



Maßnahmenkatalog

+

Glossar

I. Integration der flächenpolitischen Ziele in die kommunalen
Planungswerke

II. Aktion: Aktive Bodenpolitik

III. Kooperation mit Nachbargemeinden

Funktionsweise des Maßnahmenkatalogs

Der KomZerti Maßnahmenkatalog ist in drei große Themenbereiche aufgeteilt:

| |
|---|
| I. Integration der flächenpolitischen Ziele in die kommunalen Planungswerke (Checkliste) |
| Dieser Katalog enthält verschiedene kommunale Planungswerke und Aussagen darüber, welche Aussagen innerhalb der Werke dazu führen können, Flächen zu sparen. Die Kommune trägt ein / hakt ab, welche Indikatoren in ihren individuellen Planungswerken jeweils enthalten sind. |
| II. Aktion: Aktive Bodenpolitik (Strategie) |
| Dieser Katalog enthält konkrete Instrumente, welche die Kommune anwenden kann, um ihren Flächenverbrauch aktiv zu steuern. Eine aufeinander abgestimmte Auswahl von Instrumenten bildet die Strategie der Kommune zum Flächensparen und erhöht die Chance auf einen langfristigen Erfolg. |
| III. Kooperation mit Nachbargemeinden |
| Dieser Katalog enthält Maßnahmen und Instrumente, die in einer interkommunalen Kooperation erfolgen. Da eine Zusammenarbeit zwischen zwei oder mehreren Kommunen aufwändig in der Planung und langwierig in der Umsetzung ist, werden für diesen Katalog Bonuspunkte vergeben. |

Wie der Begriff Katalog bereits aussagt, müssen die teilnehmenden Gemeinden nicht alle Kriterien erfüllen. Individuell können die Pilotgemeinden Maßnahmen und Instrumente wählen, die zu ihrer Gemeindestruktur und ihren Ressourcen passen und die vor allem im Zeitraum des Projekts aus Sicht der Gemeinde umsetzbar sind.

Der Maßnahmenkatalog beruht auf den Prinzipien der aktuellen städtebaulichen Entwicklung sowie gesetzlichen Verankerungen im Baugesetzbuch.

Dazu zählen:

- die Beachtung des Prinzips der Innen- vor Außenentwicklung
- die Entwicklung kompakter Siedlungsstruktur

Was bedeutet Integration der flächenpolitischen Ziele in kommunale Planungswerke?

Die Integration von flächenpolitischen Zielen in die kommunalen Planungswerke ist ein wichtiger Faktor in der nachhaltigen und flächenschonenden Siedlungs- und Freiflächenentwicklung. Die Sicherung flächenpolitischer Ziele in verschiedenste Planungswerken kann dazu beitragen, den Flächenverbrauch ganzheitlich zu reduzieren, indem frühzeitig Handlungsbedarf erkannt und thematisiert wird.

I. Integration der flächenpolitischen Ziele in die kommunalen Planungswerke

Zielsetzung: Die kommunalen Konzepte und Planungen unterstützen eine flächeneffiziente Siedlungsentwicklung

| Kriterium Eine flächeneffiziente Entwicklung wird im [...] berücksichtigt | Indikator Gibt an, wie das Kriterium erreicht werden kann |
|---|---|
| ... Grün- und Freiraumkonzept | Enthält Aussagen zum Erhalt von Freiraumflächen wie Waldflächen |
| | Enthält Strategien und Maßnahmen der doppelten Innenentwicklung innerhalb von Siedlungsgebieten |
| | Enthält Aussagen zu Pflanzzwang und Pflanzbindung für Flächen sowie Bauteile wie Dächer- und Fassaden |
| ... Mobilitätskonzept | Enthält Aussagen zur Verknüpfung von kompakter Siedlungsentwicklung und Nahmobilität |
| | Enthält Maßnahmen für Car-Sharing-Angebote |
| | Enthält Aussagen zur Parkraumbewirtschaftung |
| | Enthält Strategien zur effizienten Parkraumnutzung |
| ... Einzelhandelskonzept | Enthält Aussagen zur Förderung von Einzelhandelsstandorten in der Innenstadt oder in zentralen Gebieten |
| | Bezüge zur 15-Minuten-Stadt sind deutlich erkennbar & Einzugsradien werden bestimmt |
| | Enthält Aussagen zu Mischnutzungen |

| | |
|---|--|
| ...Gewerbeflächen- entwicklungskonzept | Enthält Festsetzungen zu Mindestanforderungen an eine angemessene und geforderte Arbeitsplatzdichte |
| | Enthält Festsetzungen zur Förderung von Nutzungsmischung (Gewerbegebiete mit Wohn- und Dienstleistungsbereichen) |
| | Enthält Aussagen zu kompakten Gewerbeflächenstrukturen |
| ... Stadt(teil)-/ Ortsentwick- lungskonzept (zur Stärkung der Innenentwicklung nach §176a BauGB) | Enthält Aussagen / Forderungen zu Entscheidungen über Zentren und soziale Einrichtungen, die eine flächeneffiziente Entwicklung unterstützen |
| | Enthält Aussagen zur Förderung gemischt genutzter Quartiere |
| ... Flächennutzungs- plan | Prognosen zur Ermittlung des zukünftigen Flächenbedarfs für Arbeiten und Wohnen arbeiten mit effizienzorientierten Kennwerten |
| | Enthält Aussagen zur Bilanzierung von Innenentwicklungspotenzialen |
| | Enthält Aussagen zu Begrenzung von Flächenneuausweisung |
| | Enthält Aussagen zu kompakten Siedlungsstrukturen |

Was ist eine aktive Bodenpolitik?

Mit der kommunalen Planungshoheit haben die Gemeinden die Möglichkeit, die lokale Bodenpolitik aktiv zu gestalten und zu leiten. Mithilfe einer aktiven Bodenpolitik kann die Gemeinde die Siedlungsentwicklung steuern und Bauland (im Innenbereich) mobilisieren, um weitere Flächeninanspruchnahme auf der grünen Wiese zu verhindern. Die aktive Bodenpolitik umfasst nicht nur die Nutzung verschiedenster Instrumente wie die Führung eines Baulückenkatasters, sondern auch die Ausübung der eigenen Rechte nach dem Baugesetzbuch.

