



Umsetzung eines nachhaltigen regionalen Siedlungsflächenmanagements

**Handlungsempfehlungen
für Kommunen und das Land**

Impressum

Herausgeber

Projektsekretariat REFINA
Universitätsstadt Gießen
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Berliner Platz 1
35390 Gießen

katja.buerckstuemmer@giessen.de

<http://refina-region-wetzlar.giessen.de>

Autoren

Prof. Dr. Willy Spannowsky, Dr. Andreas Hofmeister, Sven Uhrhan (*Technische Universität Kaiserslautern, Projektleitung*), Prof. Dr. Matthias Koziol, Jörg Walther (*Brandenburgische Technische Universität Cottbus*), Dr. Raimund Krumm (*Institut für angewandte Wirtschaftsforschung (IAW) Tübingen*), Heinz Bergfeld, Caroline Seibert (*Institut für Regionalmanagement GbR, Solms*), Prof. Dr. Siegfried Bauer, Ulrike Strunk, Daniel Mühleitner (*Justus-Liebig-Universität Gießen*), Dr. Uwe Ferber, Miriam Müller (*Projektgruppe STADT+ ENTWICKLUNG, Leipzig*), Katja Bürckstümmer (*Projektsekretariat*)

Gesamtkoordination der Broschüre:

Katja Bürckstümmer (*Projektsekretariat*)

Februar 2009

Gefördert durch die Mittel des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF), Förderschwerpunkt „Forschung für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und ein nachhaltiges Flächenmanagement“ (REFINA) sowie Mittel des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung (HMWVL) im Rahmen des Hessischen Strukturförderprogramms.





Vorwort

Am 7. November 2008 ist das REFINA-Forschungsprojekt des Bundesministeriums für Bildung und Forschung zu einem vorläufigen Abschluss gekommen.

Die in dem eineinhalbjährigen Forschungsprojekt betrachtete Teilregion von Gießen, Wetzlar und Umland wird in Bezug auf die Bevölkerungsanzahl mittelfristig stagnieren und nach heutigem Kenntnisstand langfristig weniger Einwohner haben.

Dies ist ein zusätzlicher Anlass, die Ziele der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie in dieser Region umzusetzen. Das Land Hessen hat zu Fragen der demographischen Entwicklung und zur Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie zentrale Initiativen gestartet. Auch der Regionalplanentwurf Mittelhessen greift diese Themen auf. Dies gilt insbesondere auch für den Umgang mit der Ausweisung und Erschließung von neuen Siedlungsflächen für Wohnzwecke und Gewerbegebiete.

Der zukünftige Siedlungsflächenbedarf wird kontinuierlich sinken und unter Gesichtspunkten der Nachhaltigkeit ist es wünschenswert, dass insbesondere brachgefallene Flächen wieder genutzt werden und zentrennahe Standorte vorrangig erschlossen werden.

Die mit dem Projekt befassten Wissenschaftler haben Hintergründe und Folgen der Siedlungsentwicklung betrachtet, aber auch zahlreiche konkrete Handlungsvorschläge gemacht. Beispielhaft zu nennen sind die eindrucksvollen Ergebnisse über kommunale Infrastrukturfolgekosten und die Siedlungsflächenpotentiale in Baulücken und auf Brachflächen, die planerischen Vorschläge durch die Siedlungsflächenkonzeption sowie der Verfahrensvorschlag für raumordnerische Verträge und teilregionale Koordinationsgremien.

Alle diese Vorschläge sind in einem großen Kreis aus Politik, Verwaltung und Wissenschaft auf der lokalen, regionalen und landesseitigen Ebene diskutiert worden. Das ist gut so, denn praxisorientierte Forschung zielt auf reale Veränderungen. Diese können wir nur im regionalen Konsens und in interkommunaler Kooperation erreichen. Die Interessensunterschiede zwischen Stadt und



Land sowie zwischen den Oberzentren und den Umlandgemeinden bedürfen eines fairen Ausgleichs, der bei fehlendem Wachstum nicht einfacher wird.

Das Land Hessen hat das REFINA-Projekt finanziell und personell unterstützt. Auch der vom Regierungspräsidium initiierte Gewerbeflächenpool wird vom Land Hessen gefördert. Wenn sich die Region auf weitere Schritte zu einer Flächenkreislaufwirtschaft verständigen kann, wird dies auch weiterhin die Unterstützung des Landes finden.

Mit der nun vorliegenden Abschlussdokumentation sind die wesentlichen Ergebnisse und Vorschläge der Wissenschaftler einprägsam zusammengefasst. Dafür ist ihnen zu danken. Zu danken ist in gleicher Weise den zahlreichen kommunalen Vertretern, die die Erarbeitung dieser Vorschläge kritisch und konstruktiv begleitet haben. Die wünschenswerte Umsetzung der Forschungsergebnisse liegt im Wesentlichen in ihren Händen.

Martin Orth (HMWVL)
Referatsleiter Raumordnung, Regionalplanung, Siedlungsstrukturentwicklung

Inhalt

1	Hintergrund	6
1.1	REFINA bundesweit	6
1.2	REFINA in der Stadtregion Gießen-Wetzlar	6
1.3	Anlass	6
1.4	Zielsetzungen	7
1.5	Wichtigste Erkenntnisse der Bestandsaufnahme als zentrale Handlungserfordernisse	7
1.5.1	Eindämmung der Suburbanisierungseffekte	
1.5.2	Reduzierung kommunaler Folgekosten	
1.5.3	Stadtregional abgestimmte Strategie zum Flächenmanagement	
1.5.4	Schlussfolgerungen	
2	Steuerungsmodell für ein nachhaltiges regionales Siedlungsflächenmanagement	9
2.1	Baustein: Raumordnerischer Vertrag	10
2.2	Baustein: Stadtregionale Siedlungsflächenkonzeption als Basis der regionalen Entwicklung	10
2.2.1	Bereich Wohnen	
2.2.2	Bereich Gewerbe- und Industriegebiete	
2.3	Baustein: Finanzierung	11
2.3.1	Regionalbudget	
2.3.2	Innen- und Regionalentwicklungsfonds	
2.3.3	Umschichtung Förderpräferenzen in Landesprogrammen	
2.4	Baustein: Organisation	14
	Koordinierungsstelle für regional raumbedeutsame Projekte	
3	Weiterführung	15
3.1	Aufstellung eines Baulückenkatasters	15
3.2	Mobilisierung von Innenentwicklungsflächen	16
3.3	Teilnahme an der Pilotphase zur Einführung des stadtreptionalen Siedlungsflächenmanagements	16
3.4	Umsetzung in regionalen LEADER-Projekten	16
3.5	Weiterentwicklung des Gewerbeflächenpoolansatzes	17
3.6	Beitrag zur Hessischen Nachhaltigkeitsstrategie	17

Anhang

Anhang 1:	Raumordnerischer Vertrag zwischen den Trägern der Landes- und Regionalplanung einerseits und den mittelhessischen Stadt-Umland-Gemeinden andererseits (Entwurf)	19
Anhang 2:	Entwicklungsschwerpunkte der regionalen Siedlungsflächenkonzeption	22
Anhang 3:	REFINA-verwandte Themen der Hessischen Nachhaltigkeitsstrategie	36
Anhang 4:	Best-Practise Projekte	37



„Ein nachhaltiges Flächenmanagement ist auch wichtig, um die vorhandene Infrastruktur zu sichern.“

Umland, Begleitausschuss 29.02.2008

1 Hintergrund

1.1 REFINA bundesweit

Täglich werden in Deutschland 115 ha für Siedlungs- und Verkehrsflächen neu erschlossen. Im Jahr ist das eine Fläche fast doppelt so groß wie Frankfurt/Main. Diese umfangreiche Versiegelung birgt vielfältige Probleme und Risiken in sich. Die Bundesregierung möchte dieser Fehlentwicklung entgegen wirken.

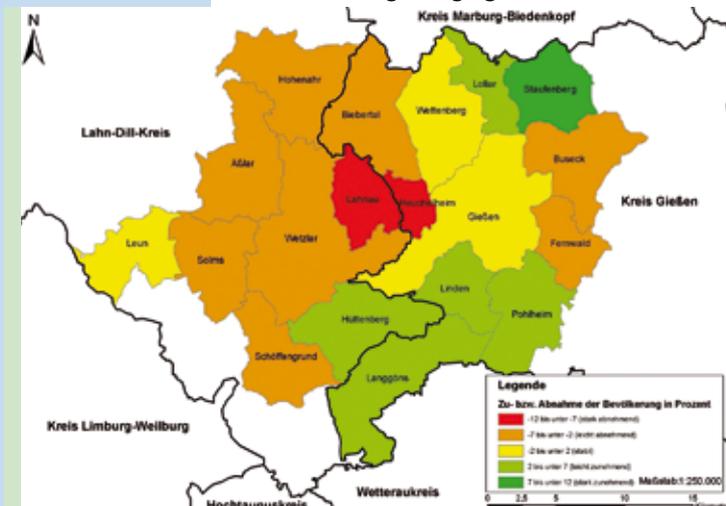


Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung 2006 bis 2020 in der Stadtregion Gießen-Wetzlar

REFINA ist als Teil der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie ein Förder-schwerpunkt des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF), um einen effizienten Umgang mit Grund und Boden zu fördern. REFINA steht für „Forschung für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und ein nachhaltiges Flächenmanagement“. Im Rahmen von REFINA sollen regionalspezifisch innovative Konzepte entwickelt und erprobt werden, mit deren Hilfe unterschiedliche Ziele, wie wirtschaftliches Wachstum, Umwelt- und Naturschutz, aber auch sozialgerechte Wohnungs-

versorgung, städtebauliche Qualität und Mobilität besser vereinbart werden können.

1.2 REFINA in der Stadtregion Gießen-Wetzlar

In der Stadtregion Gießen-Wetzlar entwickelte ein interdisziplinärer Forschungsverbund, bestehend aus Forschungseinrichtungen, Stadt- und Regionalplanern sowie Praxispartnern auf kommunaler und Landesebene, praxisnahe, auf die Stadtregion angepasste Lösungsvorschläge zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungsvorhaben.

1.3 Anlass

Anlass des Forschungsprojekts war folgende Situation in der Stadtregion:

- Die Stadtregion ist ein Stagnationsraum an der Schwelle zum Schrumpfungsraum mit starken Suburbanisierungstendenzen.
- Die für die Stadtregion prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis 2020 ist „leicht abnehmend“ bis „stabil“ mit starken Abweichungen auf kommunaler Ebene bei bis dahin rückläufiger Flächennachfrage für Gewerbe und Wohnen. (vgl. Abbildung 1¹)
- Die Stadtregion weist bereits überproportionale Kernstadt-Umland-Disparitäten auf.
- In der Stadtregion bestehen enorme Konversionsflächenpotenziale in Innerortslage als regionale Herausforderung, nicht alleine als kommunale Aufgabe.

¹ Quelle: Eigene Bearbeitung. Datengrundlage: „Wegweiser Kommune“ der Bertelsmann Stiftung



1.4 Zielsetzungen

Folgende Ziele wurden im Forschungsprojekt verfolgt:

- Abbau der überproportionalen Disparitäten zwischen den Kernstädten Gießen und Wetzlar sowie den Umlandgemeinden durch Eindämmung der stadtreionalen Suburbanisierungseffekte
- Bewusstseins-schaffung für die Notwendigkeit flächenbezogener interkommunaler Kooperationsprozesse in der Stadtregion
- Reduzierung des kommunalen Kostenaufwands für kurz- und langfristige Folgekosten für Infrastrukturmaßnahmen
- Entwicklung eines beispielhaften methodischen Ansatzes zur Ausgestaltung des Dialog- und Kooperationsprozesses in der Region (Stadt-Umland-Dialog) aufbauend auf bestehenden Kooperationen
- Weiterentwicklung der landes- und regionalplanerischen Instrumente sowie der interkommunalen Entwicklungsstrategien
- Koordination der Flächenausweisung und der raumbedeutsamen regionalen Entwicklungsprojekte, Bündelung der vorhandenen Kräfte zur Stärkung der regionalen Wettbewerbsfähigkeit
- Entwurf eines regionalen Steuerungsmodells inkl. stadtreionaler Siedlungsflächenkonzeption zur koordinierten Steuerung der Flächenentwicklung in der Stadtregion

- Erprobung dieses Steuerungsmodells in einer anschließenden Umsetzungsphase

1.5 Wichtigste Erkenntnisse der Bestandsaufnahme als zentrale Handlungs-erfordernisse

1.5.1 Eindämmung der Suburbanisierungseffekte

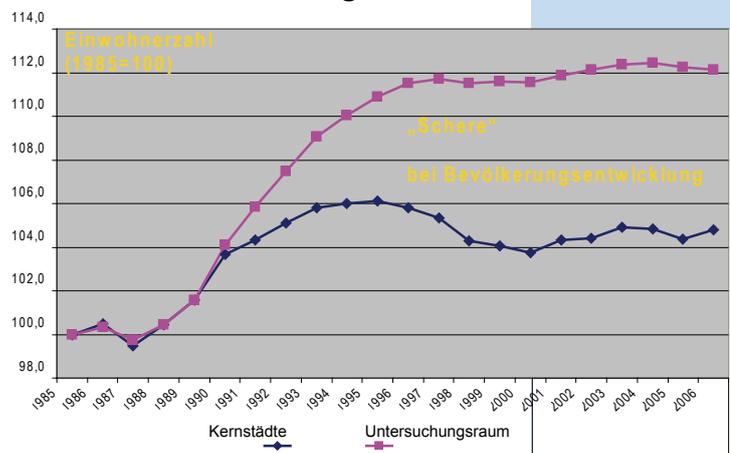


Abbildung 2: „Bevölkerungsschere“ in der Stadtregion Gießen-Wetzlar zwischen den Kernstädten und dem Umland

Die Stadtregion ist geprägt von vielschichtigen Suburbanisierungsprozessen², in erster Linie in den Bereichen Bevölkerungsverteilung, Arbeitsplatz-aufkommen und gewerblichen wie wohnbaulichen Zuwachsflächen. Aufgrund dieser Suburbanisierungseffekte kommt es insbesondere zwischen den Oberzentren und den Umlandgemeinden, aber auch zwischen einzelnen Umlandgemeinden, zu deutlichen Ungleichgewichten. Diese zeigen sich beispielsweise in der Ausgestaltung von Bevölkerungs- sowie Arbeitsplatzschere (vgl. Abbildung 2³) und führen zu ungerechten Kosten-Nutzen-Verteilungen innerhalb der Stadtregion.

