

# Möglichkeiten, Grenzen und Hindernisse in der Regionalplanung zur flächensparenden Siedlungsentwicklung

---

Univ.-Prof. Dr.-Ing. Dirk Vallée

Institut für Stadtbauwesen und Stadtverkehr

RWTH Aachen

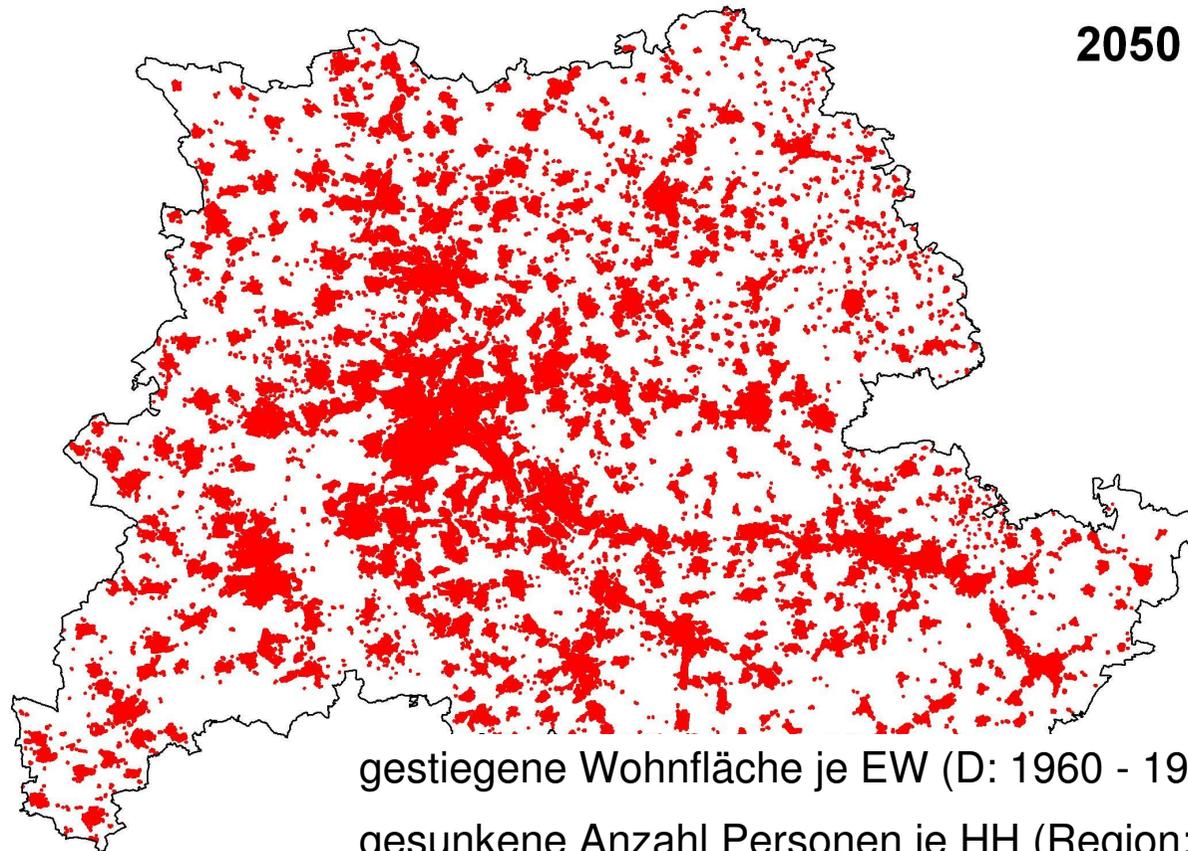
Umweltbundesamt + Akademie für Natur- und Umweltschutz

Berlin 14 | 04 | 2008

# Inhalt

- 
- 1 Problemstellung
  - 2 Herausforderungen
  - 3 Lösungsansätze
  - 4 Aussichten
  - 5 Fazit