II. Aktion: Aktive Bodenpolitik // STRATEGIE

Zielsetzung: Die Gemeinde entwickelt eine aktive Bodenpolitik zu einer flächeneffizienten Entwicklung und einer effektiven Baulandbereitstellung (gegebenenfalls zusammengefasst in einem strategischen Gesamtrahmen als Baulandmodell)

| Kriterium | Indikator Gibt an, wie das Kriterium erreicht werden kann |
|---|---|
| Die Gemeinde hat beschlossene baulandpolitische und / oder bodenpolitische Ziele | Vorhandensein eines Leitbildes zum Flächensparen |
| | Vorhandensein einer Wohnbaustrategie |
| | Vorhandensein flächenpolitischer Grundsatzbeschlüsse |
| | Nutzung verbindlicher Kostennutzanalyse (z.B. Folgekostenrechner) |
| | Vorhandensein von Zielen zu Mindestdichten in Baugebieten (Kompaktheit) und zur klimagerechten Siedlungsentwicklung in Neubaugebieten |
| Die Gemeinde verfolgt eine aktive Bodenpolitik und setzt bodenpolitische Instrumente zur Sicherung ihrer bodenpolitischen Ziele ein | Nutzung städtebaulicher Verträge zur Sicherung der flächenpolitischen Ziele aus den kommunalen Planungswerken |
| | Vorhandensein eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zur Stärkung der Innenentwicklung nach § 176a BauGB |
| | Vorhandensein von Mengenzielen beim Grundstücksverkauf- oder ankauf |
| | Aktive Nutzung von Baugeboten |
| | Aktive Nutzung des Rückbau- und Entsiegelungsgebotes nach §179 BauGB |

| | |
|---|--|
| <p>Die Gemeinde verfolgt eine aktive Bodenpolitik und setzt bodenpolitische Instrumente zur Sicherung ihrer bodenpolitischen Ziele ein</p> | Aktive Nutzung von Bauplatzvergabe mit Bauverpflichtung |
| | <p>Ausübung des kommunalen Zwischenerwerbs für:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bauerwartungsland • Innerörtliche Grundstücke • Nutzung des Vorkaufsrechts nach §24 BauGB strategisch für den Zwischenerwerb |
| | Vergabe kommunale Liegenschaften für bodenpolitische Ziele |
| | Einsatz kommunaler Fördermittel oder Subventionen |
| <p>Die Gemeinde verfügt über eine transparente Übersicht ihres Flächenverbrauchs</p> | Nutzung eines Bauflächen-, Baulücken- und Brachflächenkatasters |
| | Nutzung eines Leerstandskatasters inklusive Auflistung untergenutzter Gebäude und Flächen |
| <p>Die Gemeinde setzt informelle strategische Maßnahmen um</p> | Die Gemeinde verfolgt eine Aktivierungsstrategie der Innenentwicklung mit gezielter Ansprache und Beratung von Zielgruppen |
| | Die Gemeinde verfolgt eine aktive Vermarktung von Innenbereichsflächen und Gebäuden |
| | Die Gemeinde verfolgt eine pro-aktive Nachverdichtungsstrategie und entwickelt Konzepte |

Was bedeutet interkommunale Kooperation im Kontext einer flächeneffizienten Entwicklung?

Gemeinden und Kommunen stehen in Konkurrenz zueinander. Doch insbesondere in der flächeneffizienten Siedlungs- und Freiraumentwicklung kann die interkommunale Kooperation, also die Zusammenarbeit von Gemeinden in verschiedenen Bereichen, erheblich dazu beitragen, Flächen schonend zu entwickeln, indem ein doppelter Verbrauch von Flächen für ähnliche Zwecke durch die Verfolgung gemeinsamer Ziele und Interessen reduziert wird.

III. Kooperation mit Nachbargemeinden // BONUSPROGRAMM

Zielsetzung: Die Gemeinde kooperiert mit anderen Nachbargemeinden zum Zweck der flächeneffizienten Entwicklung

| Kriterium | Indikator |
|--|--|
| Formelle, planerische Kooperation: Die Gemeinde verfügt über formelle planerische Kooperationsformen mit Nachbargemeinden | Nutzung kommunaler Abstimmungen der Bauleitpläne |
| | Nutzung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans |
| | Abstimmung kommunaler Flächen- und Wohnbaukontingente |
| | Nutzung eines gemeinsamen Gewerbeflächenpools / interkommunalen Gewerbegebiets |
| | Nutzung eines gemeinsamen Bauflächenpools |
| | Nutzung eines gemeinsamen Einzelhandelskonzeptes |
| | Nutzung eines gemeinsamen Mobilitätskonzeptes |
| Informelle strategische Kooperation: Die Gemeinde verfügt über formelle planerische Kooperationsformen mit Nachbargemeinden | Nutzung interkommunal abgestimmter Flächenentwicklungspläne |
| | Abstimmung mit Nachbargemeinden über Neuausweisung von Wohnbauflächen |
| | Abstimmung mit Nachbargemeinden über Neuausweisung von Gewerbeflächen |
| | Gemeinsame Nutzung von Infrastrukturen |

I. Integration der flächenpolitischen Ziele in die kommunalen Planungswerke // CHECKLISTE

Zielsetzung: Die kommunalen Konzepte und Planungen unterstützen
eine flächeneffiziente Siedlungsentwicklung

| Kriterium | Indikator | Erläuterung |
|----------------------------------|---|---|
| Grün- und Freiraumkonzept | Enthält Aussagen zum Erhalt von Freiraumflächen wie Waldflächen | Freiraumflächen sollen für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung, als Kultur- und Naturlandschaften sowie als Erholungsräume erhalten bleiben. Daher soll der Rückgang der Freiraumflächen je Einwohnerin und Einwohner reduziert werden. Vermindert sich der Freiraumverlust, so gibt das Hinweise auf einen Erfolg von Maßnahmen, die die Innenentwicklung stärken und so Agrar-, Wald- und Gewässerflächen für die Land- und Forstwirtschaft, den Naturschutz sowie für die Erholung der Bevölkerung schonen. ¹ |
| | Enthält Strategien und Maßnahmen der doppelten Innenentwicklung | Doppelte Innenentwicklung heißt, Flächenreserven im Siedlungsbestand nicht nur baulich, sondern auch mit Blick auf urbanes Grün zu entwickeln. Auf diese Weise sollen der offene Landschaftsraum vor weiterer Flächeninanspruchnahme und zusätzlichen baulichen Eingriffen geschützt und gleichzeitig die ökologischen Funktionen des urbanen Grüns bewahrt und entwickelt sowie der Siedlungsraum durch Maßnahmen der Freiraumentwicklung qualifiziert werden. Ein besonderes Augenmerk gilt dabei den für den Naturschutz relevanten Aspekten. ² Das Grün- und Freiraumkonzept enthält: <ul style="list-style-type: none"> • Strategien zum Erhalt öffentlicher Grün- und Freiflächen innerhalb von Siedlungsgebieten • Strategien zur Grünflächenintensivierung und Vernetzung von Grünflächen |
| | Enthält Aussagen zu Pflanzzwang und Pflanzbindung für Flächen sowie Bauteile wie Dächer- und Fassaden | Festsetzungen zu Pflanzzwang und Pflanzbindung können zur gestalterischen Qualität in einem Plangebiet sowie zu ökologischen Aspekten beitragen. Durch eine Bepflanzung kann das Mikroklima im Wohn- oder Gewerbegebiet verbessert werden sowie die Bodenversiegelung reduziert werden. Aussagen zu Pflanzzwang und Pflanzbindung (Pflanzgebot §178 BauGB) können im Bebauungsplan getroffen werden und werden so verbindlich. |
| Mobilitätskonzept | Enthält Aussagen zur Verknüpfung von kompakter Siedlungsentwicklung und Nahmobilität | Die Förderung von Fuß- und Radverkehr unterstützt kompaktere Siedlungsstrukturen und wird durch eine höhere funktionale Dichte unterstützt. Die Verknüpfung der Siedlungsentwicklung mit den Zugangspunkten zum ÖPNV durch erhöhte Dichten oder Anbindungen fördert die Nutzung des ÖPNVs. Das Mobilitätskonzept enthält: <ul style="list-style-type: none"> • enthält Maßnahmen zur Förderung von Fuß- und Radverkehr • enthält Maßnahmen zur Verbesserung der ÖPNV-Situation |