² Suburbanisierung: Flächenhafte Ausbreitung städtischer Siedlungsweise in das bis dahin ländliche Umland ([http://lexikon.meyers.de/wissen/suburbanisierung+\(sachartikel\)](http://lexikon.meyers.de/wissen/suburbanisierung+(sachartikel)))

³ Quelle: Eigene Darstellung. Datengrundlage: Statistisches Landesamt Hessen, IAW-Berechnungen



Der dadurch bedingte binnenregionale Wettbewerb um Einwohner und Unternehmen verschärft die Flächenausweisungspraxis der Kommunen.

1.5.2 Reduzierung kommunaler Folgekosten

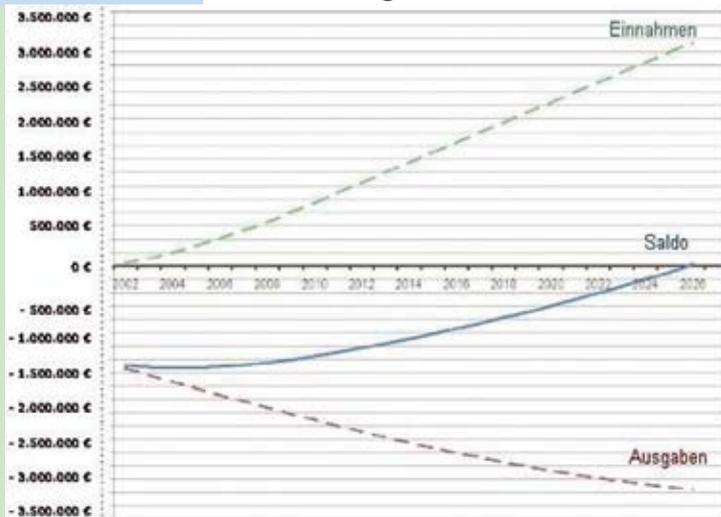


Abbildung 3: Aufsiedlungsdauer "Riehlweg" 10 Jahre
Wird eine Aufsiedlungsdauer von zehn Jahren angenommen, amortisieren sich die Kosten für die Gemeinde innerhalb von 24 Jahren.

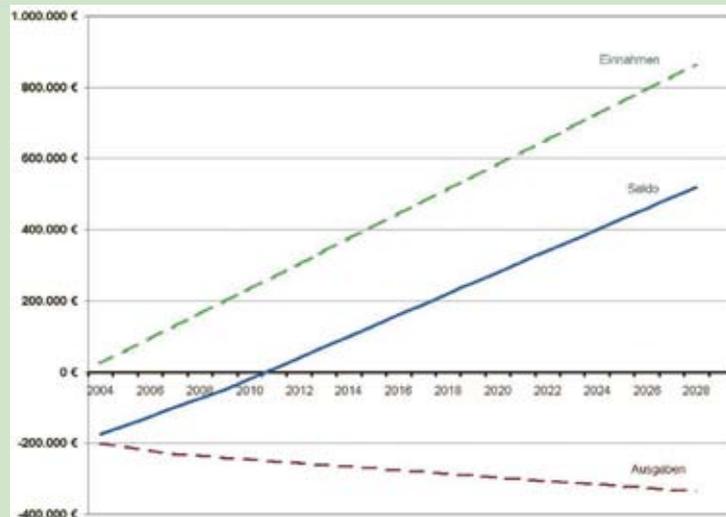


Abbildung 4: Aufsiedlungsdauer "Am Allendorfer Weg" 2 Jahre
Bei einer angenommenen Aufsiedlungsdauer von zwei Jahren erreicht der Einnahmen-Ausgaben-Vergleich bereits nach sieben Jahren einen positiven Saldo.

Aus den vorgenannten Suburbanisierungsprozessen resultieren teils klar überdimensionierte und unausgelastete Baugebiete für Gewerbe und

Wohnen, welche sich deutlich negativ auf die kommunalen Haushalte auswirken:

- Vermehrte Unterauslastungen von Nutzflächen durch steigende intra- und interregionale Konkurrenzen mit der Folge einer steigenden Anzahl von Baulücken (min. 160 ha) und Brach- / Konversionsflächen (min. 250 ha)
- Siedlungserweiterungen im Wege einer klassischen Angebotsplanung sind mit hohen Kosten verbunden und rechnen sich nur bei hoher Nachfrage (vgl. Abbildung 3⁴), ansonsten droht den Kommunen ein langfristiges negatives Kosten-Nutzen-Verhältnis.
- Bedarfsgerechte Siedlungsergänzungen hingegen fördern eine kompakte Siedlungsstruktur und belasten Gemeinden nur kurzzeitig (vgl. Abbildung 4⁵).

1.5.3 Stadtregional abgestimmte Strategie zum Flächenmanagement

- Fehlende strategische Schwerpunktsetzung in der flächenpolitischen Regionalentwicklung
- Trotz vielen Akteuren mit „Regionalmanagement-Aufgaben“ mangelt es in erster Linie im Bereich der Wirtschaftsförderung, der Flächenentwicklung und des Standortmarketings an einer durchsetzungsfähigen Kooperations- und Koordinationsbasis mit dem Fokus nachhaltiges regionales Flächenmanagement
- Mangelhafte Koordination der flächenwirksamen stadtreionalen Entwicklungsprojekte

⁴ Quelle: Eigene Bearbeitung. Datengrundlage: Stadt Gießen

⁵ ebenso



- Wettbewerb um Flächen i. d. R. zum Nachteil der Brachflächen („Grüne Wiese“ gewinnt!)

Schlussfolgerungen

- Der Fokus der künftigen Siedlungspolitik ist auf Werterhaltung bzw. -optimierung des Bestandes zu richten, statt diesen durch ein Übermaß an Ausweisungen auf der „Grünen Wiese“ zu entwerfen.
- Einzelne Kommunen alleine werden den aufgezeigten Herausforderungen im Wettbewerb um Einwohner und Wirtschaftskraft nicht mehr gerecht, es bedarf gemeinsamer abgestimmter Strategien und Vorgehensweisen.
- Die Siedlungsflächenpolitik beeinflusst die kommunalen Finanzen unmittelbar, heutige kurzfristig wirksame Entscheidungen sind wegweisend für die langfristige Kommunalentwicklung (Finanzen, Ortsstrukturen, Netzlängen von Straßen und Kanälen, usw.).
- Ein abgestimmtes Siedlungsflächenmanagement kann einen entscheidenden Beitrag leisten, um eine verschwenderische und kostenintensive Flächeninanspruchnahme in der Stadtregion zu verhindern.

2 Steuerungsmodell für ein nachhaltiges regionales Siedlungsflächenmanagement

Der Regionalplan alleine ist nicht flexibel genug, um die verfügbaren Innenentwicklungspotenziale und Brachflächen zu mobilisieren. Basierend auf den Erkenntnissen der Bestandsaufnahme wurde ein Steuerungsmodell für eine stadtregionale Siedlungsentwicklung unter den dargelegten Rahmenbedingungen erarbeitet.

Ziele dieses Modells sind

- die stadtregionale Profilierung durch ein gemeinsames Siedlungsflächenmanagement mit differenzierten Entwicklungsschwerpunkten in einzelnen Städten und Gemeinden,
- die Entschärfung interkommunaler Konkurrenzsituationen durch die neue Kooperationsbasis,
- das Vermeiden von "Wettrüsten" und verschwenderischen Flächenausweisungen zum Wohl aller Kommunen der Stadtregion sowie
- eine interkommunale Kooperation, damit Kommunen nicht zum Spielball der Investoren werden.

Die nachfolgend dargestellten Bausteine des Steuerungsmodells sollen den Akteuren in der Stadtregion ermöglichen bei steigendem Handlungsdruck sukzessive Anpassungen vorzunehmen. In der anstehenden Umsetzungsphase sollen diese Bausteine ihre Praxistauglichkeit beweisen.



„Eine große Aufgabe des Flächenmanagements ist die Konzentration auf wenige gut geeignete Standorte sowie die Innenentwicklung.“
Oberzentren, Begleitausschuss 29.02.2008

2.1 Baustein: Raumordnerischer Vertrag

Als Impuls zum Aufbau eines flexiblen und nachhaltigen regionalen Siedlungsflächenmanagements in der Stadtregion wird als zentraler Lösungsansatz der Abschluss eines raumordnerischen Vertrags auf freiwilliger Basis empfohlen. Vertragspartner sollen die Träger der Landes- und Regionalplanung sowie kooperationswillige Kommunen der Stadtregion Gießen-Wetzlar sein. Mit Hilfe dieser Interessen geleiteten vertraglichen Vereinbarung soll ein nachhaltiges Siedlungsflächenmanagement über eine gemeinsame, mit quantitativen Zielen unterlegte, Strategie umgesetzt werden.

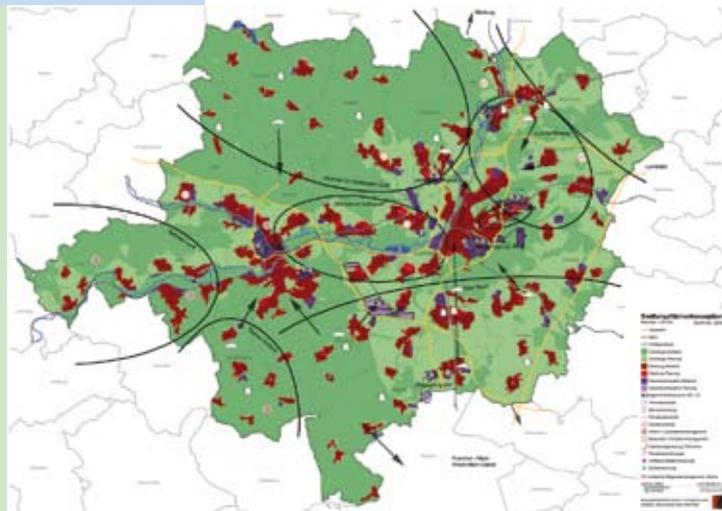


Abbildung 5: Siedlungsflächenkonzeption

Dazu bildet der raumordnerische Vertrag die Klammer um ein umfangreiches Steuerungsmodell, bestehend aus der regionalen Siedlungsflächenkonzeption (vgl. Kapitel 2.2), Finanzierungsmöglichkeiten (vgl. Kapitel 2.3) und einer Koordinierungsstelle (vgl. Kapitel 2.4). Das Vertragswerk ist flexibel gestaltbar, inhaltliche

Detaillierungen und Grenzen der Kooperation können nach den Vorstellungen der Vertragspartner vereinbart werden.

Über diese vertragliche Lösung wird eine flexiblere Umsetzung des mittelhessischen Regionalplans erreicht und damit die klassische Raumordnung ergänzt.

Der vollständige Vertragstext ist den Handlungsempfehlungen als Anhang 1 beigefügt.

2.2 Baustein: Stadtregionale Siedlungsflächenkonzeption als Basis der regionalen Entwicklung

Basis für die Umsetzung der oben angesprochenen quantitativen Ziele und Prioritäten der Entwicklung sowie der Vermarktung ist die Siedlungsflächenkonzeption⁶ (vgl. Abbildung 5⁷). Diese grenzt folgende regionale Entwicklungsschwerpunkte für die Bereiche „Wohnen“ sowie „Gewerbe und Industrie“ ab:

2.2.1 Bereich Wohnen

- Wohnen in den Kernstädten Gießen und Wetzlar
- Wohnen im Gleiberger Land (Wettenberg, Biebental, Hohe-nahr)
- Wohnen auf den Grünberger Terrassen (Gießen)
- Wohnen auf dem Lumda-Plateau (Buseck, Staufenberg, Lollar, Gießen Nord)

⁶ Die Siedlungsflächenkonzeption steht auf der Projekthomepage unter der Rubrik Veröffentlichungen/ Ergebnisse als Download zur Verfügung.