# Siedlungsentwicklung in der Region Stuttgart



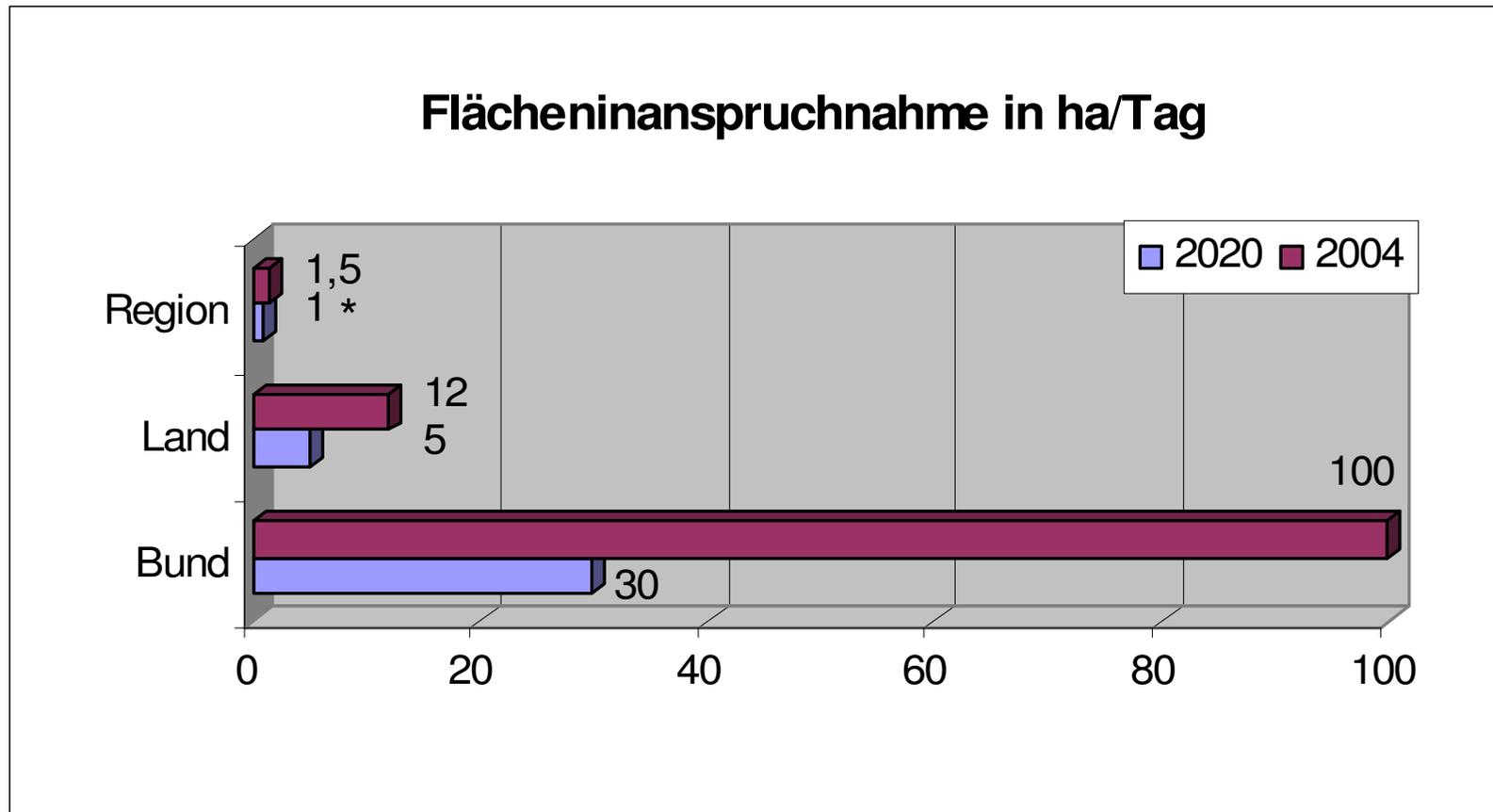
gestiegene Wohnfläche je EW (D: 1960 - 19 m<sup>2</sup>; 2000 - 40 m<sup>2</sup>)

gesunkene Anzahl Personen je HH (Region: 1960-2,76; 2000-2,15)

mehr Flächenbedarf je Arbeitsplatz (Region: 1970-50 m<sup>2</sup>; 2000-75 m<sup>2</sup>)

Verkehrszuwachs (privat + gewerblich)

# Nachhaltigkeitsziele



\* Bund und Land haben eigene Ziele gesetzt  
 Flächenziel für Region anteilig abgeleitet, z.B. nach Bevölkerungsanteil:  
 in der Region leben 25% der EW des Landes, 1/30 der EW des Bundes

# Rahmenbedingungen der zukünftigen Entwicklung

Sterbeüberschüsse ab 2008; stagnierende Einwohnerentwicklung bis 2020

Wanderungsgewinne abhängig von Wirtschaftssituation und eher gering  
anhaltende Suburbanisierung; gute Arbeitsplatzchancen; hohe Vielfalt und Attraktivität

starke Pendlerverflechtungen: 800000 Pendler bei 1,2 Mio. sozialvers. Beschäftigten