| | | |
|-----------------------------|---|--|
| Mobilitätskonzept | Enthält Maßnahmen für Car-Sharing-Angebote | Im Durchschnitt werden durch ein Carsharing-Auto je nach örtlichen Verhältnissen vier bis teilweise mehr als zehn private Fahrzeuge ersetzt. Das verringert die für private Autos benötigten Stellplätze im öffentlichen Raum. ³ |
| | Enthält Aussagen zur Parkraumbewirtschaftung | <ul style="list-style-type: none"> • Durch höhere Parkgebühren kann die Nutzung von alternativen Verkehrsmitteln steigen • Durch ein flächenschonendes Parkraummanagement können wichtige Impulse für eine nachhaltige Stadtmobilität und effiziente Nutzung des öffentlichen Straßenraums gesetzt werden. Im Rahmen der Parkraumbewirtschaftung stehen hierzu mit einer flexiblen und nachfrageorientierten Preisgestaltung sowie einer nutzergruppenspezifischen Preisdifferenzierung zwei grundlegende ökonomische Instrumente zur Verfügung: <ul style="list-style-type: none"> ○ Die Höhe der Parkgebühren beeinflusst die Nachfrage nach Parkständen stark. In Abhängigkeit vom jeweiligen Preisniveau wird ein Anreiz dafür gesetzt, ein anderes Verkehrsmittel zu wählen oder eine Fahrt auf einen früheren oder späteren Zeitraum zu verlegen. ○ Um umweltfreundliche Verkehrsmittel zu fördern, bietet es sich beispielsweise auch an, die Parkgebühren für Carsharing-Fahrzeuge oder für Fahrzeuge mit alternativen Antrieben zu reduzieren bzw. zu streichen, Rabatte für Nutzende von P+R Anlagen zu gewähren oder Park- und ÖPNV-Tickets miteinander zu verknüpfen.⁴ |
| | Enthält Strategien zur effizienten Parkraumnutzung | <p>Eine zielgerichtete Parkraumstrategie kann die Verkehrsverhältnisse nachhaltig verbessern: Sie soll die Nachfrage nach Parkplätzen lenken und die Verkehrsbelastung in der Stadt reduzieren. Sie macht öffentlichen Raum verfügbar, unterstützt den lokalen Handel und reduziert Parkplatzsuchverkehr sowie den motorisierten Individualverkehr insgesamt.⁵</p> <p>Durch die Einführung von Shared-Parking-Konzepten können Parkplätze zu verschiedenen Tageszeiten von unterschiedlichen Nutzerinnen und Nutzern verwendet werden. Beispielsweise könnten Parkplätze tagsüber von Geschäften und Büros genutzt werden und abends für Restaurantbesucher zur Verfügung stehen. Dadurch wird die effektive Nutzung der vorhandenen Flächen maximiert.</p> |
| Einzelhandelskonzept | Enthält Aussagen zur Förderung von Einzelhandelsstandorten in der Innenstadt oder in zentralen Gebieten | Stärkung und Priorisierung des Innenbereichs durch die Vermeidung der Ansiedlung großer Einzelhandelsstandorte mit hoher Flächeninanspruchnahme im Außenbereich. Die Ansiedlung in zentralen Lagen reduziert gleichzeitig die Flächeninanspruchnahme für Mobilität. |
| | Bezüge zur 15-Minuten-Stadt sind deutlich erkennbar & Einzugsradien werden bestimmt | Die Idee der "15-Minuten-Stadt" ist ein stadtplanerisches Konzept, das darauf abzielt, die Lebensqualität in urbanen Gebieten zu verbessern, indem alle notwendigen Einrichtungen und Dienstleistungen innerhalb eines Radius von 15 Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Durch die Konzentration von Wohn-, Arbeits-, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten in einem begrenzten Bereich werden die verfügbaren Flächen effizienter genutzt. Dies ermöglicht eine kompaktere Stadtentwicklung und |

| | | |
|---|--|---|
| Einzelhandelskonzept | | verhindert die Zersiedelung von ländlichen Gebieten oder den Verlust von landwirtschaftlichen Flächen. |
| | Enthält Aussagen zu Mischnutzungen | <p>Mischnutzungen ermöglichen es den Bewohnerinnen und Bewohnern, Arbeitsplätze, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen in unmittelbarer Nähe anzufinden, was die Notwendigkeit reduziert, lange Strecken zurückzulegen. Dies führt zu einer Reduzierung der Verkehrsströme, da weniger Menschen für ihre täglichen Aktivitäten pendeln müssen, was wiederum zur Einsparung von Flächen beiträgt, die für den Verkehr benötigt werden.</p> <p>Durch die Kombination verschiedener Nutzungen in einem Gebäude oder einer Entwicklungszone wird der verfügbare Raum effizienter genutzt. Statt separate Gebäude für jeden Zweck zu errichten, können mehrere Funktionen innerhalb derselben Strukturen untergebracht werden, was zu einer Reduzierung der Gesamtfläche führt, die für die Entwicklung benötigt wird.</p> |
| Gewerbeflächenentwicklungskonzept | Enthält Festsetzungen zu Mindestanforderungen an eine angemessene und geforderte Arbeitsplatzdichte | <p>Durch die Festlegung angemessener Arbeitsplatzdichten wird die Nutzung von Büro- und Gewerbeflächen optimiert, indem Räumlichkeiten effizient ausgenutzt werden.</p> <p>Großflächige Anlagen in Gewerbegebieten mit geringen Beschäftigtenbesatz werden vermieden und unterstützen so das Flächensparziel aber auch die Beschäftigtenstruktur und Einkommensniveau einer Kommune.</p> |
| | Enthält Festsetzungen zur Förderung von Nutzungsmischung (Gewerbegebiete mit Wohn- und Dienstleistungsbereichen) | Durch die Kombination verschiedener Gewerbeaktivitäten in einem Gebiet wird die Fläche effizienter genutzt. Anstatt separate Gebiete für Büros, Einzelhandel und Produktion zu haben, können diese Funktionen in einem einzigen Gebiet untergebracht werden, was insgesamt weniger Fläche benötigt. Gemischt genutzte Gewerbegebiete ermöglichen die gemeinsame Nutzung von Infrastruktureinrichtungen wie Straßen, Wasser- und Abwassersystemen sowie öffentlichen Verkehrsmitteln. Dies minimiert den Bedarf an neuen Infrastrukturinvestitionen und trägt zur Einsparung von Ressourcen bei. |
| | Enthält Aussagen zu kompakten Gewerbeflächenstrukturen | Heutige Gewerbegebiete sind vielfach durch eingeschossige Hallen- und Flachbauten geprägt. Allenfalls Räumlichkeiten für Büroarbeitsplätze werden gestapelt. Das war nicht immer so: Bis in die 50er-Jahre waren für viele Produktionsunternehmen Geschossbauten üblich. Dadurch konnten Fabrikgebäude besser in städtische Nutzungen integriert werden. ⁶ Eine solche kompakte Bauweise, zu Erreichen durch mehrgeschossige Gebäude (Stapelung oder Aufstockung) ist anzustreben. |
| Stadt(teil)-/ Ortsentwicklungskonzept (zur Stärkung der Innenentwicklung nach §176a BauGB) | Enthält Aussagen / Forderungen zu Entscheidungen über Zentren und soziale Einrichtungen, die eine flächeneffiziente Entwicklung unterstützen | <p>Zentren und soziale Einrichtungen können als Knotenpunkte für gemischte Nutzungen dienen, die Wohn-, Gewerbe- und Freizeitaktivitäten kombinieren. Dies fördert eine kompakte Entwicklung und reduziert die Notwendigkeit für separate Wohn- und Gewerbegebiete, wodurch die Flächeninanspruchnahme reduziert wird.</p> <p>Zentren und soziale Einrichtungen können als Ankerpunkte für die Nachverdichtung und Revitalisierung von städtischen Gebieten dienen. Durch die Neunutzung von Brachflächen oder leerstehenden Gebäuden in der Nähe von Zentren können neue Wohn- und Gewerbeflächen geschaffen werden, ohne neue Flächen zu erschließen.</p> |