⁷ Quelle: Eigene Darstellung. Datengrundlage: Katasterpläne der Gemeinden und Regionalplanentwurf (2006)



- Wohnen im Lumdatal (Buseck, Lollar, Staufenberg, Allendorf, Rabenau)
- Wohnen in „NewTown“ (Hüttenberg, Langgöns, Linden, Pohlheim, Gießen)
- Wohnen im Lahnpark (Heuchelheim, Lahnau, Wetzlar, Gießen)
- Wohnen im Taunus-Vorland (Braunfels, Schöffengrund, Waldsolms)
- Wohnen im Solmser Land (Solms, Leun, Braunfels)

2.2.2 Bereich Gewerbe und Industrie

- Dillfeld (Wetzlar)
- Spilburg (Wetzlar)
- Mittelhessen Süd (Gießen, Linden, Hüttenberg, Wetzlar)
- Magna-Logistik Park (Langgöns, Butzbach)
- Technologie am Ring (Gießen) Depot (Gießen)
- Ökologischer Gewerbepark Wetttenberg (Wettenberg)
- Lollar (Lollar)

Für jeden Teilbereich wird ein differenziertes Leitbild mit qualitativen und quantitativen Maßnahmen zur Zielerreichung vorgeschlagen. Eine Kurzfassung befindet sich in Anhang 2, weiterführende Informationen stehen auf der Projekt-Homepage (<http://refina-region-wetzlar.giessen.de> , Rubrik Veröffentlichungen / Ergebnisse) zur Verfügung.

2.3 Baustein: Finanzierung

Im Entwurf zum raumordnerischen Vertrag (vgl. Kapitel 2.1, Anhang 1) wurden bereits Anreizmöglichkeiten aufgezeigt, damit Kommunen sich an der Umsetzung eines abgestimmten Siedlungsflächenmanagements beteiligen. Nachfolgend werden die finanziellen Anreize vorgestellt.

2.3.1 Regionalbudget

Das „Regionalbudget“ ist eine Fördermethode, bei der die Entscheidung über die Mittelvergabe unter Beachtung bestimmter Maßgaben weitgehend auf lokale Akteure übertragen wird. Es führt Fördermittel von Land, Bund und EU sowie kommunale Eigenmittel zusammen, mit denen Schlüsselprojekte der stadtreionalen Entwicklung auf Basis der regionalen Siedlungsflächenkonzeption umgesetzt werden.

Der Mittelgeber

- beschreibt den Rahmen für die Mittelverwendung (Förderziele) und definiert Verhandlungsspielräume,
- stellt Grundregeln für die organisatorische Umsetzung auf,
- informiert und berät lokale Akteure fachlich bzgl. der konzeptionellen Vorbereitung, Organisation und Umsetzung der Regionalbudgets,
- weist der Region ein regionales Budget zu und verwaltet das Budget sowie
- führt das Programmcontrolling und Monitoring durch.



„Nachverdichtung ist erstmals verbindliche Zielvorgabe im neuen Regionalplan Mittelhessen. Der Bedarf bei Flächeninanspruchnahme ist nachzuweisen. Vorrang hat die Wiederbenutzung.“

RP Gießen, Öffentliche Abschlussveranstaltung 07.11.2008

Die lokale Akteursebene

- regionalisiert die Programmzielstellungen,
- definiert das Auswahlverfahren zwischen Projekten nach lokalen Kriterien,
- bearbeitet die Antragstellung und
- entscheidet über den Einsatz der Mittel.

Die Verantwortlichen in der Region erhalten somit neue und weit reichende Gestaltungs- und Handlungskompetenz.

Diese Fördermethode wird seit 2007 bereits im Land Brandenburg für die Verteilung der Mittel des Europäischen Sozialfonds eingesetzt.

2.3.2 Innen- und Regionalentwicklungsfonds

Für die Finanzierung von kommunalen Innenentwicklungs- und regional bedeutsamen Entwicklungsvorhaben mit Flächenbezug soll für die Stadtregion ein „Innen- und Regionalentwicklungsfonds“ als Teil des zu generierenden Regionalbudgets aufgelegt werden.

Als Finanzierungsgrundlage eines solchen Fonds sind drei Optionen denkbar, die auch miteinander kombiniert werden können:

- Baulandausweisungsumlage für Flächenneuanspruchnahme
- Kofinanzierungsprogramm für Innenentwicklungsprojekte bei Rückgabe von / Verzicht auf kommunale/n Baurechtsflächen

■ Kommunale Abgabe

Baulandausweisungsumlage für Flächenneuanspruchnahme

Im vorgeschlagenen Modell kann die Stadtregion vereinbaren, dass zukünftig bei der Flächenneuanspruchnahme bzw. der Erschließung bisher nicht beanspruchter Bauflächen vom jeweiligen Entwicklungsträger eine Baulandausweisungsumlage zu leisten ist. Die Höhe der Umlage kann dabei je nach der Wertigkeit der Fläche (Außenbereich, Ortsrand, ökologischer Schutzbedarf etc.) differenzieren. Die Festlegung der genauen Kriterien zur Einschätzung der Wertigkeit der Fläche sowie der Höhe der Baulandausweisungsumlage obliegt den Vertragspartnern. Im Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg, einem Kooperationsmodell im Stadt-Umland-Bereich Rendsburg / Bonn, ist sie bereits seit 2002 Bestandteil der gemeinsam abgestimmten Gebietsentwicklungsplanung (weiterführende Informationen vgl. Anhang 4)

Kofinanzierungsprogramm für Innenentwicklungsprojekte bei Verzicht auf kommunale Baurechtsflächen

Dieser Ansatz geht auf das REFINA-Referenzprojekt „Flächenkonstanz Saar“ zurück. Von Seiten der Landesregierung wird ein spezielles Förderprogramm (= Kofinanzierungsfonds) aufgelegt werden, mit dem das Land die Kofinanzierung für kommunale Innenentwicklungsprojekte übernimmt. Voraussetzung für die Übernahme ist der Verzicht auf bzw. die „Rückgabe“ von kommunalen Baurechtsflächen. Nach diesem Ansatz erhält eine Kommune unmittelbare finanzielle Unter-



stützung für Innenentwicklungsprojekte, wenn sie im Gegenzug etwa einen rechtskräftigen noch nicht erschlossenen Bebauungsplan aufhebt und somit auf zustehende Baurechte verzichtet. Gerade für verschuldete Kommunen stellt diese Förderform einen interessanten Anreiz zur Innenentwicklung dar.

Im mittelhessischen Kernraum der Stadtregion gibt es einige Kommunen, die in der Vergangenheit eine siedlungsflächenpolitische Strategie der Vorratsausweisung betrieben haben. Der Umfang dieser rechtskräftigen Bauflächen erschwert eine konzentrierten Innenentwicklung auf Basis der Siedlungsflächenkonzeption. Mit einem solchen Instrumentarium kann einer nachhaltigen Siedlungsflächenentwicklung Nachdruck verliehen und eine realistische Umsetzungschance gegeben werden.

Grundlage dieses Förderprogramms kann beispielsweise eine Flächenpotenzial-Karte sein, vergleichbar mit der aus den Ergebnissen der Siedlungsflächenkonzeption abgeleiteten Karte „Zurückgenommene Flächen“⁸ (vgl. Abbildung 6⁹).

Kommunale Abgabe

Über eine jährliche kommunale Abgabe würde der Fonds eine angemessene Grundausstattung erhalten, die für die Maßnahmendurchführung notwendig ist. Der Abgabenschlüssel ist von den beteiligten Kommunen frei bestimmbar und soll im Vertragswerk geregelt werden.

2.3.3 Umschichtung Förderpräferenzen in Landesprogrammen

Die Umsetzung einzelner oder aller Vorschläge zum Anreizsystem liegt wesentlich in der Hand des Landes. Im Rahmen des Forschungsprojekts hat das Land bereits finanzielle Anreize für diejenigen Kommunen signalisiert, die sich an der Umsetzung eines nachhaltigen Siedlungsflächenmanagements beteiligen. Die konkrete Ausgestaltung der Art und Höhe der Förderung wurde indessen nicht geklärt. Denkbar ist die Umschichtung von Förderpräferenzen in bestehenden Förderprogrammen, wie beispielsweise in der Städtebauförderung. Kommunen, die sich im Rahmen des raumordnerischen Vertrags zusammengeschlossen haben, könnten demnach von einer privilegierten Fördermittelzuteilung profitieren.

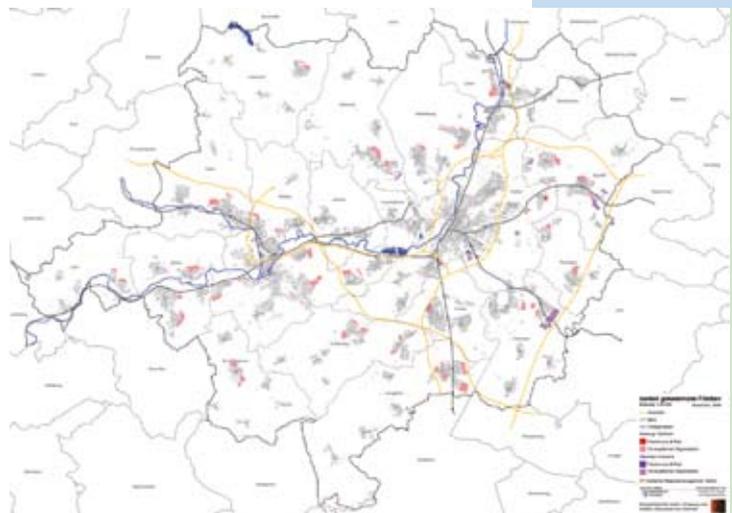


Abbildung 6: Zurückgenommene Flächen aus den Bebauungsplänen sowie Vorrangflächen aus dem Regionalplan

⁸ Quelle: Eigene Bearbeitung. Datengrundlage: Katasterpläne der Gemeinden und Regionalplanentwurf (2006)

⁹ Die Karte der zurückgenommenen Flächen steht auf der Projekthomepage unter der Rubrik Veröffentlichungen / Ergebnisse als Download zur Verfügung.



„Wir müssen jetzt in eine zweite Phase treten und gemeinsam überlegen, was von den neuen Vorschlägen nun umgesetzt werden kann.“

Land Hessen, Öffentliche Abschlussveranstaltung 07.11.2008

2.4 Baustein: Organisation

Koordinierungsstelle für regional raumbedeutsame Projekte

Zur Umsetzung des stadtreionalen Siedlungsflächenmanagements mit dem Fokus regional raumbedeutsame Projekte soll eine Koordinierungsstelle eingerichtet werden.

Sie ist mit Lenkungs-, Steuerungs- und Entwicklungsaufgaben befasst. Über diese Plattform können flexibel regionalplanerische Vorgaben in der von den Kooperationspartnern räumlich definierten Stadtregion umgesetzt werden. Die Koordinierungsstelle soll aus einer Geschäftsstelle und einer Lenkungsgruppe bestehen. Erstere ist für die Abwicklung des Tagesgeschäftes zuständig, die Lenkungsgruppe macht strategische Vorgaben. Eine interdisziplinäre Besetzung insbesondere der Lenkungsgruppe mit Experten mindestens aus Planung, Wirtschaft und Politik ist unerlässlich.

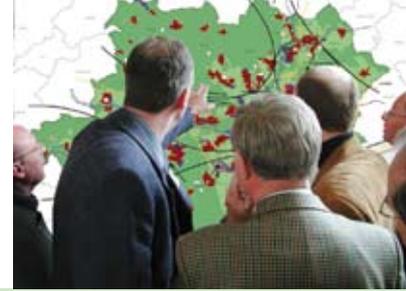
Obwohl sich die Koordinierungsstelle mit regional orientierten Aufgabenstellungen befasst, ist sie nicht zwangsläufig im Regierungspräsidium anzusiedeln. Eine räumlich unabhängige Anordnung erscheint aus praktikablen Gründen heraus sinnvoller. Dies muss jedoch im Umsetzungsprozess von den beteiligten regionalen Akteuren selbst bestimmt werden.