Flexibilisierung und Individualisierung

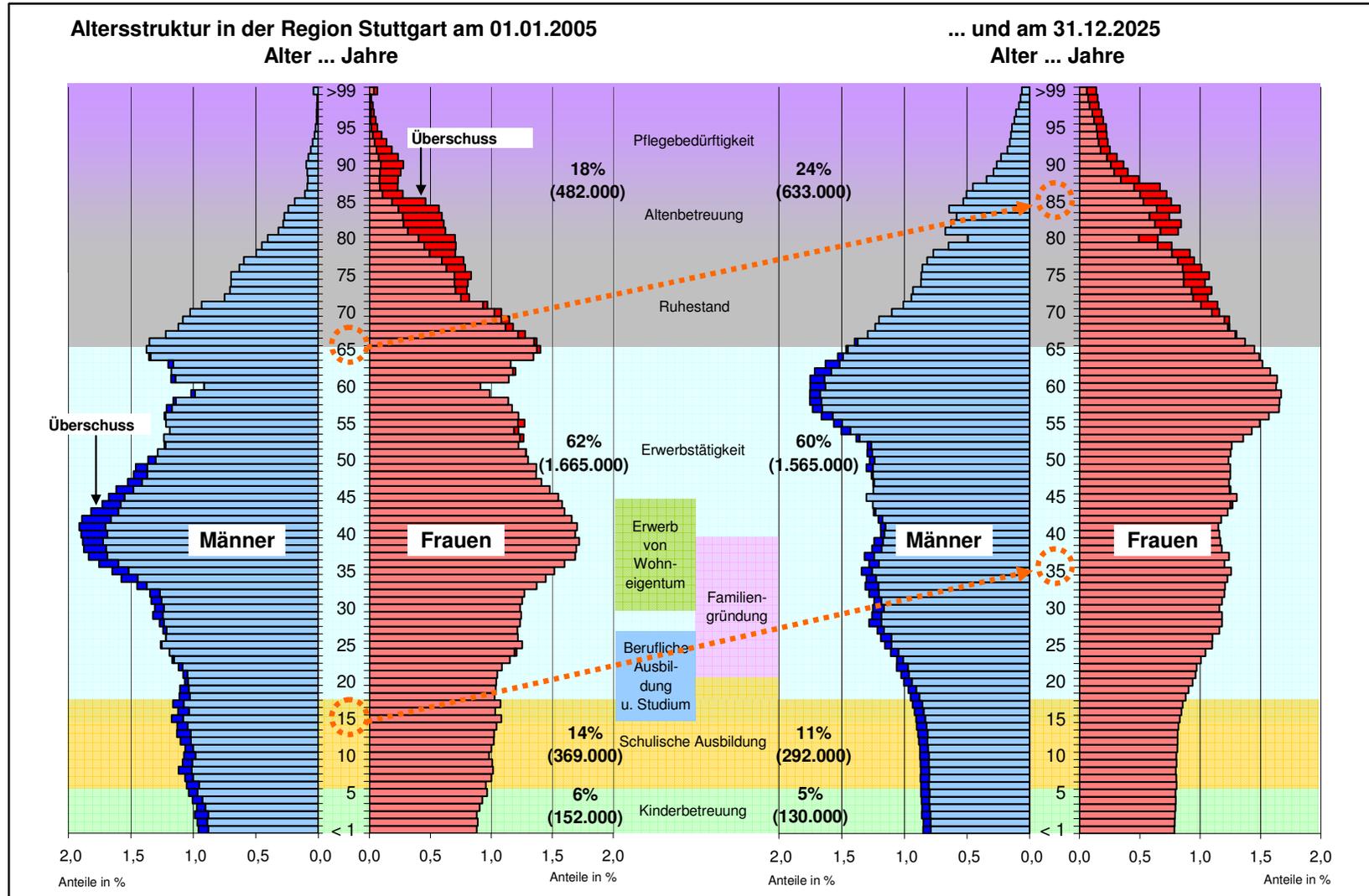
- anhaltende Diversifikation + Globalisierung
- berufliche Flexibilität, mehr Freizeit

⇒ Siedlungsflächen- und Verkehrszunahme

⇒ steigende Infrastrukturkosten

⇒ steigende Umweltbelastungen

# Veränderung der Altersstruktur



# Folgen weiterer Suburbanisierung angesichts des demografischen Wandels

geringere Auslastung insbesondere im ÖV

überproportional steigende pro-Kopf-Kosten für Unterhaltung und Betrieb der Infrastruktur