| | | |
|---|--|---|
| <p>Stadt(teil)-/Ortsentwicklungskonzept (zur Stärkung der Innenentwicklung nach §176a BauGB)</p> | <p>Enthält Aussagen zur Förderung gemischt genutzter Quartiere</p> | <p>Mit der Möglichkeit des „Urbanen Gebiets“ (§6a BauNVO) können Kommunen gemischt genutzte Gebiete definieren, in denen auf Grund von reduzierten Anforderungen an den Schall- und Immissionsschutz eine hoch verdichtete Bebauung sowie ein Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen rechtlich möglich sind. In gemischt genutzten Quartieren werden verschiedene Funktionen auf engem Raum kombiniert, was zu einer effizienteren Nutzung der verfügbaren Fläche führt. Anstatt separate Wohn-, Gewerbe- und Einzelhandelsbereiche zu haben, können diese Funktionen integriert werden, wodurch insgesamt weniger Fläche benötigt wird. Gemischt genutzte Quartiere ermöglichen es den Bewohnerinnen und Bewohnern, ihre täglichen Bedürfnisse innerhalb des Quartiers zu erfüllen, sei es durch Wohnen, Arbeiten, Einkaufen oder Freizeitaktivitäten. Dies reduziert die Notwendigkeit für lange Pendelfahrten und trägt zur Verringerung des Verkehrsaufkommens und der damit verbundenen Umweltbelastungen bei.</p> |
| <p>Flächennutzungsplan</p> | <p>Prognosen zur Ermittlung des zukünftigen Flächenbedarfs für Arbeiten und Wohnen arbeiten mit effizienzorientierten Kennwerten</p> | <p>Effizienzorientierte Kennwerte beziehen sich auf die Nutzungsdichte oder -intensität bestimmter Flächen. Zum Beispiel kann für Wohngebiete die Anzahl der Wohneinheiten pro Hektar oder für Gewerbegebiete die Quadratmeter Fläche pro Arbeitsplatz als Kennwert dienen. Die Kennwerte sind an einer effizienten Ausnutzung der Flächen ausgerichtet und operieren entsprechend bei der Berechnung von Wohnbauflächen mit kleineren Größenannahmen oder mit verdichtetem Wohnen statt Einfamilien- oder Doppelhäusern.</p> |
| <p>Enthält Aussagen zur Bilanzierung von Innenentwicklungspotenzialen</p> | <p>Enthält Aussagen zur Bilanzierung von Innenentwicklungspotenzialen</p> | <p>Die Bilanzierung von Innenentwicklungspotenzialen im Flächennutzungsplan umfasst die Erfassung und Bewertung von Flächen, die für eine Nachverdichtung, Umnutzung oder Aufstockung von bestehenden Gebäuden in Frage kommen. Dazu gehören beispielsweise Brachflächen, Baulücken, ungenutzte oder untergenutzte Grundstücke sowie Gebiete mit einer niedrigen Bebauungsdichte.</p> |
| <p>Enthält Aussagen zu Begrenzung von Flächenneuausweisung</p> | <p>Enthält Aussagen zu Begrenzung von Flächenneuausweisung</p> | <p>Aussagen, die dazu beitragen, dass vorhandene Flächen im Innenbereich vorrangig genutzt werden. Dies kann beispielsweise ein Beschluss darüber sein, dass das Bauen im Außenbereich / auf der Grünen Wiese nicht mehr gemacht wird.</p> |
| <p>Enthält Aussagen zu kompakten Siedlungsstrukturen</p> | <p>Enthält Aussagen zu kompakten Siedlungsstrukturen</p> | <p>Aussagen über kompakte Siedlungsstrukturen im Flächennutzungsplan z.B. mit Bezug auf die Höchstwerte der BauNVO können verschiedene Aspekte umfassen, die darauf abzielen, die Ausdehnung von Siedlungsflächen zu begrenzen.</p> |

II. Aktion: Aktive Bodenpolitik // STRATEGIE

Zielsetzung: Die Gemeinde entwickelt eine aktive Bodenpolitik zu einer flächeneffizienten Entwicklung und einer effektiven Baulandbereitstellung