Zu den wesentlichen Aufgabenbereichen und Tätigkeitsfelder der Koordinierungsstelle für regional raumbedeutsame Projekte sollen gehören:

- Erarbeitung eines Bewertungssystems für eine nachhaltige Flächeninanspruchnahme inkl. Folgekostenberechnung
- Koordination des stadtreionalen Abstimmungsprozesses bezüglich Strategien der zukünftigen Siedlungsflächenentwicklung
- Koordinierung und Steuerung der Flächeninanspruchnahme und aller raumbedeutsamen Entwicklungsansätze
- Aufbau und Führung eines GIS-basierten Standortinformationssystems
- Mobilisierung von Gewerbeflächen über Clustermanagement in enger Kooperation mit der Wirtschaftsförderung und Evaluierung der Flächeninanspruchnahme
- Generierung von Finanzierungsmöglichkeiten

Weitere Aufgabenbereiche und Handlungsfelder sind der Langfassung des Endberichts (vgl. Kapitel II.1.4.4) zu entnehmen.

Der Finanzbedarf der Koordinierungsstelle ist abhängig vom genauen Aufgabenzuschnitt, den der interkommunale Zusammenschluss im raumordnerischen Vertrag festlegt. Die notwendigen finanziellen Mittel sollen möglichst in einem Regionalbudget (vgl. Kapitel 2.3.1) gebündelt werden. Dabei ist ein innovativer Finanzierungsansatz anzustreben, der die Aussicht auf Förderung als Modellverfahren deutlich erhöht.



3 Weiterführung

Der Stadtregion bieten sich heute noch Handlungsspielräume zur aktiven Gestaltung des Wandels. Der Verwaltung und einbezogenen Fachleuten kommt dabei die entscheidende Aufgabe zu, das Thema offensiv anzugehen, sich aktiv zu kümmern und mit guter Öffentlichkeitsarbeit die Menschen von der Notwendigkeit der Innenentwicklung zu überzeugen. Die im vorliegenden REFINA-Projekt dargelegten Kostenmodelle stellen dazu eine gute Argumentationshilfe dar (vgl. Kapitel 1.5.2 sowie Projekthomepage. Rubrik Veröffentlichungen / Ergebnisse). Einige Möglichkeiten, sich dem Ziel „Effizienter Umgang mit Grund und Boden sowie mit Haushaltsmitteln“ zu nähern, werden nachfolgend beschrieben.

3.1 Aufstellung eines interkommunalen Baulückenkatasters

Grundlage für ein nachhaltiges Flächenmanagement ist die Erfassung von Baulücken oder besser noch von Innenentwicklungspotenzialen. Diese umfassen neben unbebauten Grundstücken (= Baulücken) auch nicht mehr genutzte Flächen (= Brachflächen) und (potenzielle) Leerstände. Im neuen Regionalplan Mittelhessen wird das Baulückenkataster als Instrument zur Erfüllung der Nachweispflicht bei Außenentwicklungswünschen benannt.

Einzelne Kommunen der Stadtregion Gießen-Wetzlar verfügen bereits über ein Baulückenkataster; dieses befindet sich jedoch nicht immer auf dem neuesten Stand. Um als Grund-

lage für eine stadtregionale Strategie dienen zu können, müssten die Baulückenkataster nach allgemein verbindlichen Kriterien aufgebaut und auch der Begriff Baulücke bzw. Innenentwicklungspotenzial einheitlich definiert und verwendet werden. Die kommunalen Kataster müssten dann zu einem regionalen zusammengeführt werden. Die methodischen Grundlagen und eine entsprechende Struktur wurden im Rahmen des Forschungsprojekts aufgebaut. (vgl. Abbildung 7¹⁰).



Abbildung 7: Auszug aus dem stadtregionalen Flächenkataster

Erforderlich sind entsprechende Ergänzungen und regelmäßige Aktualisierungen. Eine Erweiterung in Bezug auf die Auszählung von Baulücken in § 30 BauGB-Gebieten und die ortsspezifische Aufsiedlungsdauer nach Art der baulichen Nutzung sind denkbar. Ein einheitliches Vorgehen wird von den Partnern in der Pilotphase abgestimmt, es sollte aber auch mittelhessenweit in der Regionalversammlung verabschiedet werden.

¹⁰ Quelle: Eigene Bearbeitung. Datengrundlage: Katasterpläne der Gemeinden und Regionalplanentwurf (2006), eigene Erhebungen und Daten der Gemeinden



„Gewerbliche wie wohnbauliche Baulücken befinden sich oftmals in privater Hand.“

„Die Eigentümer sind für eine Beratung in der Regel sehr dankbar.“
Begleitausschüsse 29.02.2008 und 13.06.2008

3.2 Mobilisierung von Innenentwicklungsflächen

Innenentwicklungsflächen lassen sich erfahrungsgemäß nicht gleich schnell aktivieren. In anderen REFINA-Projekten, wie z. B. Komreg (vgl. Best-Practise Beispiele, Anhang 3), wurde jedoch deutlich, dass durch die persönliche Ansprache und Beratung von Eigentümern die Aktivierungsrate deutlich erhöht werden kann. Hier besteht ein Ansatzpunkt, um einen besseren Überblick über die (bisher z. T. unterschätzte) Verfügbarkeit zu gewinnen.

Weitere unmittelbare Möglichkeiten der Entscheidungsträger zur Flächensteuerung zwischen Innenbereich und „Grüner Wiese“ wären die Gestaltung der Preispolitik, der Umfang der Baulandausweisung und die Beratung von Bauwilligen.

3.3 Teilnahme an der Pilotphase zur Einführung des stadtrationalen Siedlungsflächenmanagements

Der Koordinierungsrat des REFINA-Forschungsprojekts sprach sich geschlossen für die Fortführung der entwickelten Handlungsempfehlungen und den Abschluss eines raumordnerischen Vertrags aus. Mit einem Kern aus kooperationswilligen Kommunen der Stadtregion soll in der Pilotphase eine abgestimmte Siedlungsflächenpolitik verwirklicht werden. Nach und nach sollen weitere Kommunen dem Abkommen beitreten. Eine verbindliche Stellungnahme des Landes zur Gestaltung des Anreizsystems und den notwendigen Gesetzesände-

rungen ist eine wichtige Voraussetzung für die Umsetzung.

Im nächsten Halbjahr sollte in den Kommunalgremien eine intensive Diskussion der Projektergebnisse erfolgen bevor im Herbst 2009 eine Veranstaltung zur Einleitung der fünfjährigen Pilotphase stattfinden. Zu dieser werden die Kommunen im mittelhessischen Kernraum um Gießen und Wetzlar, das Regierungspräsidium sowie das Land vom REFINA-Projektsekretariat gemeinsam mit der Projektgruppe Stadt+Entwicklung eingeladen werden.

Ziel der Konferenz wird es u. a. sein die Gründung einer Lenkungsgruppe voranzutreiben, die

- Inhalte zum raumordnerischen Vertrag (u. a. Umlagenhöhen, Förderinhalte) berät,
- ein einheitliches Baulückenkataster aufbaut und
- eine stadtrationale Siedlungsflächenkonzeption als Basis für die weitere Entwicklung abstimmt.

Eine unerlässliche Voraussetzung für den Erfolg des zu etablierenden Siedlungsflächenmanagements ist die interdisziplinäre Besetzung der Lenkungsgruppe mit Experten mindestens aus Planung, lokaler Wirtschaft, kommunaler Verwaltung, lokalen Institutionen sowie ggf. externen Beratern.

3.4 Umsetzung in regionalen LEADER-Projekten

Die Thematik der Innenentwicklung der Ortskerne wurde in beiden LEADER-Regionen – unterstützt durch Know-How-Transfer aus dem RE-



FINA-Netzwerk – erfolgreich aufgegriffen und soll in den kommenden Monaten weiter aktiv vorangetrieben werden. So können durch das durchgeführte REFINA-Vorhaben wertvolle Impulse für die Entwicklung von Pilotprojekten zur Innenentwicklung in den genehmigten LEADER-Regionen im Bereich der Stadtregion einfließen und zur dauerhaften Verstetigung der Strategie der Innenentwicklung beitragen.

Das IfR steht beiden LEADER-Regionen auch über die REFINA-Projektlaufzeit hinaus für den Know-How-Transfer aus dem REFINA-Netzwerk zur Verfügung.

3.5 Weiterentwicklung des Gewerbeflächenpoolansatzes

Mit dem Projekt „Gewerbeflächenpool Mittelhessen“ wurde das Ziel verfolgt, eine auf die Region Mittelhessen abgestimmte, räumlich funktionale Konzeption zur interkommunalen Vermarktung von Gewerbeflächen im Dialog mit den Gemeinden zu erarbeiten und umzusetzen. Projektträger ist das Regierungspräsidium Gießen.

Der bisher verfolgte Ansatz berücksichtigt keine flächenschutzpolitischen Ansätze, sondern nur reine Vermarktungsziele. Der Forschungsverbund hat in einem Thesenpapier mögliche flächenschutzpolitische Auswirkungen eines Gewerbeflächenpools je nach Berücksichtigung von Innenentwicklungsflächen oder staatlicher Innenentwicklungsförderung aufgezeigt. Die Pool-Lösung kann auch in der Stadtregion ein Thema sein, entscheidend ist dabei jedoch

die konkrete Ausgestaltung unter Einbeziehung des Ziels der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme.

3.6 Beitrag zur Hessischen Nachhaltigkeitsstrategie

Die Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Hessen wurde Anfang des Jahres 2008 gestartet, im Laufe des Sommers wurden landesweit 130 Projektvorschläge eingebracht. Der raumordnerische Vertrag wurde dem Hessischen Umweltministerium als Vorschlag und Beitrag aus dem Forschungsprojekt unterbreitet.

Die interkommunale Gemeinschaft der Stadtregion sollte zudem über die gegebenen politischen Kanäle den raumordnerischen Vertrag als direkten Beitrag zur Flächenreduzierung und zur Abstimmung der Siedlungsflächenpolitik im mittelhessischen Kernraum bei der Landesregierung einbringen und intensiv bewerben. Ziel des Vorstoßes soll die Generierung weiterer Fördermittel für die Umsetzungs- und Erprobungsphase sein. Der raumordnerische Vertrag mit dem Siedlungsflächenkonzept als Basis stellt einen innovativen Vorstoß einer stadtregionalen Zusammenarbeit dar, welcher sehr gut in die Hessische Nachhaltigkeitsstrategie passt. So würde die Nationale Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung, auf der das REFINA-Forschungsprogramm gründet, unmittelbar auf die Hessische Nachhaltigkeitsstrategie durchwirken.

Im Rahmen der Sammlung der Projektideen sind auch Projekte mit direktem Bezug zum REFINA-Vorhaben und der Fortführung des stadtregionalen



„Wir danken Ihnen ausdrücklich für die Mitwirkung im REFINA-Projekt und richten unsere Bitte noch einmal an Sie, in einer zweiten Phase in eine konkretere Umsetzung zu kommen.“

Land Hessen, Öffentliche Abschlussveranstaltung 07.11.2008

Siedlungsflächenmanagements vorgetragen worden (vgl. Anhang 3). In der ersten Phase der Umsetzung ist das Projekt „Vitale Orte 2020“ unter dem Oberthema „Soziale Eingliederung, Demografie und Migration“ (<http://www.hessen-nachhaltig.de/themen/soziales/00260/index.php>) als einziges Projekt mit direktem Be-

zug zur Siedlungsentwicklung ausgewählt worden. Das vorliegende Vorhaben des raumordnerischen Vertrags zur Siedlungsflächenentwicklung und Reduzierung der Flächeninanspruchnahme könnte alternativ zum oben beschriebenen Vorgehen auch als Beitrag dieses „Vitale Orte 2020“-Projekts eingebracht werden.

Werden Sie jetzt aktiv! Durch Untätigkeit vergeben Sie die Chance den Wandel aktiv zu gestalten. Dann wird Ihnen in einigen Jahren nur ein Krisenmanagement als Reaktion auf eingetretene Entwicklungen bleiben.



Anhang

Anhang 1: Raumordnerischer Vertrag zwischen den Trägern der Landes- und Regionalplanung einerseits und den mittelhessischen Stadt-Umland-Gemeinden andererseits (Entwurf)

A Präambel

Die Vertragsparteien sind sich einig, dass in Anbetracht des sich abzeichnenden demographischen Wandels und der Veränderung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen eine stufenweise Umsteuerung bei der Siedlungsflächenentwicklung auf kommunaler und regionaler Ebene erforderlich ist.

Im Interesse einer nachhaltigen Finanzökonomie auf kommunaler und auf Landesebene kann die Aufgabe der Mobilisierung verfügbarer Innenentwicklungspotenziale und Brachflächen nicht allein von den einzelnen Kommunen wahrgenommen werden, muss sie vielmehr in einem regionalen Kooperationsverbund realisiert werden.

Singuläre, nur auf interkommunalen Interessenausgleich ausgerichtete Lösungen greifen zu kurz. Zur Bewältigung der bevorstehenden Herausforderungen und zur Gewährleistung einer nachhaltigen regionalen Entwicklung ist es notwendig, einen regionalen Steuerungs- und Konfliktbewältigungsmechanismus einzurichten, der auch kurzfristige flächen- und raumentwicklungspolitische Reaktionen ermöglicht.