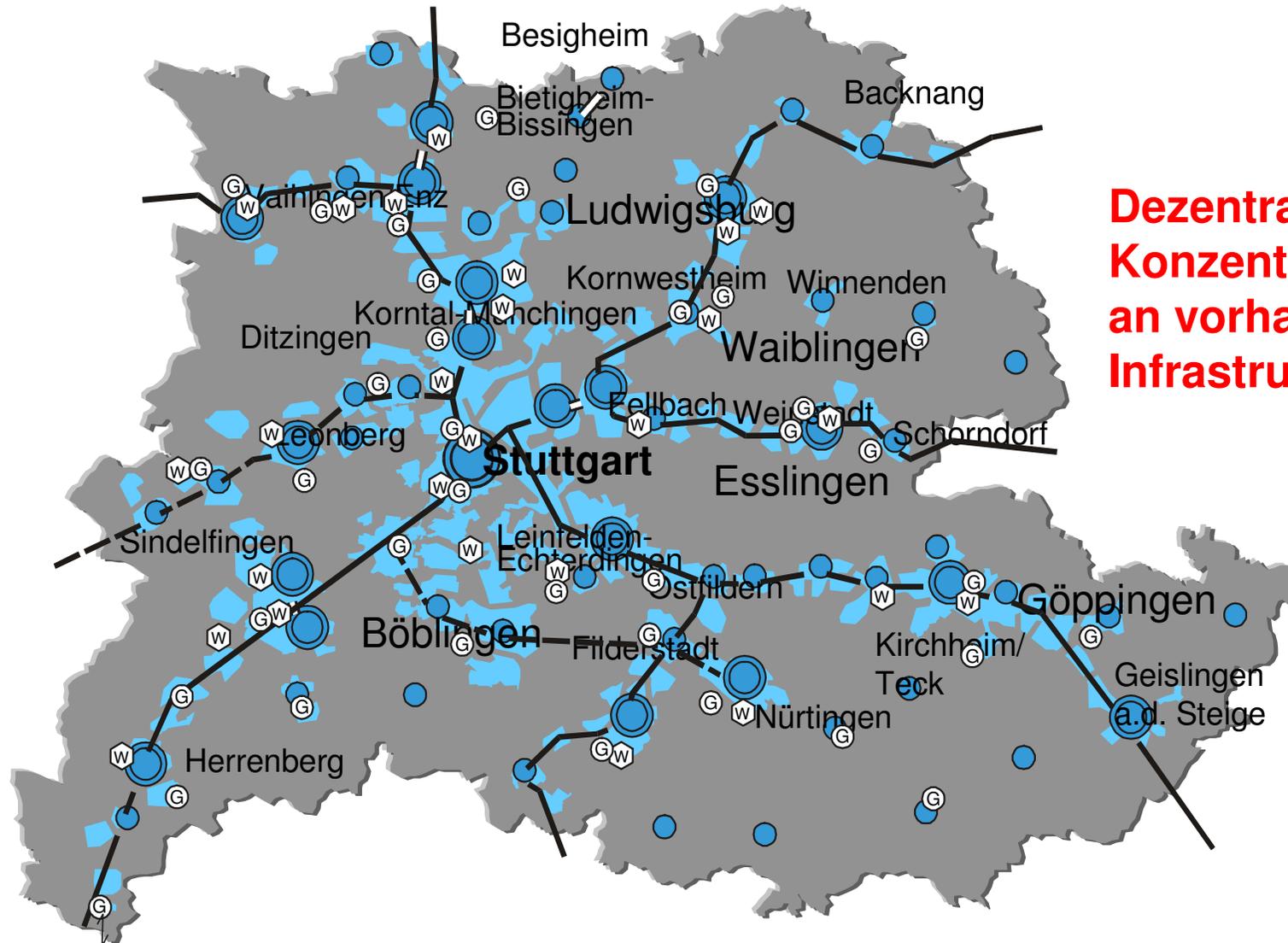
bei sinkender Finanzkraft der Kommunen insbesondere im ÖV Gefahr von Angebotsreduzierungen

=> Kostenoptimierung öffentlicher Infrastrukturen erforderlich

=> sinkende Mobilität, sinkende Attraktivität, soziale Segregation vermeiden

**=> Konzentration der Siedlungsentwicklung im Bestand und an vorhandener Infrastruktur**

# Leitbild der Siedlungsentwicklung



**Dezentrale  
Konzentration  
an vorhandener  
Infrastruktur!!**

## Bisherige Maßnahmen zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme

Flankierung durch Maßnahmen der Wirtschaftsförderung (SKS, IKG, ...)

Grünzüge und Grünzäsuren als Restriktionen zum Freiraumschutz

Landschaftspark zur Aufwertung und Bewusstseinsbildung

Steuerung der Standorte für großflächigen Einzelhandel

Überzeugung, Beratung, Kommunikation mit den Kommunen

Flächenbilanzierung mit Anrechnung noch vorhandener Außenentwicklungspotenziale zu 100% sowie Innenflächen differenziert

## Beispiel SKS

**Instrument der Wirtschaftsförderung  
120 der 179 Kommunen beteiligt  
rund 400 verfügbare Objekte und Flächen eingestellt**



# Weitere Strategien zum nachhaltigen Siedlungsflächenmanagement

Innenentwicklung forcieren

nachhaltiges Bauflächenmanagement auf kommunaler Ebene (Bsp. Stuttgart) auf die regionale Ebene übertragen

Wiedernutzung des Bestandes aktiv fördern (z.B. Scharnhauser Park, GVZ Kornwestheim)

Instrumente:

- Forschung + Bewusstseinsbildung:  
MORO RESIM, „Fläche im Kreis“, RAUM+
- Regionalplanung + Landschaftspark
- Kompetenzzentrum Flächenmanagement
- Fiskalische Folgen von Baulandstrategien auf kommunaler Ebene

## Ziele des MORO – RESIM

Entwicklung und Anwendung einer Methodik für eine regionale Erfassung / Abschätzung von Innenentwicklungspotenzialen

Erarbeitung eines praktikablen Ansatzes für den Aufbau einer Internetplattform

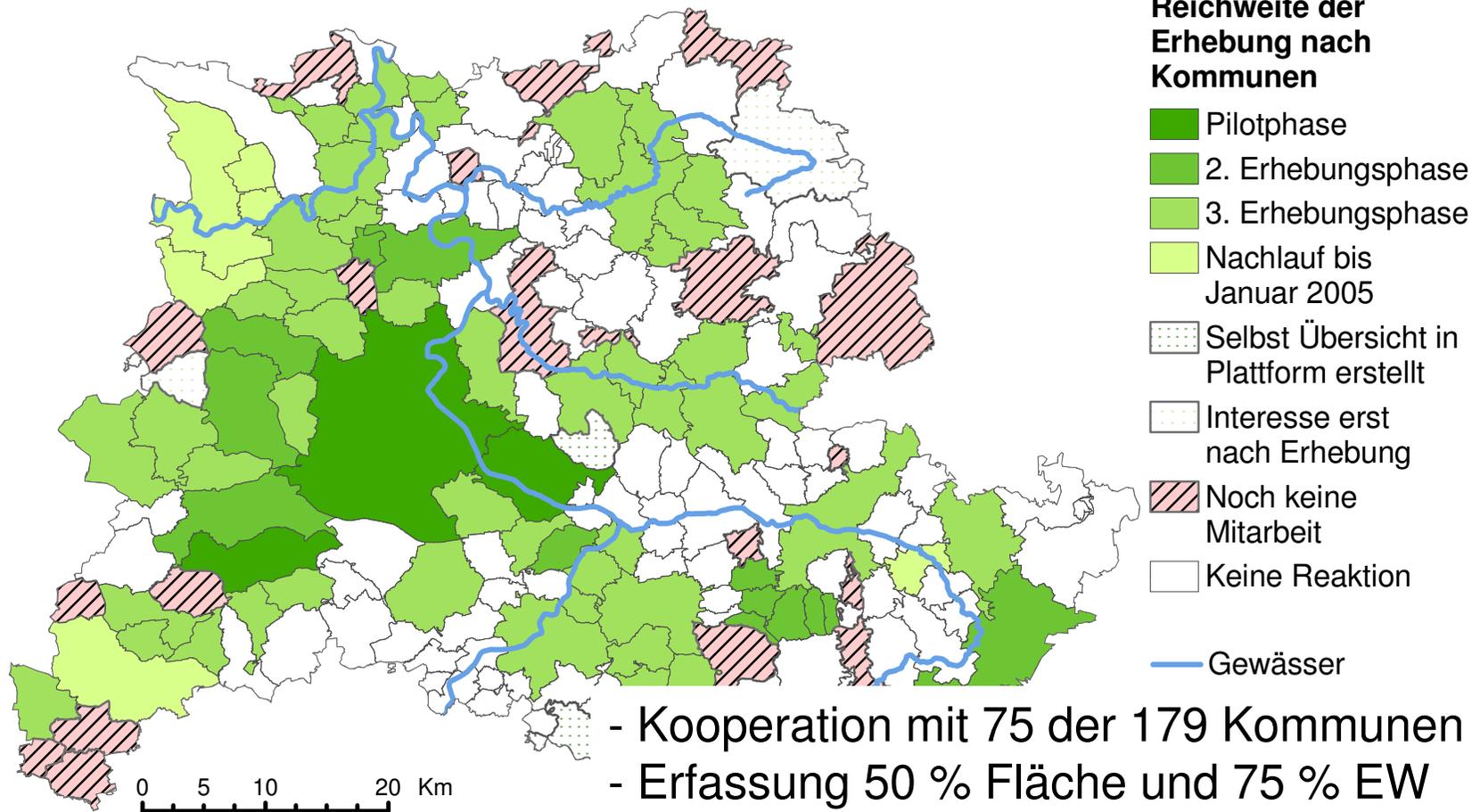
Einarbeitung der Kommunen in die Plattform und Öffnung derselben für kommunales Flächenmanagement