| Kriterium | Indikator | Erläuterung |
|--|---|--|
| Die Gemeinde hat beschlossene baulandpolitische und / oder bodenpolitische Ziele | Vorhandensein eines Leitbildes zum Flächensparen | Ein flächensparendes Leitbild bezieht sich auf eine städtebauliche oder raumplanerische Strategie, die darauf abzielt, den Verbrauch von Flächen zu minimieren und gleichzeitig eine effiziente Nutzung des vorhandenen Raums zu fördern. Diese Konzeption zielt darauf ab, die Ausdehnung von Siedlungen und Infrastruktur in die Natur zu begrenzen und den Flächenverbrauch zu reduzieren. Typischerweise beinhaltet ein flächensparendes Leitbild verschiedene Maßnahmen und Prinzipien. Diese können beispielsweise sein: <ul style="list-style-type: none"> • Fokus auf Nachverdichtung • Leerstandsumnutzung • Beschluss von Verzicht auf Ausweisung auf der grünen Wiese |
| | Vorhandensein einer Wohnbaustrategie | Wohnbaustrategien haben zum Ziel, die Wohnungsnachfrage anzugehen und ein ausreichendes Angebot an bezahlbaren Wohnraum sicherzustellen. Inhalte können unter anderem ein Mindestanteil geförderten Wohnungsbaus in zukünftigen baugebieten, die Übernahme der Planungskosten oder eine Bauverpflichtung mit zeitlicher Pflicht sein. Die tatsächliche Umsetzung kann z.B. durch städtebauliche Verträge ermöglicht werden. ⁷ |
| | Vorhandensein flächenpolitischer Grundsatzbeschlüsse | Dient der Herstellung einer Handlungssicherheit für die Verwaltung und wird durch eine freiwillige und selbstbindende Vereinbarung des Stadt- oder Gemeinderats beschlossen. Ermöglicht außerdem eine Information von Investorinnen und Investoren und Eigentümerinnen und Eigentümern über die zukünftige Flächenpolitik ohne verbindliche Außenwirkung. ⁸ |
| | Nutzung verbindlicher Kostennutzanalyse (z.B. Folgekostenrechner) | Bewertung verschiedener Siedlungsstrategien oder Bebauungsvarianten hinsichtlich ihrer Kosten und Nutzen bzw. Einnahmen und Ausgaben. Sie können insbesondere der Vorbereitung flächenpolitischer Entscheidungen im Sinne des Flächensparens dienen. Voraussetzung für die Bewertung sind u.a. konkrete Ziele der künftigen Siedlungsentwicklung. ⁹ Der Folgekostenrechner und der FolgekostenSchätzer sind frei verfügbare Software, mit der sich eine Bauplanung kalkulieren lässt. Der Folgekostenrechner hilft den Entscheidern in den Kommunen abzuschätzen, ob sich ihre Planung langfristig rechnen wird – unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung. ¹⁰ Der FolgekostenSchätzer ist eine Excel-Datei und braucht entsprechend Microsoft Excel. Genaue Excelkenntnisse werden jedoch nicht benötigt. |

| | | |
|---|--|--|
| <p>Die Gemeinde hat beschlossene baulandpolitische und / oder bodenpolitische Ziele</p> | <p>Vorhandensein von Zielen zu Mindestdichten in Baugebieten (Kompaktheit) und zur klimagerechten Siedlungsentwicklung in Neubaugebieten</p> | <p>Die Gemeinde setzt fest, dass Dichten nach §17 BauNVO verhältnismäßig ausgenutzt werden.</p> <p>Ziele zur klimagerechten Siedlungsentwicklung werden in Neubaugebieten integriert. Dazu zählen Maßnahmen der klimagerechten, wasser- und grünsensiblen Stadtentwicklung. Beispiele sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Freihaltung von Kaltluftleitbahnen • Integration von Regenrückhaltebecken • Erhaltung von Grün- und Freiflächen |
| <p>Die Gemeinde verfolgt eine aktive Bodenpolitik und setzt bodenpolitische Instrumente zur Sicherung ihrer bodenpolitischen Ziele ein</p> | <p>Nutzung städtebaulicher Verträge zur Sicherung der flächenpolitischen Ziele aus den kommunalen Planungswerken</p> | <p>Bezeichnet Verträge zwischen Kommunen und Privaten (meist bauwilligen Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer oder Investorinnen und Investoren) nach §11 BauGB und können die die Bedingungen für die Realisierung von Bauvorhaben bestimmen. Städtebauliche Verträge können beispielsweise die Festlegung von Flächen für bestimmte Nutzungen regeln, wie zum Beispiel Wohn-, Gewerbe- oder Grünflächen. Dadurch können die kommunalen Planungswerke unterstützt und die gewünschte Struktur der Stadtentwicklung gesichert werden. Insgesamt bieten städtebauliche Verträge eine flexible Möglichkeit für Kommunen, ihre flächenpolitischen Ziele umzusetzen und sicherzustellen, dass private Bauvorhaben im Einklang mit den planerischen Vorstellungen erfolgen.</p> |
| | <p>Vorhandensein eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zur Stärkung der Innenentwicklung nach § 176a BauGB</p> | <p>Derartige Städtebauliche Entwicklungskonzepte sollen einer Stärkung der Innenentwicklung durch die bauliche Nutzbarmachung von dispers verteilten, unbebauten oder brachliegenden Grundstücken dienen. Dabei kann das Konzept auch Bestandteil der Begründung von Bebauungsplänen sein (§176a BauGB).</p> |
| | <p>Vorhandensein von Mengenzielen beim Grundstücksverkauf oder -ankauf</p> | <p>Beim Kauf oder Verkauf von Grundstücken können Mengenzielen als Teil einer umfassenden Strategie zur Siedlungs- und Freiflächenentwicklung relevant sein. Die Gemeinde kann sich zum Ziel setzen, eine bestimmte Menge an Grundstücken für Wohn-, Gewerbe-, Grünflächen oder andere Nutzungen zu erwerben oder zu verkaufen. Dies kann dazu beitragen, eine ausgewogene und bedarfsgerechte Flächennutzung sicherzustellen und die städtebauliche Entwicklung zu lenken.</p> |
| | <p>Aktive Nutzung von Baugeboten</p> | <p>Baugebote ermöglichen nach § 176 BauGB eine Verpflichtung von Eigentümerinnen und Eigentümern zur Bebauung eines Grundstücks oder zur baulichen Anpassung eines Gebäudes nach Bebauungsplanfestsetzungen in einer bestimmten Frist. In Einzelfällen sind dabei auch Enteignungen möglich (vgl. §176 BauGB). Durch Baugebote können zunächst innerstädtische Brachflächen, leerstehende Gebäude oder bereits versiegelte Flächen bebaut werden müssen, bevor neue Flächen außerhalb des Siedlungsgebiets erschlossen werden dürfen.</p> |
| | <p>Aktive Nutzung des Rückbau- und Entsiegelungsgebotes nach §179 BauGB</p> | <p>Mit dem Rückbau- und Entsiegelungsgebot nach §179 BauGB können Eigentümerinnen und Eigentümern dazu verpflichtet werden den Teil- bzw. Rückbau baulicher Anlagen zu entfernen, sofern diese nicht den Bebauungsplanfestsetzungen entsprechen oder bestimmte bauliche Missstände oder Mängel vorliegen. Das Instrument kann insofern zur Gestaltung der</p> |