Die Regionalplanung, die auf die Steuerung der räumlichen Nutzungspotenziale angelegt ist, ist mit ihrem mittelfristigen Planungshorizont ungeeignet, um auf kurzfristige räumlich

differenzierte Veränderungen angemessen reagieren zu können. Deshalb bedarf das klassische raumordnerische Planungsinstrumentarium einer flexiblen Ergänzung durch ein Flächenmanagement, mit dem durch räumliche Entwicklungsimpulse und konzertierte raumwirksame Maßnahmen und Projekte kurzfristig auf regionalbedeutsame Veränderungen reagiert werden kann.

B Vertragszwecke

Im Interesse einer nachhaltigen Raumentwicklung ist es im Stadt-Umlandbereich um die mittelhessischen Städte Gießen und Wetzlar geboten,

- mit den Flächenpotenzialen bedarfsgerecht und mit Blick auf die Veränderungen innerhalb des mittelfristigen Planungshorizonts nachhaltig umzugehen,
- Überhangangebote und schädlichen kommunalen Wettlauf um die Standortgunst von Investoren zu vermeiden,
- bei der Siedlungsflächenentwicklung deren Kosten und deren Nutzen auf der Basis aktueller Bevölkerungsprognosen und einer Analyse der aktuellen Nachfragesituation sowie der entstehenden Infrastrukturfolgekosten abzuwägen,



- die räumliche Entwicklung in den Stadt-Umland-Bereichen im Rahmen einer interkommunalen Verantwortungsgemeinschaft wahrzunehmen und
- die bestehenden zentral-örtlichen Raumfunktionen der Städte und Dörfer zu erhalten, zu pflegen, weiterzuentwickeln oder wiederherzustellen.

C Maßnahmen und Regelungsgegenstände

I Die Kommunen im Kooperationsverbund errichten ein Informationssystem zur gemeinschaftlichen und systematisierten Erfassung und Bewertung der wohnbaulichen Flächenpotenziale und ein internetbasiertes Standortinformationssystem über die verfügbaren Gewerbeflächenpotenziale.

II Es wird ein Arbeitsgremium zur Abstimmung von Strategien der zukünftigen Siedlungsflächenentwicklung für den Kooperationsverbund eingerichtet.

III Die im Rahmen des REFINA-Forschungsprojekts herausgearbeitete Siedlungsflächenkonzeption bildet die Basis für die schrittweise Ausarbeitung einer gesamtträumlichen flächenpolitischen Strategie und die Festlegung quantitativer Ziele für die weitere Flächenentwicklung innerhalb des Kooperationsverbundes.

IV Auf der Basis eines zu erarbeitenden Bewertungssystems werden Kriterien für eine nachhaltige Flächenentwicklung innerhalb des Kooperationsverbundes entwickelt.

V Durch Raubeobachtung und die Nutzung verfügbarer Daten (z. B. un-

ter Einsatz der Analyseverfahren zur Bestimmung der Aufsiedlungsdauer im Kooperationsraum) ermitteln die Kooperationspartner, in welchen Räumen des Kooperationsraums schon jetzt die größten Bevölkerungs- und Nachfragerückgänge sowie räumliche Funktionsverluste auftreten.

VI Es wird für den Kooperationsraum eine Koordinierungsstelle eingerichtet, die folgende Aufgaben zu erfüllen hat:

die Steuerung und Umsetzung der flächenpolitischen Strategien und Ziele für den Kooperationsraum,

die Steuerung und Koordinierung der Verwirklichung regional bedeutsamer Projekte nach Maßgabe der Prioritäten die die Kooperationspartner ausgehend von den flächenpolitischen Strategien und Zielen festlegen,

die Koordinierung der regionalbedeutsamen Standort- und Wirtschaftsförderungsaktivitäten im Kooperationsraum,

die Koordinierung der regionalbedeutsamen Erholungseinrichtungen und die Abstimmung eines Freiraumkonzepts für den Kooperationsraum,

die Aufstellung regionaler Entwicklungskonzepte für den Einzelhandel, für die Verkehrsplanung sowie die Energieversorgung, die für den Kooperationsraum gelten sollen und

die Koordinierung der regionalbedeutsamen Maßnahmen im Bereich des Tourismus, der Kongresse, Messen, Kultur- und Sportveranstaltungen.



D Offener Kooperationsprozess

Die Vertragspartner sind sich einig, dass die Errichtung eines nachhaltigen Flächenmanagements auf regionaler Ebene stufenweise verwirklicht werden soll. Zur Verwirklichung der Vertragszwecke schließen das Land und die Kommunen einen Rahmenvertrag mit Öffnungsklausel in dem Sinne ab, dass andere Kommunen in dem in der Anlage abgegrenzten regionalen Planungsraum dem raumordnerischen Vertrag jederzeit beitreten können. In der ersten Phase des Aufbaus eines regionalen Flächenmanagements werden sich zunächst die kooperationswilligen Kommunen zusammenschließen.

E Anreizsystem

I Das Land wird ein Anreizsystem aufbauen, das die mitwirkenden Kommunen belohnt. Dazu werden die Förderpräferenzen verändert und die verfügbaren Finanzmittel so ausgestaltet, dass die Verwirklichung der in diesem raumordnerischen Vertrag festgelegten Ziele und Maßnahmen gefördert werden.

Auf der Ebene der Landesplanung wird vorgesehen, dass Kommunen, die sich nicht am Aufbau eines regionalen Flächenmanagements beteiligten, bevor sie weitere Siedlungsflächen ausweisen dürfen, einen Nachweis darüber führen müssen, dass innerhalb ihres Gemeindegebiets keine Baulücken- oder Baulandpotenziale mehr für die vorgesehene Maßnahme zur Verfügung stehen.

II Kommunen, die im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellte

Flächen im Außenbereich aufgeben, erhalten einen der Höhe nach festzulegenden Zuschuss für Projekte der Innenentwicklung.

III Außerdem wird auf der Ebene der Landesplanung vorgesehen, dass Gewerbeflächen mit mehr als 10 ha erst ausgewiesen werden dürfen, wenn diese in ein von den Kommunen für die festzulegenden Stadt-Umland-Bereiche aufzustellendes regionales Entwicklungskonzept aufgenommen worden sind und deren Entwicklung nicht in Widerspruch mit Zielen der Raumordnung steht.

IV Überdies wird das Land eine Baulandausweisungsumlage für alle Kommunen einführen, die Neubauland im Außenbereich ausweisen und diese Flächen neu erschließen. Die Baulandausweisungsumlage wird fällig, sobald mit der Erschließung begonnen wird. Das Aufkommen aus der Baulandausweisungsumlage wird zur Finanzierung der Maßnahmen dieses Vertrags und soweit möglich von Regionalentwicklungsprojekten verwendet, die von den aufgrund des raumordnerischen Vertrags zusammengeschlossenen Kommunen zum Ausgleich für die aufgrund des regionalen Flächenmanagements differenziert vorgenommenen Selbstbeschränkungen bei der Siedlungsflächenentwicklung nach von den Kommunen zu festzulegenden Prioritäten verwirklicht werden.

V Das Land kann auch den Kommunen, die auf die Inanspruchnahme von ihnen aufgrund der Regionalplanung zugestandenen Flächen bis zur erneuten Regionalplanänderung verzichten, gezielt einen Zuschuss für

¹¹ Quelle Abbildung 8 bis 16: Eigene Bearbeitung. Datengrundlage: Katasterpläne der Gemeinden und Regionalplanentwurf (2006)



Maßnahmen der Innenentwicklung gewähren.

F Vertragsdauer, Weiterentwicklung und strukturelle Verstetigung

Die auf der Basis dieses raumordnerischen Vertrags entstehende Kooperation wird zunächst für die Dauer ei-

ner Pilotphase von 5 Jahren aufrecht erhalten. Sollte sich nach dieser Pilotphase abzeichnen, dass ein die Kooperation fortgesetzt und auf sämtliche oben genannte Kooperationsfelder ausgedehnt werden soll, so wird ein Verband gegründet, der durch Umlagen finanziert und vom Land in der oben beschriebenen Weise begünstigt wird.

Anhang 2: Entwicklungsschwerpunkte der regionalen Siedlungsflächenkonzeption

Nachfolgend die Erläuterungen zu den einzelnen in Kapitel 2.2 vorgeschlagenen Teilbereichen des Siedlungsflächenkonzepts.

Bereich Wohnen

Teilbereiche W1–5

Für den Bereich Wohnen sind Leitbilder / Ziele für stadtreional zusammenhängende Teilgebiete vorgeschlagen.

W1 Kernstädte Gießen und Wetzlar

Im Kernbereich der Stadtregion und entlang des Siedlungsbandes der Lahn werden neben dem Stadtbau und der Modernisierung von Siedlungsflächen der 70er Jahre auch Neuausweisungen in ÖPNV-erschlossenen Lagen vorgeschlagen.

Gießen und Wetzlar bilden im Verbund das Oberzentrum der Region und halten ein entsprechendes kulturelles und wirtschaftliches Angebot vor. Die derzeitigen Bevölkerungsprognosen gehen in Gießen von einer leichten Zunahme (+1,5 %), in Wetzlar von einer leichten Abnahme (-2,7 %) aus, es handelt sich also um eine stagnierende Region. Die Einwohnerdichte liegt bei 10,2 Ew./ha in Gießen und bei 6,9 Ew./ha in Wetzlar. Das Pendlersaldo liegt in Gießen bei 30,1 %, in Wetzlar bei 18,5 %, es handelt sich also um Arbeits- und Ausbildungsstandorte. Die Siedlungs- und Verkehrsfläche hat in den Kernstädten nur minimal zugenommen (10 ha). Der Anteil der Baulücken ist in Gießen mit 9,6 % relativ hoch, in Wetzlar sind es 3,1 %. Mit der Gießener „Nordstadt“ und dem Wetzlarer Stadtteil Niedergirmes sind die Oberzentren in das Programm „soziale Stadterneuerung“ eingebunden, Wetzlar-Garbenheim wird im Rahmen der einfachen Stadterneuerung saniert. Gießen wie Wetzlar sind an die Autobahn und an das Schienennetz angebunden. (vgl.

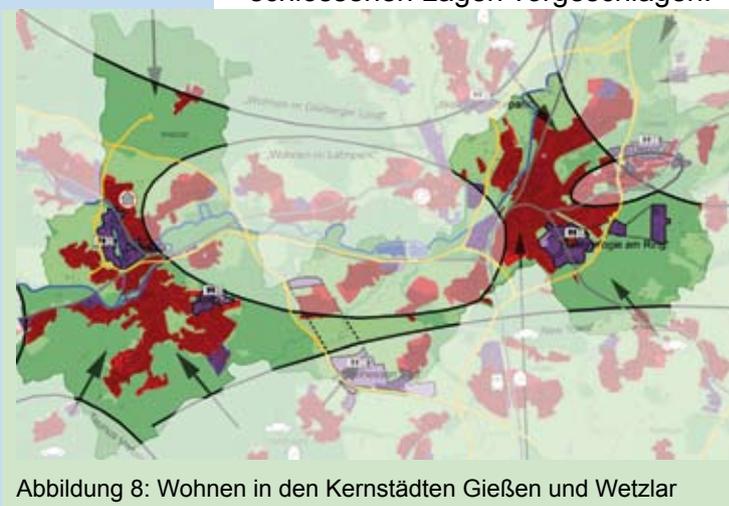


Abbildung 8: Wohnen in den Kernstädten Gießen und Wetzlar



Abbildung 8)

Teile der Kernstädte gehören zu anderen Teilbereichen. Der Lahnpark (W4) als landschaftlich geprägtes Gelände zwischen Gießen und Wetzlar und der Bereich der Grünberger Terrassen werden in den entsprechenden Teilbereichen erläutert.

Als Grundlage beider Städte, gilt es in der Region zu kooperieren. Nur durch Kooperation mit dem Umland kann gezielt den Abwanderungstendenzen in diese Teilbereiche entgegengewirkt werden. Die oberzentralen Funktionen im Bereich der Kultur, der Bildung etc. werden zudem von der gesamten Region genutzt. Der derzeitige Bestand sollte gestärkt, die Innenstädte revitalisiert werden. Dabei sollen die Wohnungs- und Infrastrukturen an die alternde Bevölkerung angepasst werden. Die überwiegend als Schwächen empfundenen Spezifika des Stadtbildes (Nachkriegsmoderne) sollten positiv genutzt werden. Eine stärkere Einbeziehung der Lahn in das städtische Gefüge ist gerade im Hinblick auf die in Gießen stattfindende Landesgartenschau sinnvoll und dient zudem der Naherholung und dem Tourismus.

Um diese Ziele zu erreichen wird eine Reihe von Maßnahmen erforderlich: Teilbereiche beider Städte sollten im Rahmen von Bestands- bzw. Quartiersmanagement aufgewertet werden. Die quartiersbezogene Stadterneuerung sollte eine stärkere bauliche und soziale Durchmischung in monostrukturierten Quartieren zum Ziel haben. Hierfür sollte im Rahmen einer urbanen Qualitätsoffensive eine funktionale und gestalterische Aufwertung des Siedlungsbestandes erfolgen.