Coaching ausgewählter Kommunen – Good Practice

Diskussion raumordnerischer Möglichkeiten zur Förderung der Innenentwicklung

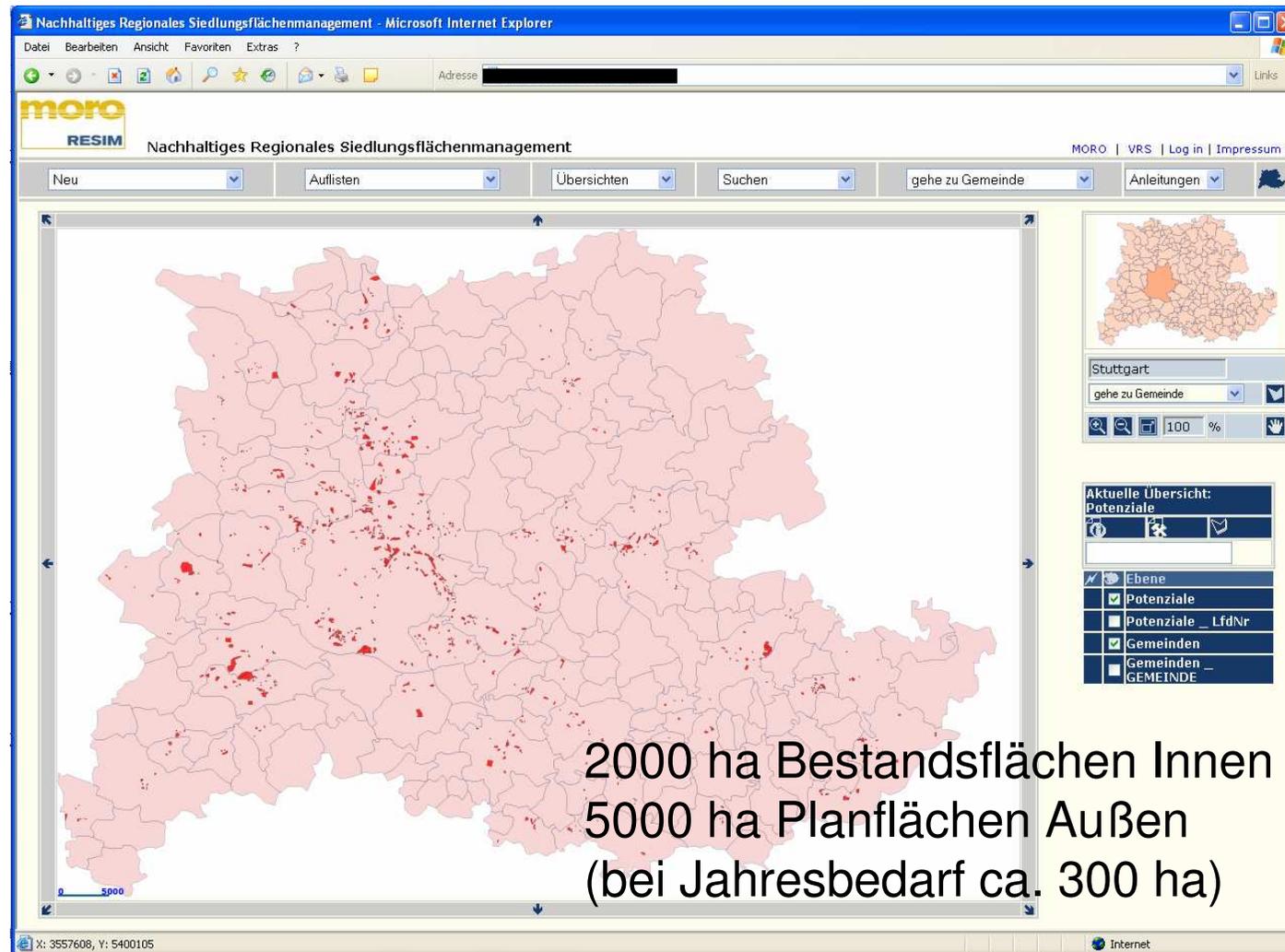
Vorschläge zur Umsetzung im neuen Regionalplan

# Beteiligte Gemeinden – Übersicht



- Kooperation mit 75 der 179 Kommunen
- Erfassung 50 % Fläche und 75 % EW (also insb. dicht besiedelter Bereich)

# Übersichtsdarstellung Flächen



2000 ha Bestandsflächen Innen  
5000 ha Planflächen Außen  
(bei Jahresbedarf ca. 300 ha)

## Empfehlungen MORO

Flächenmanagement „aktiv – differenziert – kooperativ“

=> Kompetenzzentrum Flächenmanagement

=> Förderung interkommunaler Kooperation

=> Förderung Innenentwicklungskonzepte (Testplanungen, Finanzen)