| | | |
|---|---|--|
| <p>Die Gemeinde verfolgt eine aktive Bodenpolitik und setzt bodenpolitische Instrumente zur Sicherung ihrer bodenpolitischen Ziele ein</p> | <p>Aktive Nutzung des Rückbau- und Entsigelungsgebotes nach §179 BauGB</p> | <p>Flächeneffizienz beitragen, als das bereits bebaute, aber ineffizient oder nicht mehr genutzte Grundstücke für effizientere Alternativen verwendet werden, ohne dass Grundstücke auf der Grünen Wiese genutzt werden müssen.</p> |
| | <p>Aktive Nutzung von Bauplatzvergabe mit Bauverpflichtung</p> | <p>Durch die Nutzung des Instruments der Bauverpflichtung im Zuge der Bauplatzvergabe werden Eigentümerinnen und Eigentümer verpflichtet, bis Datum x mit dem Baubeginn begonnen zu haben. So soll eine schnelle Bebauung des Plangebiets vorangetrieben und verhindert werden, dass wertvolle Flächen (im Innenbereich) zu Baulücken werden.</p> |
| | <p>Ausübung des kommunalen Zwischenerwerbs für:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bauerwartungsland • Innerörtliche Grundstücke • Nutzung des Vorkaufsrechts nach §24 und § 25 BauGB strategisch für den Zwischenerwerb | <p>Wird Bauland ausgewiesen, so stellt dies abgesehen vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach §12 BauGB in der Regel lediglich ein Bebauungsangebot für die Grundstückseigentümerin / den Grundstückseigentümer dar. Es bleibt der Grundstückseigentümerin / dem Grundstückseigentümer überlassen, ob sie / er das Grundstück tatsächlich entsprechend dem Bebauungsplan selbst bebauen oder an einen Bauwilligen veräußern möchte. Kommunale Zwischenerwerbsmodelle ermöglichen es der jeweiligen Gemeinde hingegen, einen Teil der Fläche im Baugebiet zu erwerben und die Grundstücke mit Verpflichtung zur Bebauung weiter zu veräußern. Die Weiterveräußerung der Grundstücke kann durch Verkauf oder Erbbaurechtsvertrag erfolgen. Nicht selten erfolgt die Weitergabe im Wege einer so genannten Konzeptvergabe. Dabei werden Grundstücke vorrangig an diejenigen Investor vergeben, der gewährleistet, dass die städtebaulichen Ziele verwirklicht werden.¹¹</p> |
| | <p>Vergabe kommunale Liegenschaften für bodenpolitische Ziele</p> | <p>Die Vergabe kommunaler Liegenschaften für bodenpolitische Ziele ist eine wichtige Möglichkeit für Gemeinden, die lokale Siedlungs- und Freiraumentwicklung zu lenken. Die Kommunalen Liegenschaften werden gezielt so vergeben, dass vorhandene bodenpolitische Ziele der Gemeinde umgesetzt werden, wie zum Beispiel die Nutzung der Liegenschaften für Nachverdichtung oder die Errichtung von Mehrfamilienhäusern.</p> |
| | <p>Einsatz kommunaler Fördermittel oder Subventionen</p> | <ul style="list-style-type: none"> • z.B. Vergabe vergünstigter Kleinkredite • z.B. Zweckzuweisungen mit geringem Geldmittelumfang • z.B. Förderung von Erwerb und Sanierung alter Bausubstanzen • z.B. Förderung von Bebauung von Baulücken • z.B. Förderung von Abrissen und Neubebauungen an gleicher Stelle, sofern eine Nachnutzung der Gebäude aufgrund von Mängeln ausgeschlossen ist |
| <p>Die Gemeinde verfügt über eine transparente Übersicht ihres Flächenverbrauchs</p> | <p>Nutzung eines Bauflächen-, Baulücken- und Brachflächenkatasters</p> | <p>Bauflächen-/Baulückenkataster: Monitoring kurzfristig bebaubarer Flächen (z.B. Baulücken, geringfügig bebaute oder mindergenutzte Grundstücke) in einer Karte oder Liste nach §200 BauGB. Erfassung von Informationen zu Flur- und Flurstücksnummern, Straßennamen und Grundstücksgröße (vgl. §200 BauGB).</p> <p>Um im Vorfeld der örtlichen Erhebung mögliche Baulücken zu identifizieren, können folgende Quellen herangezogen</p> |

| | | |
|--|--|--|
| <p>Die Gemeinde verfügt über eine transparente Übersicht ihres Flächenverbrauchs</p> | <p>Nutzung eines Bauflächen-, Baulücken- und Brachflächenkatasters</p> | <p>werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Automatisiertes Liegenschaftsbuch (ALB); benennt Flächennutzungen wie z. B. „Baulücke“, • Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK); dienen der Auswertung bzw. Suche nach sichtbaren „Baulücken“, • Auswertung von Luftbildern und Abgleich mit bereits erteilten Baugenehmigungen/-anzeigen. <p>Die Auswertung vorhandenen Materials führt zu Ergebnissen, die stark von der Aktualität der Quellen und vom Erhebungsumfang abhängen. Deshalb kann sie eine örtliche Erhebung in der Regel nicht ersetzen.</p> <p>Aufzunehmen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Art der Baufläche / Baulücke • Nutzung im direkten Umfeld der Baufläche / Baulücke • aussagekräftiges Foto als zusätzliche Dokumentationsebene <p>Die Ergebnisse der Erhebung lassen sich am besten tabellarisch erfassen. Auf der mitgeführten Karte werden die erhobenen Flächen zunächst manuell gekennzeichnet. Anschließend sollten die Ergebnisse der Erhebung in ein Geografisches Informationssystem übertragen werden.</p> <p>Die erhobenen Daten werden in Form eines Baulückenkatasters dokumentiert. Es enthält grundlegende Informationen über Art, Umfang und räumliche Zuordnung von Baulücken. Weitere benötigte Informationen zu den einzelnen Flächen sind bei den zuständigen Ämtern einzuholen. Zu erfassen sind der aktuelle Stand der Planung (Baurecht), künftige (angestrebte) Planungen sowie etwaige Entwicklungshemmnisse.¹²</p> <p>Brachflächenkataster: Es vermittelt eine Übersicht über alle Brachflächen im Gemeindegebiet und liefert potenziellen Investorinnen und Investoren Informationen über möglicherweise geeignete Flächen. Die im Brachflächenkataster erfassten Grundstücke stellen einen Flächenpool dar, der es der Gemeinde ermöglicht, im Sinne eines vorsorgenden Flächenmanagements zeitnah auf kurzfristige Anfragen zu reagieren, so dass im Idealfall bereits die Entstehung von Brachflächen verhindert werden kann.</p> <p>Zunächst sind die in der Kommunalverwaltung bekannten Brachflächen durch eine gezielte Nachfrage bei den beteiligten Ämtern und weiteren Institutionen zu erfassen. Hinweise können zum Beispiel die folgenden Stellen geben: Bürgermeisteramt (Wirtschaftsförderung), Umweltamt, Stadtplanungsamt, Liegenschaftsamt, Stadtwerke, Wirtschaftsverbände (z. B. IHK). Empfehlenswert ist, neben bereits brachliegenden Flächen auch solche</p> |
|--|--|--|

