer/Dorfentwickler

2. Nachhaltige Flächenpolitik umsetzen

- **Innenentwicklung aktivieren**
 - Testentwürfe / Nachfolgekonzepte

Beispiel Testentwürfe Region Wetterau:
www.dorfunddu.de



Region Wetterau: Testplanung

Abbildung: ORTSINNENENTWICKLUNG. Maßnahmenkatalog Hoch-Weisel.
URL: www.dorfunddu.de/

Beispiel „AktVis“:
<https://kommunen-innovativ.de/aktvis>



Projekt „AktVis“: 3D-Visualisierung

Abbildungen: Martina Dettweiler & Hans Joachim Linke (2020): aktiv visualisieren. In: Abt, Jan; Blecken, Lutke; Bock, Stephanie; Diring, Julia; Fahrenkrug, Katrin (Hrsg.): Kommunen innovativ – Lösungen für Städte und Regionen im demografischen Wandel. Berlin 2020.
URL: https://kommunen-innovativ.de/sites/default/files/2c_dettweiler_visualisieren.pdf

2. Nachhaltige Flächenpolitik umsetzen

- Innenentwicklung aktivieren
 - Leuchtturmprojekte



„Schrottimmoblie“ in Hoya
Abb.: Samtgemeinde Grafschaft Hoya

Mehrfamilienhaus
Heiligenstedtenerkamp:



Ortskern Schleching
Abb.: Gemeinde Schleching



„Neues Wohnen“ Hohn Mitte

Dorferneuerung:
Dorfkern Schweinsdorf
Abb.: Günther Pfeiffer, 2020



Ortskern Duchroth
Abb.: Bernhard Backes

2. Nachhaltige Flächenpolitik umsetzen

- Innenentwicklung aktivieren
- **Planungsrecht konsequent anwenden**

Ansätze u.a.

- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Höchstmaße der Wohnbaugrundstücke (§9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Innenbereich (§34 BauGB)
- Bebauungsplan der Innenentwicklung (§13a BauGB)



schulzfoto/fotolia.com

Weitere Informationen und Links:

www.aktion-flaeche.de/das-planungsrecht-staerkt-die-innenentwicklungktion

2. Nachhaltige Flächenpolitik umsetzen

- Innenentwicklung aktivieren
- Planungsrecht konsequent anwenden
- **Fördermöglichkeiten nutzen**
 - Förderungen von Bund und Ländern nutzen
 - Weitere Informationen und Links:
www.aktion-flaeche.de/geld-fuers-flaechensparen
 - Kommunale Förderprogramme schaffen

Beispiele u.a.:

- „Jung kauf Alt“ Hiddenhausen:
www.aktion-flaeche.de/hiddenhausen-attraktiv-fuer-junge-familien
- „Innen vor Außen“ Crailsheim:
<https://aktion-flaeche.de/crailsheim-foerdert-abbrecher>
- „Kommunaler Innenentwicklungsfonds“ Landkreis Nienburg:
<https://kommunen-innovativ.de/kif>

3. Regionalen Schulterschluss suchen

- **Transparenz herstellen**
- **Effektivität steigern und Synergien nutzen**

Beispiel Interkommunale Allianz Oberes Werntal:
aktion-flaeche.de/evaluierung-der-innenentwicklung-im-oberen-werntal