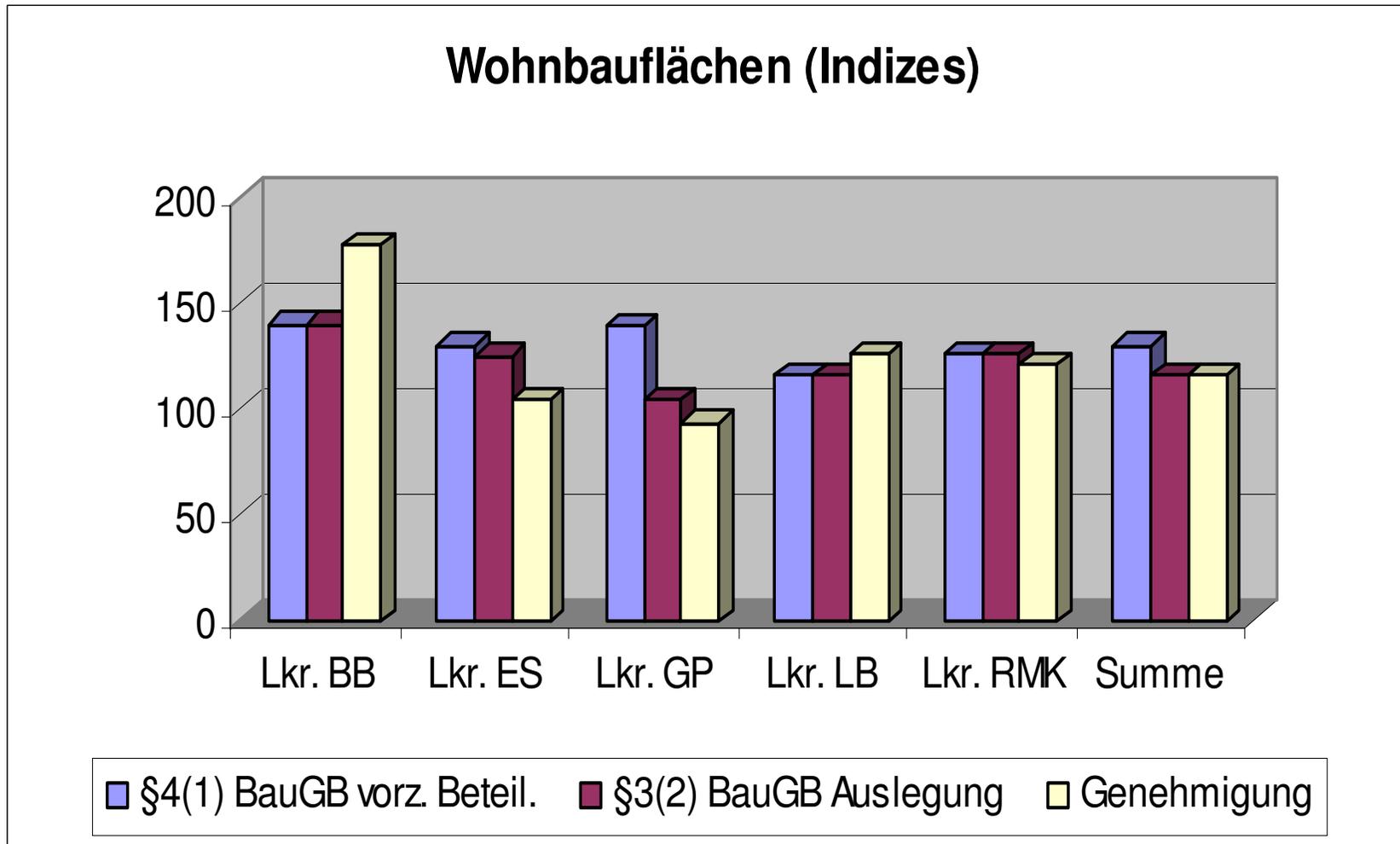
=> Steuerungsinstrumente = Notwendigkeit der Verankerung  
quantitativer Werte

Folgeprojekt RAUM+

Erweiterung der Erkenntnisse aus MORO-RESIM auf das Land mit  
Unterstützung von UM, WM, ETH Zürich, Regionen Rhein-Neckar,  
Nordschwarzwald, Neckar-Alb, Mittlerer Oberrhein, Hochrhein-Bodensee