Die Angebote sollten ebenfalls Senioren und ausländische Mitbürger ansprechen. Hierfür sollte die Entwicklung von Angeboten für hochwertige, innovative, verdichtete Formen urbanen Wohneigentums (Stadthäuser) in zentralen Lagen vorangetrieben werden. Zu diesem Zweck wurden im Rahmen des Siedlungsflächenkonzepts Zuwachsflächen von 81,3 ha im Bereich der Kernstädte vorgesehen. Die Errichtung einer kulturwirtschaftlichen Plattform und die Verknüpfung kulturwirtschaftlicher Initiativen mit städtebaulichen Maßnahmen stärken die oberzentralen Funktionen der Kernstädte. Die Übernachtungsmöglichkeiten sind in Anbetracht der Bedeutung (Messe- und Universitätsstadt) deutlich zu gering und sollten ausgebaut werden (z. B. Tagungshotel, Jugendherberge in zentraler Lage). Zur Stärkung der Naherholung und des Tourismus sowie der Innenstadt sollten die Grünverbindungen in der Stadt aufgewertet und ausgebaut werden.

W2 New Town

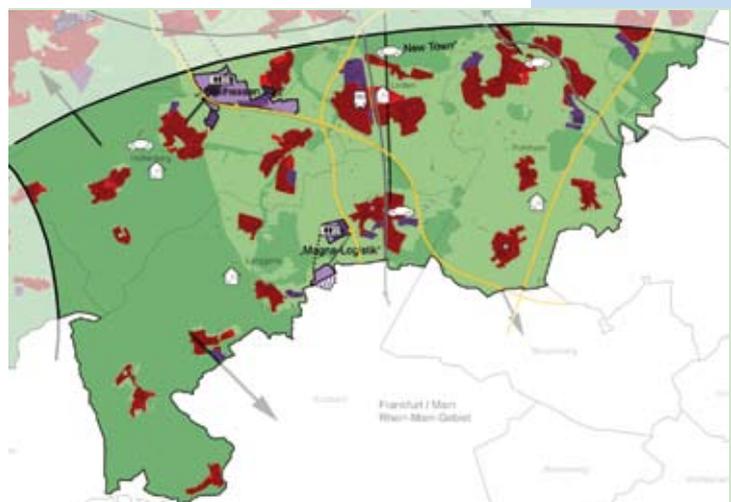


Abbildung 9: Wohnen in der New Town



Die Kommunen Hüttenberg, Langgöns, Linden und Pohlheim sowie der Gießener Stadtteil Lützellinden bilden den Teilbereich "Wohnen in der New Town" (vgl. Abbildung 9). Durch ihre räumliche Nähe zu Frankfurt weisen vor allem die Gemeinden Langgöns und Pohlheim einen starken Bezug zum Ballungsraum Rhein-Main auf, der sich insbesondere durch die Pendlerbeziehungen bemerkbar macht. Alle Kommunen des Teilbereichs weisen ebenfalls Pendlerbeziehungen nach Gießen auf, Hüttenberg zusätzlich nach Wetzlar. Die Umlandkommunen Hüttenberg, Pohlheim und Langgöns sind nicht nur Pendler- sondern auch Wohnstandorte. Langgöns und Linden verfügen über einen Bahnanschluss, der vor allem den Pendlern nach Gießen und ins Rhein-Main-Gebiet von Vorteil ist. Pohlheim verfügt über zwei Bahnhaltepunkte an der Bahnlinie Richtung Gießen. Der Teilbereich weist in den alten Ortskernen einen geringen bis mittleren Sanierungs- sowie einen geringen Gestaltungsbedarf auf. In insgesamt vier Ortsteilen wurden bereits Förderschwerpunkte in Form der Dorferneuerung bzw. Einfachen Stadterneuerung durchgeführt, weitere drei Ortsteile sind aktuell noch Förderschwerpunkt. Die Gemeinden verfügen über eine vergleichsweise hohe Verdichtung und über wenige Baulücken. Die Siedlungs- und Verkehrsfläche hat sich in den letzten Jahren jedoch nur geringfügig erhöht. Langgöns wirbt derzeit mit dem Leitbild „Langgöns – die lebenswerte Gemeinde mit besten Gewerbestandorten und guter Infrastruktur im Herzen von Hessen“. Diesem doch sehr

auf Gewerbe ausgerichteten Leitbild stehen die Vorstellungen von Hüttenberg und Linden entgegen, die sich als familienfreundliche Wohnorte präsentieren. Bis zum Jahr 2020 ist für die Kommunen des Teilbereichs insgesamt mit einer (leicht) positiven Bevölkerungsentwicklung zu rechnen (+1,5% bis +5,7%).

Die zuvor angesprochene geographische Lage des Teilbereichs spiegelt sich auch im Leitbild wieder: zum einen stadtnahes Wohnen im Nahbereich von Gießen und Wetzlar sowie gleichzeitig Wohnalternative für Pendler ins Rhein-Main-Gebiet und zum anderen Wohnen für Mitarbeiter der sich neu entwickelnden Gewerbestandorte im Süden der Region (G7,8).

Aufgrund der zu erwartenden weiteren positiven Bevölkerungsentwicklung, der familienfreundlichen Ausrichtung der Kommunen sowie der günstigen Lage in der Region wird zukünftig in den Kommunen des Teilbereichs weiterhin die Nachfrage nach Wohnraum bestehen. Hierfür werden entsprechend 93 ha Entwicklungsflächen geplant. Um den Bedarf decken zu können, werden als Maßnahmen für den Teilbereich "Wohnen in New Town" die Schaffung zusätzlicher Angebote in den Bereichen Doppel- und Reihenhäuser mit kleineren Gärten sowie die Stärkung des ÖPNVs vorgeschlagen. Vor allem junge Familien haben den Wunsch nach einem Eigenheim mit Garten. Damit sich die einzelnen Familienmitglieder unabhängig fortbewegen können, ist die Nachfrage nach einem gut ausgebauten ÖPNV-Netz vor allem bei dieser Zielgruppe vorhanden.



W3 Solmser Land

Den Teilbereich "Wohnen im Solmser Land" bilden die westlich von Wetzlar gelegenen Kommunen Solms, Leun sowie die Braunfelder Stadtteile Braunfels und Tiefenbach (vgl. Abbildung 10). Ebenso wie im Teilbereich "Wohnen im Taunus-Vorland" (W8) weisen auch die Kommunen des Teilbereichs "Wohnen im Solmser" Land eine niedrige Arbeitsplatzzentralität auf, wodurch es sich um (ausgeprägte) Wohnstandorte handelt. Die Kommunen verfügen über einen geringen bis mittleren Gestaltungs- und Sanierungsbedarf in den alten Ortskernen sowie über Baulücken (wenige in Leun, 6-9 ha in Solms). Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche stieg nur geringfügig an. Die Bevölkerungsentwicklung im Teilbereich verläuft bis zum Jahr 2020 stagnierend bis rückläufig (Leun -0,3 %, Solms -3,2 %).

Als Leitbild für den Teilbereich "Wohnen im Solmser Land" wurde „Ländliches Wohnen in der Nähe von Wetzlar mit guter Verkehrsanbindung und guter Infrastruktur für unterschiedliche Ansprüche“ gewählt. Der Teilbereich vereint verschiedene attraktive Wohnlagen: Er ermöglicht das Wohnen in einer historischen Altstadt, in gewachsenen Dorfkernen, im Kurort ebenso wie seniorengerechtes Wohnen mit guter Gesundheitsversorgung oder Wohnen, wo andere Urlaub machen (Lahn, Braunfels, Grube Fortuna, Kloster Altenberg). Zudem bietet er die Möglichkeit des preisgünstigen Wohnens.

Um diese Angebote zukünftig auch aufrechtzuerhalten und attraktiv zu

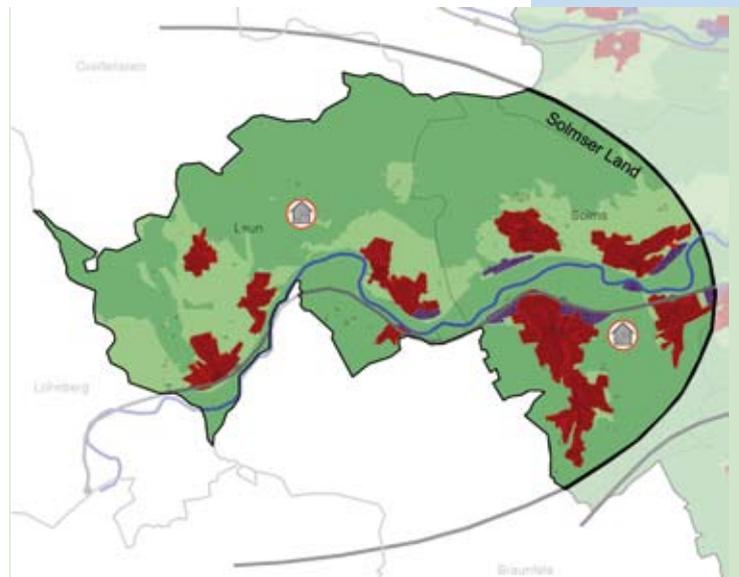


Abbildung 10: Wohnen im Solmser Land

gestalten, werden folgende Maßnahmen für den Teilbereich "Wohnen im Solmser Land" vorgeschlagen: Das im Stadtteil Braunfels laufende Projekt zur Altstadtsanierung in der Kernstadt und zum Baulückenschluss sollte weiter fortgeführt werden. Zudem sollte das Modellprojekt „Bestandserhaltung und Dorffinnenentwicklung“ initiiert sowie eine „energetische Sanierung“ der Bebauung in den Ortskernen durchgeführt werden. Außerdem sollten durch ein aktives Wohn- und Leerstandsmanagement die vorhandenen Leerstände vor allem in Leun und Solms einer Nutzung zugeführt werden, um die Attraktivität in den zentralen Lagen wieder zu erhöhen. Eine Umsetzung könnte beispielsweise im Rahmen der EU-Initiative LEADER angestrebt werden. Die Zuwachsflächen werden mit 2 ha entsprechend gering angesetzt.



W4 Lahnpark

Der Teilbereich "Wohnen im Lahn-park" umfasst die an der Lahn gelegenen Kommunen zwischen Wetzlar und Gießen, nämlich Heuchelheim, Lahnau sowie Stadtteile von Wetzlar und Gießen (vgl. Abbildung 11). Die Kommunen des im Zentrum des RE-FINA-Untersuchungsgebietes gelegenen Teilbereichs weisen insgesamt nur einen geringen Sanierungs- jedoch teilweise erhöhten Gestaltungsbedarf in den alten Ortskernen auf. In den beiden Ortsteilen von Heuchelheim wurden Förderschwerpunkte in Form der Dorferneuerung sowie der Einfachen Stadterneuerung abgeschlossen. In allen Gemeinden sind Baulücken vorhanden (4,7 ha in Heuchelheim, 86 Baulücken in Lahnau), der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche stieg leicht an. Die Orte sind relativ dicht besiedelt (347 Ew./km² in Lahnau, 716 Ew./km² in Heuchelheim, 693 Ew./km² in Wetzlar und 1.016 Ew./km² in Gießen). Vor allem die Kommunen Heuchelheim und Lahnau haben bis zum Jahr 2020 mit einer starken Abnahme der Bevölkerungszahlen zu rechnen (-10,8 % bzw. -8,6 %).

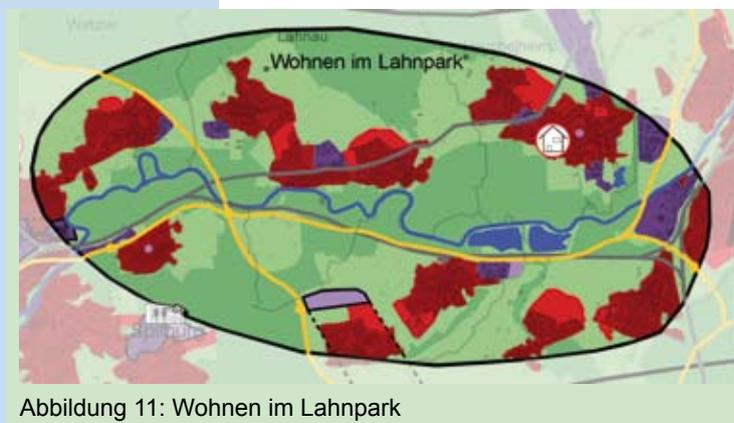


Abbildung 11: Wohnen im Lahn-park

Aufgrund der geographischen Lage des Teilbereichs "Wohnen im Lahn-park" wurde das Leitbild Wohnen an der Lahn und in der Nähe zu Gießen und Wetzlar gewählt. Ziel ist es, ländliches Wohnen im Grünen und gleichzeitig im Stadtbusbereich von Gießen in einem stadregionalen Landschaftspark entlang der Lahnaue zu ermöglichen.