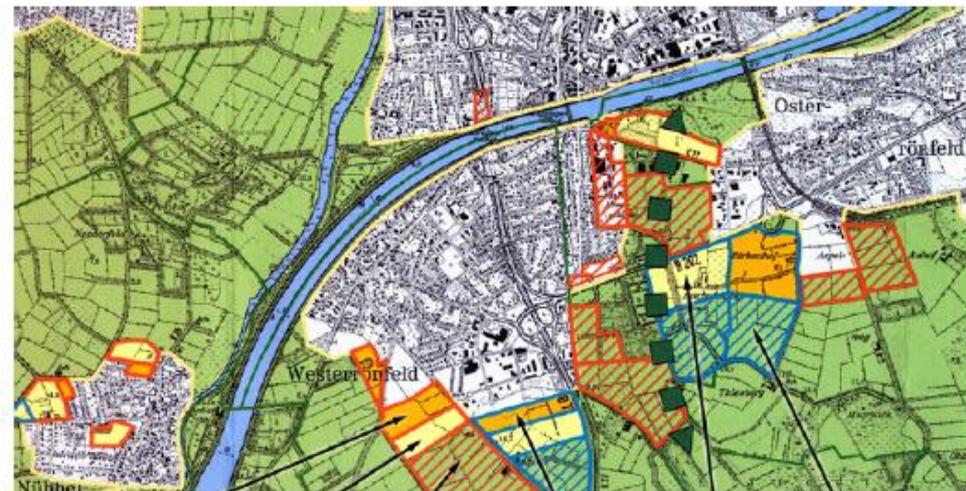
GGR/Baader Konzept (2019): Evaluierung der Innenentwicklungsaktivitäten in der Interkommunalen Allianz Oberes Werntal

3. Regionalen Schulterschluss suchen

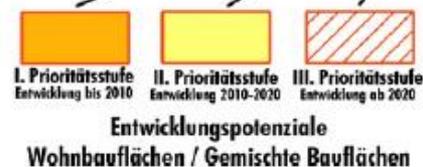
- Transparenz herstellen
- Effektivität steigern und Synergien nutzen
- **Siedlungsentwicklung interkommunal abstimmen**

Beispiel Entwicklungsagentur
Rendsburg:

www.entwicklungsagentur-rendsburg.de



Entwicklungsagentur Rendsburg



Fazit

Nachhaltige (inter-)kommunale Flächenpolitik im ländlichen Raum

- muss politisch gewollt und als strategische Daueraufgabe vorangetrieben werden, indem vorhandene Instrumente aufeinander aufbauend genutzt werden,
- trägt dazu bei, Lebensqualität in Orte zurück zu bringen sowie Orte und Ortskerne im ländlichen Raum wieder attraktiver und lebendiger zu machen.

Weitere Informationen

Flächenportal des Umweltbundesamtes: www.aktion-flaeche.de

Aktion FLÄCHE
 Portal für kommunales Flächensparen

Suche

SCHLECHING: „SPIELERISCH“ ZU EINEM NEUEN ORTSBILD
 Schleching ist Preisträger für eine vorbildliche Innenentwicklung

FLÄCHENRESERVEN IM BESTAND NUTZEN, INNERSTÄDTISCHE FREIFLÄCHEN ENTWICKELN
 Wie „doppelte Innenentwicklung“ den potenziellen Konflikt zwischen Bauen in den Städten und Verbesserung urbanen Grüns entschärfen hilft

AKTUELL: NACHRICHTEN
 Deutschland, 7. September 2020
Thüringer Leergut-Agenten
 Die Leergut-Agenten sind ein Thüringer Netzwerk zur Belegung von Leerstand. Im Mittelpunkt der Netzwerkaktivitäten steht die Vielzahl leerstehender Gebäuden insbesondere in kleinen Städten und Dörfern Thüringens, deren Nachnutzung um Umbau eine Alternative zu weiterem Flächenverbrauch [weiterlesen]

AUS DER PRAXIS
FLÄCHENSPAREN
WERKZEUGE
NACHRICHTEN
TERMINE
SUCHE
NEWSLETTER

Präsentation zum Download: www.raum-energie.de

The logo for Institut Raum & Energie features the word 'INSTITUT' in orange, 'RAUM &' in black, and 'ENERGIE' in black. To the right of the text is a stylized orange square containing a white circle.

INSTITUT
RAUM &
ENERGIE



▶ **Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**

Lutke Blecken

Institut Raum & Energie
Lülanden 98, 22880 Wedel

Tel: 04103 – 16041

Mail: blecken@raum-energie.de

Web: www.raum-energie.de