| | | |
|---|---|--|
| <p>Die Gemeinde verfügt über eine transparente Übersicht ihres Flächenverbrauchs</p> | <p>Nutzung eines Bauflächen-, Baulücken- und Brachflächenkatasters</p> | <p>Flächen zu berücksichtigen, die erst in absehbarer Zeit für eine Umnutzung zur Verfügung stehen. Die Brachflächen werden in einer in Maßstab und Format geeigneten Kartengrundlage dokumentiert.</p> <p>Es wird empfohlen, die Auswertung von vorhandenen Karten und Daten (Verwaltungsinformationen) durch eine örtliche Erhebung zu ergänzen. Dabei wird der aktuelle Zustand der einzelnen Brachflächen erhoben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bisherige und aktuelle Nutzung, • Nutzung im direkten Umfeld zur Einschätzung der künftigen städtebaulichen Entwicklung, • fotografische Dokumentation, • Erhebungsdatum, • Flurstücksnummer (zur eindeutigen Identifikation der Fläche).¹³ |
| | <p>Nutzung eines Leerstandskatasters</p> | <p>Instrument zur Erfassung und Dokumentation von Leerständen von Immobilien, insbesondere im Bereich von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Es dient dazu, einen Überblick über ungenutzte oder untergenutzte Flächen zu erhalten. Durch die systematische Erfassung und Veröffentlichung von Leerständen kann schneller auf diese zurückgegriffen werden, um sie gezielt wieder zu nutzen oder umzunutzen.</p> <p>Durch die Wiedernutzung oder Umnutzung leerstehender Immobilien Flächenressourcen nachhaltiger und effizienter genutzt werden.</p> |
| <p>Die Gemeinde setzt informelle strategische Maßnahmen um</p> | <p>Die Gemeinde verfolgt eine Aktivierungsstrategie der Innenentwicklung mit gezielter Ansprache und Beratung von Zielgruppen</p> | <p>Die Gemeinde berät Zielgruppen über:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sanierung und Revitalisierung • Wieder- und Umnutzung, Nutzungserweiterung und Mehrfachnutzung, Aufstockung und Umbau • Bestehende Fördermöglichkeiten |
| | <p>Die Gemeinde verfolgt eine aktive Vermarktung von Innenbereichsflächen und Gebäuden</p> | <p>Innenentwicklungspotenzialanalyse</p> <ul style="list-style-type: none"> • z.B. durch Abgleich der aktuellen Gebäudehöhen bzw. Geschosshöhen mit zulässigen Höhen • z.B. Beurteilung von Aktivierbarkeit <p>Erfasst werden können:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Potenzialflächen mit Baurecht (Flächen im Innenbereich, die erschlossen sind und nach § 34 BauGB bebaubar wären oder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, der eine Bebauung der Fläche ermöglicht. b) Potenzialflächen mit Planungserfordernis (Flächen, die sich grundsätzlich für eine wohnbauliche Entwicklung eignen würden, auf denen aber kein Baurecht besteht. Das Kriterium umfasst auch Flächen, bei denen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung das Aufstellen eines Bebauungsplanes erforderlich wird. Ebenso Flächen, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, der für diese jedoch kein Baurecht vorsieht c) Flächen ohne Potenzial (Flächen, die sich im Kataster und Luftbild noch als Freiflächen darstellen, jedoch bereits bebaut sind. Ebenfalls Flächen, die aufgrund ihrer natürlichen |

| | | |
|--|--|---|
| <p>Die Gemeinde setzt informelle strategische Maßnahmen um</p> | <p>Die Gemeinde verfolgt eine aktive Vermarktung von Innenbereichsflächen und Gebäuden</p> | <p>Beschaffenheit nicht für eine Bebauung geeignet sind (z.B. Topografie, Baumbestand).¹⁴</p> <p>Betreibung eines aktiven Flächenrecyclings:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klärung von Altlastenfragen • Wiedernutzung alter Flächen / Vermarktung <p>Betreibung eines aktiven Gebäuderecyclings:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nachnutzung von Althofstellen • Nach- und Wiedernutzung leerstehender Gebäude • Umnutzung leerstehender Gebäude |
| | <p>Die Gemeinde verfolgt eine pro-aktive Nachverdichtungsstrategie und entwickelt Konzepte</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Baurechtveränderung • Höhere Ausnutzung von Gebäuden • Aufstockung • Erfassung von Baulücken und Analyse von Verdichtungspotenzialen für einzelne Gebiete • Städtebauliche Konzepte mit Aussagen zu Aufstockungen und Verdichtungen • Prüfung von Aktivierbarkeit und Realisierbarkeit von Wohnungsbau auf identifizierten Potenzialflächen (ggf. Anpassung von Bebauungsplänen) |

Was bedeutet interkommunale Kooperation im Kontext einer flächensparenden Entwicklung?

Gemeinden und Kommunen stehen in Konkurrenz zueinander. Doch insbesondere in der flächensparenden Siedlungs- und Freiraumentwicklung kann die interkommunale Kooperation, also die Zusammenarbeit von Gemeinden in verschiedenen Bereichen erheblich dazu beitragen, Flächen schonend zu entwickeln, indem ein doppelter Verbrauch von Flächen für ähnliche Zwecke durch die Verfolgung gemeinsamer Ziele und Interessen

| Kriterium | Indikator | Erklärung |
|---|--|--|
| Formelle, planerische Kooperation: Die Gemeinde verfügt über formelle planerische Kooperationsformen mit Nachbargemeinden | Nutzung kommunaler Abstimmungen der Bauleitpläne | Durch die Zusammenarbeit bei der Bauleitplanung können Gemeinden gemeinsame Ziele festlegen, Ressourcen bündeln, potenzielle Konflikte lösen und eine koordinierte Entwicklung sicherstellen. |
| | Nutzung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans | Ermöglichen regionale und interkommunale Abstimmung über verbindliche Vorgaben für die Flächenneuanspruchnahme der Siedlungsentwicklung nach §204 BauGB. Sie können insbesondere zur Ergänzung von regionalplanerischen Mengenzielen dienen. Eine Gewährleistung eines als gerecht empfundenen Vorteil-Lasten-Ausgleichs zwischen den Kommunen ist dabei unbedingt erforderlich. ¹⁵ |
| | Abstimmung kommunaler Flächen- und Wohnbaukontingente | z.B. durch eine ein gemeinsames Wohnbündnis oder durch eine interkommunale Kontingentierung von Flächen. |
| | Nutzung eines gemeinsamen Gewerbeflächenpools / interkommunalen Gewerbegebiets | Gemeinsame Gewerbeflächenpools bezeichnen nach gemeinsamen Regeln bewirtschaftete, durch Kommunen mit Einzelflächen befüllte Flächenpools. Dabei werden Planung, Entwicklung, Nutzung und Vermarktung zwischen den Kommunen abgestimmt. Interkommunale Gewerbegebiete beschreiben zusammenhängende Gebiete, die auf der Gemarkung mehrerer Kommunen liegen. Sie können auch durch eine Kooperationsvereinbarungen zwischen mehreren Kommunen betrieben werden, die Flächen hingegen aber nur auf dem Gebiet einer dieser Kommunen liegen. Beide tragen zu einer höheren Flächeneffizienz und Senkung der Neuanspruchnahme von Flächen bei. ¹⁶ |
| | Nutzung eines gemeinsamen Bauflächenpools | Verschafft eine bessere Übersicht über potenzielle Flächen zur gemeinsamen Entwicklung. |
| | Nutzung eines gemeinsamen Einzelhandelskonzeptes | Statt dass jede Gemeinde separate Einkaufszentren oder Einzelhandelsstandorte entwickelt, können gemeinsame Lösungen gefunden werden, die eine bessere Auslastung der Flächen ermöglichen. |
| | Nutzung eines gemeinsamen Mobilitätskonzeptes | Ein gemeinsames Mobilitätskonzept ermöglicht eine nahtlose und integrierte Mobilität für die Bürgerinnen und Bürger über die Grenzen einzelner Gemeinden hinweg. Dies kann den Zugang zu verschiedenen Verkehrsmitteln erleichtern und die Nutzung des öffentlichen Verkehrs fördern. Ein |