Um ein attraktives Wohnen in der „grünen Lunge“ umzusetzen, wird als Maßnahme die Umsetzung eines nachhaltigen Managementkonzepts „Lahn-park“ vorgeschlagen. In den Wohn- und Gewerbebereichen sollte ein aktives Bestandsmanagement betrieben und die vorhandenen Ressourcen genutzt werden. Trotz der existierenden Baulückenpotenziale und der stark rückläufigen Bevölkerungsentwicklung sind im Teilbereich "Wohnen im Lahn-park" Neuausweisungen vorgesehen (128 ha), insbesondere in Gießen und Wetzlar. Diese meist in landschaftlich reizvoller Lage angesiedelten Flächen bieten den idealen Raum für neue Wohnkonzepte mit landschaftlicher Einbindung. Zudem sind die Naherholungsflächen direkt angegliedert.

W5 Lumda-Plateau

In dem Teilbereich "Wohnen auf dem Lumda-Plateau" sind die Kommunen Buseck (Ortsteile Großen-Buseck, Alten-Buseck), Staufenberg (Stadtteile Staufenberg, Mainzlar), Lollar (Stadtteil Lollar) sowie die US-Depot-Flächen in Gießen- Ost aufgrund ihrer geographischen Lage und ihrem direkten Bezug zum Oberzentrum Gießen zusammengefasst (vgl. Abbildung 12). Primär handelt es sich



bei den Kommunen des Teilbereichs um Arbeitsstandorte, lediglich die Kommune Staufenberg kann als reiner Wohn- und Pendlerstandort mit Pendlerbeziehung nach Gießen bezeichnet werden. In Bezug auf die Demographietypen weisen die einzelnen Kommunen eine sehr inhomogene Struktur auf. In allen Kommunen ist im Gesamten ein mittlerer Gestaltungs- sowie Sanierungsbedarf in den alten Ortskernen vorhanden. Insgesamt verfügen die Kommunen über vergleichsweise wenige Baulücken. Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche ist in den letzten Jahren nur leicht gestiegen. Sehr unterschiedlich verläuft die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2020. Während in Staufenberg und Lollar mit Bevölkerungszuwächsen (9,3 % bzw. 3,1 %) zu rechnen ist, wird Buseck Einwohner verlieren (-2,4 %). Durch die Nähe zur Stadt Gießen ist ein stadtnahes Wohnen mit guter Infrastruktur möglich.

Ziel für den Teilbereich ist die Fokussierung auf Wohnangebote in Form von Reihenhäusern, Eigentums- und Mietwohnungen sowie modernisierten und sanierten Häusern in den alten Ortskernen.

Für die Kommunen des Teilbereichs ergeben sich folgende Herausforderungen und Maßnahmen: Im Vordergrund steht die Sicherung und Steigerung der Attraktivität der Kommunen. Primär ist dabei auf die Modernisierung sowie Sanierung der Gebäude im Bestand zurückzugreifen. Auch eine Verbesserung des gestalterischen Ortsbildes durch bspw. Erneuerung der Gehwege oder Anpflanzungen ist zur Attraktivitätssteigerung notwen-



Abbildung 12: Wohnen auf dem Lumda-Plateau

dig. In ÖPNV-erschlossenen Lagen (Lollar) ist auch eine Neuausweisung von Flächen möglich. Hierbei wird zu einem flächenschonenden Umgang in Form von Reihenhäusern sowie Eigentums- und Mietwohnungen ange-regt. Im Siedlungsflächenkonzept ist eine Zunahme um 27 ha vorgesehen. Da in dem Teilbereich ähnliche Zielgruppen angesprochen werden ist eine verstärkte interkommunale Abstimmung anzustreben. Ebenso werden stadtnahe Wohnungen mit guter Infrastruktur in Form von Wohnclustern vorgeschlagen. Dies spricht vor allem die Zielgruppe „Berufstätige in Gießen und Marburg“ an. Als weitere Maßnahme für den Teilbereich werden Projekte zur energetischen Sanierung in den alten Ortskernen mit regionaltypischer Bebauung vorgeschlagen. Besonders eignen würden



sich dazu die Gemeinden Groß-Buseck, Mainzlar sowie Staufenberg.

Teilbereiche W6-8

In den ländlich geprägten Randlagen soll zugunsten umfassender Dorferneuerungsprogramme (die z. T. auch auf den Wohnungsbestand der Nachkriegszeit ausgedehnt werden müssen) im Mittelpunkt. Von einer Ausweisung von Wohnbauflächen über den Eigenbedarf hinaus wird abgesehen.

W6 Wohnen im Gleiberger Land

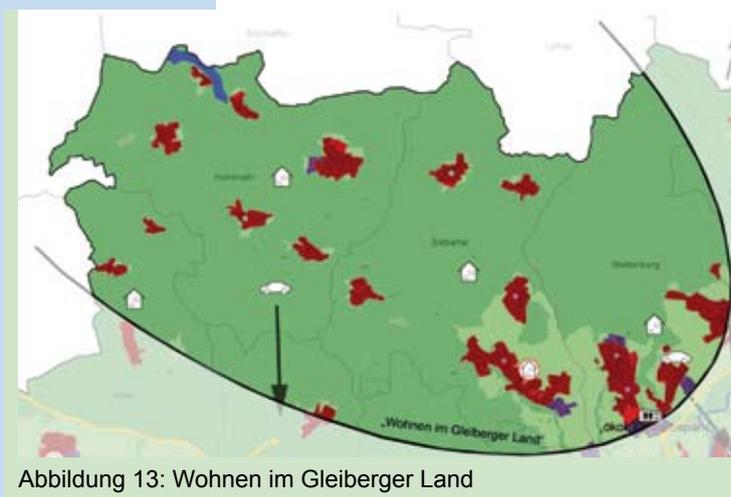


Abbildung 13: Wohnen im Gleiberger Land

Dieser Teilbereich umfasst die Kommunen Wettenberg und Biebertal sowie die Ortsteile Erda und Hohensolms der Gemeinde Hohenahr (vgl. Abbildung 13). Alle drei Kommunen zeichnen sich als Wohnstandorte aus. Die Dichtewerte spiegeln den ländlichen Charakter wider (111 Ew./km² in Hohenahr, 292 Ew./km² in Wettenberg). Die beiden Kommunen Biebertal und Wettenberg liegen im Einzugsbereich der Stadt Gießen, die Kommune Hohenahr im Einzugsbereich der Stadt Wetzlar. Dementsprechend verlaufen auch die Pendlerbeziehungen von Ho-

henahr nach Wetzlar sowie von Wettenberg und Biebertal nach Gießen. In allen Kommunen des Teilbereiches sind verhältnismäßig wenige innerörtliche Leerstände und Baulücken im Bestand vorhanden. Das Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsfläche in den letzten Jahren war relativ gering. Insgesamt weisen sie lediglich einen geringen Sanierungs- und Gestaltungsbedarf der alten Ortskerne auf. Die Bevölkerungsrückgänge bis 2020 verlaufen in den drei Kommunen unterschiedlich stark (am geringsten in Wettenberg mit -3 % am stärksten in Hohenahr mit -6 %).

Für den Teilbereich "Wohnen im Gleiberger Land" ergeben sich folgende zukünftige Herausforderungen: Aufgrund der Leerstände und Baulücken im Bestand sowie der (leicht) abnehmenden Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2020 gilt es besonders, die vorhandenen Potenziale zu bündeln und zu nutzen. Entsprechend sind für diese Region auch nur 34,6 ha Zuwachsflächen vorgesehen. Durch Zusammenarbeit ist eine Angebotsqualität sowie Angebotsvielfalt sicherzustellen, die jede Kommune für sich alleine nicht aufbringen kann. Dadurch können vielfältige Wünsche und Ansprüche der Interessenten bedient werden. Durch die Lage im Einzugsbereich der Städte Gießen und Wetzlar ist somit ländliches, aber zugleich auch stadtnahes Wohnen möglich. Ebenso gilt es, die Attraktivität der einzelnen Ortschaften weiterhin als Wohn- und Lebensstandorte aufrechtzuerhalten.

Zusammengefasst wird dies auch im Leitbild: Wohnen sowohl in anspruchsvolleren Wohnlagen, im länd-



lichen Bereich als auch in renovierter Bausubstanz in den Ortskernen.

Um sich den zuvor genannten Herausforderungen stellen zu können, werden folgende Maßnahmen und Handlungsempfehlungen für den Teilbereich "Wohnen im Gleiberger Land" vorgeschlagen: Aufgrund der vorhandenen Baulücken und dem zukünftig geringeren Bedarf an Wohnbauflächen wird empfohlen, zumindest größtenteils auf Vorranggebiete Siedlung Planung zu verzichten. Vielmehr soll die Flächenentwicklung gezielt durch eine Stärkung der Innenentwicklung gesteuert werden. Durch die Förderung der Bestandserhaltung sowie des Ortskernmanagements kann ein Großteil der Nachfrage gedeckt werden. Außerdem wird somit zur Attraktivitätssteigerung der Ortskerne beigetragen.

Als weitere Maßnahme wird das Modellprojekt ökologisches Wohnen „Burg Gleiberg“ vorgeschlagen. Dabei geht es um eine ökologische, landschafts- und bodenschonende Entwicklung des neuen Baugebietes in attraktiver Hanglage unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes.

W7 Lumdatal

Der Teilbereich "Wohnen im Lumdatal" umfasst die Kommunen Buseck (Ortsteile Beuern, Oppenrod, Trohe), Lollar (Stadtteile Odenhausen, Rutershausen), Staufenberg (Stadtteile Daubringen, Treis), Allendorf (Lumda) sowie Rabenau (vgl. Abbildung 14). Bei den Kommunen des Teilbereichs handelt es sich um ländlich geprägte Orts- und Stadtteile sowie um Wohnstandorte. Lediglich die Gesamt-Kommune Lollar weist eine

Tendenz in Richtung Arbeitsstandort auf und die Kommune Buseck hat ihren Schwerpunkt gleichermaßen auf Wohnen und Arbeiten. In der Summe weisen die Kommunen einen geringen bis mittleren Gestaltungsbedarf sowie einen mittleren Sanierungsbedarf in den alten Ortskernen auf. Im Teilbereich gibt es vergleichsweise wenige Baulücken. Dafür haben die ländlichen Orte mit z. T. erheblich abnehmenden Bevölkerungszahlen bis zum Jahr 2020 zu rechnen (-16 % in Rabenau). Lollar und Staufenberg werden Einwohner gewinnen (9,3 % bzw. 3,1 %). Diese sehr unterschiedliche Struktur der Orte spiegelt sich auch in den Dichtewerten wider: Während in Rabenau nur 124 Ew./km² leben, sind dies in Staufenberg 468, also fast das 4-fache.

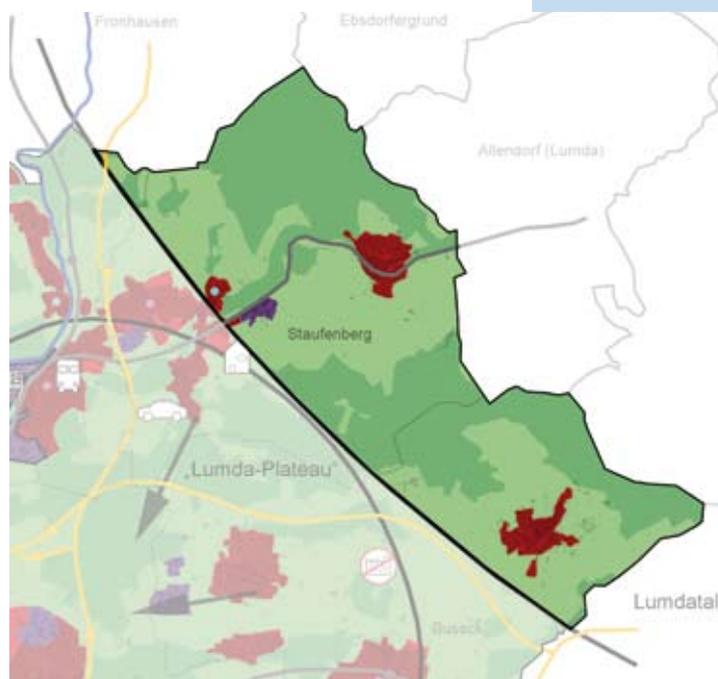


Abbildung 14: Wohnen im Lumdatal

Als Leitbild wurde „Ländliches Wohnen im Lumdatal zwischen Gießen



und Marburg in einem neuen Naherholungsbereich“ formuliert.