Konkretisierung des Kompetenzzentrums Innenentwicklung

# Evaluation vorhandener Instrumente: Flächen in FNP's im Verfahren



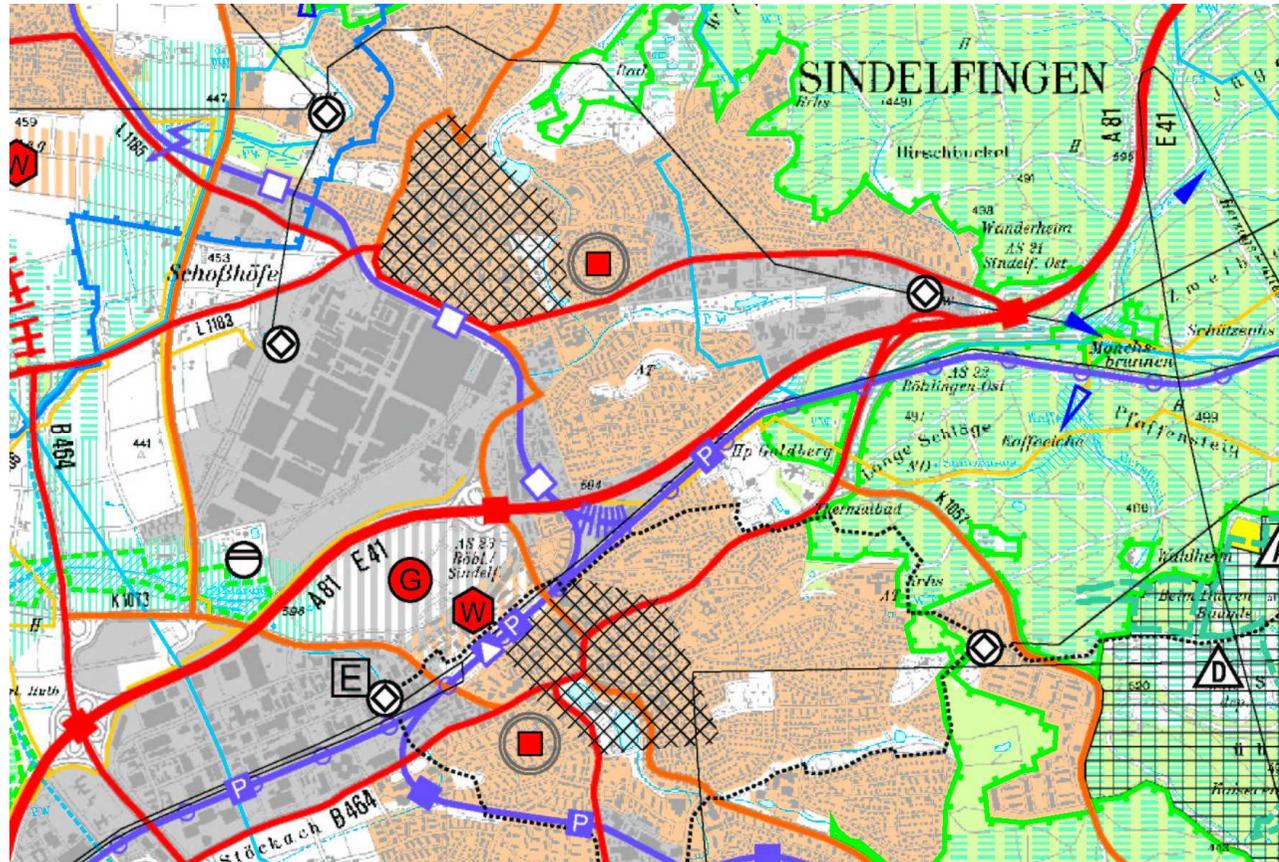
## Evaluation: Ergebnisse zu FNP's

Kommunale Bedarfswerte nähern sich i.d.R. regionalplanerischen Werten an

Flächenreserven sind in unterschiedlichen Maßen vorhanden

- => direkt legitimierte Regionalplanung kann Beitrag zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme leisten
- => konsequente Anwendung regionalplanerischer Instrumente erforderlich
- => zusätzliche Anreize und Transparenz schaffen
- => Koordinierung der Landesplanung nötig
- => Quantitative Steuerungsparameter nötig

# Steuerung des Einzelhandels



Erhalt wohnungsnaher Versorgung

Erhalt mitteleuropäischer Urbanität

Vermeidung reiner Autostandorte

Sicherung getätigten Investitionen

# Landschaftspark



Wein und Felsen



Stadtlandschaft



Obst und Wiesen



Mobilität, Naherholung, Bewusstsein

## Fazit:

enge Koordinierung von Verkehrs- und Siedlungsplanung

dezentrale Konzentration der Siedlung an vorhandener Infrastruktur

Vorrang der Innenentwicklung zur Sicherung und Auslastung vorhandener Infrastruktur

langfristige Planung und Auslastungsprüfung von Infrastrukturen und Interkommunale Kooperation

aktives Bestandsflächenmanagement und Anrechnung von Reserven

kooperatives Handeln und Bewusstseinsbildung

landesweite quantitative Steuerung der Flächeninanspruchnahme mit sinkenden Zuwachsfaktoren – Gleichbehandlung

# Möglichkeiten, Grenzen und Hindernisse in der Regionalplanung zur flächensparenden Siedlungsentwicklung

**Danke für Ihre Aufmerksamkeit!**

---

Univ.-Prof. Dr.-Ing. Dirk Vallée

Institut für Stadtbauwesen und Stadtverkehr, RWTH Aachen

[www.isb.rwth-aachen.de](http://www.isb.rwth-aachen.de)

email: [vallee@isb.rwth-aachen.de](mailto:vallee@isb.rwth-aachen.de)