| | | |
|---|--|---|
| <p>Formelle, planerische Kooperation: Die Gemeinde verfügt über formelle planerische Kooperationsformen mit Nachbargemeinden</p> | <p>Nutzung eines gemeinsamen Mobilitätskonzeptes</p> | <p>integriertes Mobilitätskonzept kann verschiedene Verkehrsträger miteinander verknüpfen und die Umstellung zwischen ihnen erleichtern. Dies kann dazu beitragen, dass Menschen weniger auf das Auto angewiesen sind und stattdessen öffentliche Verkehrsmittel, Fahrräder oder Fußwege nutzen, was wiederum den Bedarf an Verkehrsinfrastruktur und damit verbundenen Flächen reduziert. Ein gemeinsames Mobilitätskonzept kann dazu beitragen, eine kompakte Siedlungsentwicklung zu fördern, indem es den öffentlichen Verkehr und die Infrastrukturkonzepte in den verschiedenen Gemeinden besser miteinander verbindet. Dies kann dazu beitragen, die Ausdehnung von Siedlungsflächen zu begrenzen und die Innenentwicklung zu stärken.</p> |
| <p>Informelle strategische Kooperation: Die Gemeinde verfügt über formelle planerische Kooperationsformen mit Nachbargemeinden</p> | <p>Nutzung interkommunal abgestimmter Flächenentwicklungspläne</p> | <p>Interkommunal abgestimmte Flächenentwicklungspläne sind Planungsinstrumente, die von benachbarten Kommunen oder Gemeinden gemeinsam entwickelt und koordiniert werden, um eine nachhaltige und effiziente Nutzung von Flächen sicherzustellen. Diese Pläne dienen dazu, die räumliche Entwicklung in einem regionalen Kontext zu steuern und sicherzustellen, dass die verschiedenen Interessen und Bedürfnisse der beteiligten Gemeinden berücksichtigt werden.</p> |
| | <p>Abstimmung mit Nachbargemeinden über Neuausweisung von Wohnbauflächen</p> | <p>Durch die gemeinsame Planung und Ausweisung von Wohnbauflächen können Ressourcen effizienter genutzt werden. Dies bedeutet, dass nicht jede Gemeinde isoliert voneinander Flächen für Wohnzwecke erschließen muss, sondern dass die Entwicklung aufeinander abgestimmt und Synergien genutzt werden können. Eine koordinierte Neuausweisung von Wohnbauflächen kann dazu beitragen, die Zersiedelung der Landschaft zu begrenzen. Durch die Konzentration von Wohnentwicklung in bestimmten Gebieten können unkontrollierte Ausdehnungen vermieden werden.</p> |
| | <p>Abstimmung mit Nachbargemeinden über Neuausweisung von Gewerbeflächen</p> | <p>Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch gemeinsames Gewerbegebiet anstatt der Neuausweisung mehrerer Gewerbegebiete in verschiedenen Gemeinden. Statt dass jede Gemeinde separate Gewerbegebiete entwickelt, können gemeinsame Lösungen gefunden werden, die eine bessere Auslastung der Flächen ermöglichen.</p> |
| | <p>Gemeinsame Nutzung von Infrastrukturen</p> | <p>Vereinbarungen über die gemeinsame Nutzung von Infrastruktur und Dienstleistungen wie Verkehrsanbindungen, Schulen oder Versorgungseinrichtungen.</p> |

Quellenverweise

¹Statistisches Bundesamt o.J.: Flächeninanspruchnahme: Flächen nachhaltig nutzen. Indikator 11.1.b: Freiraumverlust. [online] <http://dns-indikatoren.de/11-1-b/>.

²Bundesamt für Naturschutz 2017: Doppelte Innenentwicklung – Perspektiven für das urbane Grün. Bonn: Bundesamt für Naturschutz. S.8.

³Umweltbundesamt 2022: Carsharing entlastet Umwelt und spart Ressourcen. [online] <https://www.umweltbundesamt.de/umwelttipps-fuer-den-alltag/mobilitaet/carsharing#so-sind-sie-mit-dem-auto-umweltfreundlicher-unterwegs>.

⁴Umweltbundesamt 2021: Parkraummanagement für eine nachhaltige urbane Mobilität in der Stadt für Morgen. Dessau-Roßlau: Umweltbundesamt. S.10.

⁵Stadt Dortmund 2022: Parkraumstrategie. Teilkonzept Öffentlicher Raum und Ruhender Verkehr. Masterplan Mobilität Dortmund 2030. S.6.

⁶Bayrische Staatsregierung 2022: Flächenspar Offensive. Gewerbeentwicklung der Zukunft. Flächeneffizienz und Nachhaltig. München: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie. S.5

⁷Stadt Bayreuth 2020: Informationen für Bauinteressenten. Wohnbaustrategie. [online] <https://www.bayreuth.de/rathaus-buergerservice/planen-bauen/bautipps-umzug/bauinteressenten>.

⁸Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH / Luise, Adrian / Umweltbundesamt (Hrg.) et al. 2017: Instrumente zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Aktionsplan Flächensparen. Dessau-Roßlau 2017. S.60.

⁹Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH / Luise, Adrian / Umweltbundesamt (Hrg.) et al. 2017: Instrumente zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Aktionsplan Flächensparen. Dessau-Roßlau 2017. S.57.

¹⁰Heinrich Böll Stiftung KommunalWiki 2018: Folgekostenrecher [online] <https://kommunalwiki.boell.de/index.php/Folgekostenrechner>

¹¹Deutscher Städte- und Gemeindebund 2022: Das neue Baulandmobilisierungsgesetz. S. 10.

¹²Landesamt für Umweltschutz Baden-Württemberg 2003: Kommunales Flächenmanagement. Strategie und Umsetzung. Karlsruhe: Landesamt für Umweltschutz Baden-Württemberg. S.7.

¹³Landesamt für Umweltschutz Baden-Württemberg 2003: Kommunales Flächenmanagement. Strategie und Umsetzung. Karlsruhe: Landesamt für Umweltschutz Baden-Württemberg. S.30f.

¹⁴Gemeinde Lütjensee 2018: Potenzialanalyse zur Siedlungsentwicklung der Gemeinde Lütjensee. S.10.

¹⁵Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH / Luise, Adrian / Umweltbundesamt (Hrg.) et al. 2017: Instrumente zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Aktionsplan Flächensparen. Dessau-Roßlau 2017. S.86.

¹⁶Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH / Luise, Adrian / Umweltbundesamt (Hrg.) et al. 2017: Instrumente zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Aktionsplan Flächensparen. Dessau-Roßlau 2017. S.87.