Für den Teilbereich "Wohnen im Lumdatal" ergeben sich für die Zukunft folgende Herausforderungen: Aufgrund der zu erwartenden zukünftigen Bevölkerungsrückgänge in dem Teilbereich wird damit verbunden auch eine geringere Nachfrage nach Wohnbauflächen bestehen, entsprechend ist in der Konzeption auch keine Erweiterung vorgesehen. Es gilt, die bestehenden Potenziale zu nutzen. Als Maßnahme wird hierfür ein konsequenter Vorrang der Innenentwicklung mit gleichzeitigem Verzicht auf Neuausweisungen von Baugebieten über den Eigenbedarf hinaus vorgeschlagen. Außerdem werden Modellprojekte im Bereich Bestandserhaltung und Innenentwicklung

angestrebt, z. B. im Rahmen der EU-Initiative LEADER.

W8 Taunus Vorland

Die Braunfelser Stadtteile Altenkirchen, Bonbaden, Neunkirchen und Philippstein sowie die Kommunen Schöffengrund und Waldsolms sind zu dem Teilbereich "Wohnen im Taunus-Vorland" zusammengefasst (vgl. Abbildung 15).

Alle drei Kommunen weisen eine niedrige Arbeitsplatzzentralität auf und sind ausgeprägte Wohn- und Pendlerstandorte. Die Pendlerbeziehungen richten sich vorwiegend nach Wetzlar. Alle Kommunen des Teilbereichs weisen einen sehr geringen Gestaltungs- und Sanierungsbedarf in den alten Ortskernen auf. In insgesamt fünf Ortsteilen wurden bzw. werden Förderschwerpunkte im Rahmen der Dorferneuerung durchgeführt. Zudem gibt es vor allem in Braunfels und Waldsolms nur wenige Baulücken, in Bonbaden ein nicht ausgelastetes Baugebiet und in Schöffengrund ca. 5,4 ha Baulücken. Die Bevölkerungsdichte lässt auf einen wenig besiedelten ländlichen Raum schließen (116 Ew./km² bis 238 Ew./km²). Die Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2020 verläuft in Braunfels und Waldsolms positiv (1,2 % bzw. 3,8 %), Schöffengrund wird Einwohner verlieren (-5,4 %).

Als Leitbild wurde ländliches preisgünstiges Wohnen im Taunus-Vorland gewählt.

Aufgrund der vorhandenen Baulücken in den alten Baugebieten in Schöffengrund wird vor allem dort als zukünftige Maßnahme die Überprüfung



Abbildung 15: Wohnen im Taunus-Vorland



des Siedlungsflächenbedarfes sowie der Siedlungsflächennachfrage vorgeschlagen, um unnötige Ausgaben und Infrastrukturfolgekosten zu vermeiden. Entsprechend sind hier auch nur 7 ha Zuwachsflächen vorgesehen. Den Gemeinden wird vielmehr die Konzentration auf die Innentwicklung und das Leerstandsmanagement empfohlen, um dem Ziel näher zu kommen, preisgünstiges Wohnen zu ermöglichen.

Teilbereich W9

Einen Sonderfall stellen die freigesetzten Wohnbauflächen auf den Gießener Konversionsstandorten, die „Grünberger Terrassen“, dar. Menge und (anzunehmende) Qualität der Flächen stellt eine Herausforderung für die Gesamtentwicklung der Stadtregion in den nächsten zehn Jahren dar. Entsprechend wird ein differenziertes Wohnflächenangebot auf den Konversionsstandorten u. a. mit einer Ausrichtung an Schwellenhaushalten, Mehrgenerationenwohnen, Einfamilienhäusern und Stadthausangeboten auf Grundlage eines 2006 entwickelten Masterplans angestrebt.

W9 Grünberger Terrassen

Der Teilbereich "Wohnen auf den Grünberger Terrassen" wird durch das Konversionsgebiet vor allem der ehemaligen John-F.-Dulles-Siedlung und der Marshall-Siedlung in Gießen gebildet (vgl. Abbildung 16). Er umfasst freiwerdende Liegenschaften mit einer Konversionsfläche im Innenbereich von knapp 70 ha. Bei den freigewordenen US-Liegenschaften handelt es sich um ein innenstadtnahes, ausgedehntes, räumlich und

funktional zusammenhängendes Gebiet im östlichen Teil Gießens.

Die Konversionsflächen weisen ein breites Spektrum an Nutzungen und Bebauungstypen auf, das von Wohnsiedlungen über soziale Einrichtungen, umfangreiche Sportflächen, Versorgungseinrichtungen bis hin zu logistisch bzw. gewerblich vorgezogenen Flächen reicht.¹² So wurde neben der Entwicklung attraktiver Gewerbe- und Dienstleistungsstandorte, die zur Profilierung Gießens beitragen, als Leitbild auch die Entwicklung differenzierter zielgruppengerechter Wohnangebote wie beispielsweise hochwertige, verdichtete, urbane Formen des Wohneigentums und generationengerechten Wohnens gewählt. Außerdem ist es das Ziel, soziale Entmischungsprozesse zu vermeiden, um der Herausbildung neuer sozialer Brennpunkte entgegenzuwirken.

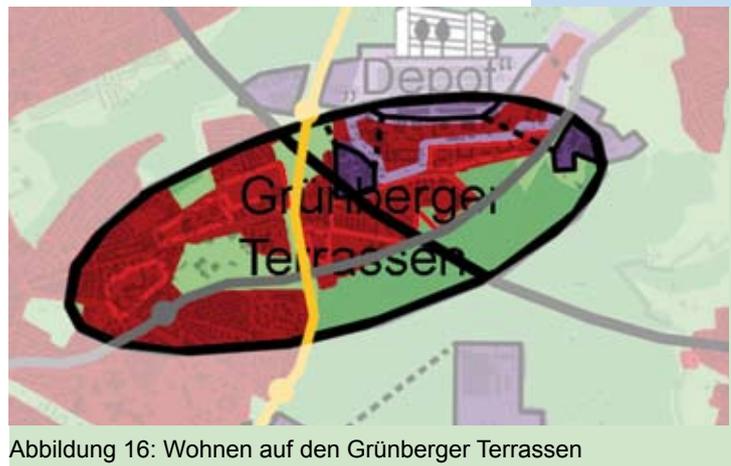


Abbildung 16: Wohnen auf den Grünberger Terrassen

Zur Erreichung der zuvor genannten Ziele werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen: Einrichtung eines prioritären stadtreionalen urbanen Umstrukturierungsbereichs sowie eines Funktions- und Strukturwandels. Zudem sollen hierfür externe

¹² Siehe auch Hessisches Ministerium für Wirtschaft (2007)



Programm- und Fördermittel aus dem Aufkommen des stadtreionalen Budgets des raumordnerischen Vertrages eingebracht werden. Teilweise wird es nötig sein, die bestehenden Kasernengebäude umzubauen und somit an den geänderten Bedarf anzupassen.

Das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung wird in Zusammenarbeit mit der HA Hessen Agentur GmbH sowie der Stadt Gießen die Konversion ehemals militärisch genutzter Flächen im Hinblick auf eine künftige zivile Nutzung unmittelbar begleiten.

Bereich Gewerbe



Abbildung 17: Spilburg



Abbildung 18: Technologie am Ring

Eine erfolgreiche Gewerbeflächenstrategie soll dem Grundansatz folgen, ein den differenzierten Nachfragestrukturen entsprechend differenziertes Gewerbeflächenangebot vorzuhalten. Eine begleitende Profilierungsstrategie soll das Ziel unterstützen, den strategischen Branchen / Kompetenzbereichen der Wirtschaft Standorte / Flächen zuzuord-

nen. So können vermarktungsfähige „Adressen“ ausgebildet und adäquate Angebote für die verschiedenen Nachfragegruppen nach Gewerbeflächen geschaffen werden. Hierfür bedarf es des intensiven Dialogs mit Kommunen, Unternehmen und Kammern, der schrittweise in eine weitere Gewerbeflächenprofilierung münden soll. Nachfolgend werden die in Kapitel 2.2 vorgeschlagenen drei Segmente näher beschrieben.¹³

Teilbereiche G 1-3

Gewerbe- und Technologieparks als Premium-Produkt, hohes infrastrukturelles (wissenschaftliche Einrichtungen, soziale und kulturelle Infrastrukturen) und gestalterisches Niveau (Vorschläge)

G1 Spilburg

Der Gewerbe- und Sportpark Spilburg befindet sich am südöstlichen Rand der Kernstadt von Wetzlar und umfasst das Areal der ehemaligen Spilburg-Kaserne (vgl. Abbildung 17). Es handelt sich um einen modernen Gewerbe-, Dienstleistungs- und Hochschulstandort mit flexiblen Grundstückszuschnitten, ebenen Flächen, einer hohen baulichen Nutzbarkeit sowie kurzen Wegen. Das Gebiet Spilburg hat eine Größe von insgesamt knapp 50 ha, wovon 3,6 ha un bebaut sind. Zudem ist es voll erschlossen und verfügt über einen Anschluss an die Autobahn BAB 45.

Aufgrund der ansässigen Unternehmen Philipps und Leica wurde als Leitbild Technologiepark und Opto-Elektronik gewählt. Als Maßnahmen zur Zielerreichung werden die überre-

¹³ Quelle Abbildung 17 bis Abbildung 24: Eigene Bearbeitung. Datengrundlage: Katasterpläne der Gemeinden und Regionalplanentwurf



gionale bzw. internationale Vermarktung, ein Clustermanagement, eine Gestaltungssatzung, verschiedene Lichtinstallationen sowie Gründerinitiativen in Verbindung mit Studium Plus vorgeschlagen. Das Gebiet wird bereits über eine eigene Website vermarktet (www.spilburg.de).

G2 Technologie am Ring

Der Teilbereich "Technologie am Ring" umfasst die Gewerbegebiete Europaviertel, Rivers und Schifftenberger Tal im Stadtgebiet Gießen (vgl. Abbildung 18) mit einer Gesamtfläche von gut 217 ha, von denen 32,6 ha unbebaut und 47,8 ha Brachflächen sind.

Zahlreiche Unternehmensbereiche sind in den Gewerbegebieten ansässig, bspw. Bio-, Umwelt- und Medizintechnik, Multimedia, unternehmensbezogene Dienstleistungen, Technologie- und Innovationszentrum mit Labor-, Technik- und Büroflächen, Autowerkstätten, Dienstleistung, innovative produzierende Unternehmen sowie Einzelhandel. So wurde als Leitbild "Technologiezentrum mit Schwerpunkt Medizintechnik / - Life Sciences" gewählt.

Um dieses Ziel zu erreichen, werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen: Zum einen sollte der Fokus auf die Vorbereitung und Durchführung des Clustermanagements gelegt werden sowie auf die Komplettierung von notwendiger Infrastruktur. Zum anderen sollte der differenzierte Branchenmix weiterentwickelt werden und eine Revitalisierung der Tonabbauflächen sowie der untergenutzten Betriebsstandorte erfolgen. Weiterhin werden



Abbildung 19: Ökologischer Gewerbepark Wetztenberg

eine funktionale und gestalterische Optimierung, eine flächenmäßige Begrenzung der dezentralen Einzelhandelskonzentration auf den gegenwärtigen Stand, eine Verbesserung der (internen) Erschließung sowie die Profilierung im Bereich Technologie / Dienstleistung vorgeschlagen.

G3 Ökologischer Gewerbepark Wetztenberg

Der ökologische Gewerbepark befindet sich im südlichen Bereich der Gemeinde Wetztenberg (vgl. Abbildung 19) und hat insgesamt eine Größe von knapp 40 ha, von der 7,9 ha unbebaut sind.

Die ökologische Ausprägung des Gewerbe- und Umweltparks Krodorf-Gleiberg Süd ist deutlich an der landschaftlichen Einbindung erkennbar, so bspw. an dem straßenbegleitendem Grün oder einem Teich sowie einer eigenen zentralen Wärmeversorgung. Das Gewerbegebiet, in dem ca. 1.000 Gewerbebetriebe aus Dienstleistung, Handel, Handwerk sowie Produktion ansässig sind, befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einem Wohngebiet und verfügt über einen guten Autobahnanschluss an die BAB 480.

Die Maßnahmen zur Zielerreichung eines ökologischen Gewerbeparks sind weitgehend abgeschlossen. In die Diskussion um das interkommunale Gewerbegebiet „Abendstern“ würden diese Flächen einbezogen.



Teilbereiche G4-7

Thematische Gewerbe- und Dienstleistungsgebiete auf Branchen zugeschnittene Lage / Infrastruktur

G4 Dillfeld

Das Gewerbe- und Industriegebiet Dillfeld befindet sich im Nordwesten von Wetzlar (vgl. Abbildung 20). Insgesamt hat es eine Größe von knapp 155 ha, wovon ca. 1,4 ha unbebaut sind. Als Besonderheiten weist das Gebiet Dillfeld flexible Grundstückszuschnitte, ebene Flächen, eine hohe bauliche Nutzbarkeit sowie kurze Wege auf. Außerdem ist das gesamte Gebiet voll erschlossen und verfügt über eine direkte Anbindung an die BAB 45 und die B 49 sowie über einen Gleisanschluss. Die Dill teilt das Gelände mittig.



Abbildung 20: Dillfeld

Als Leitbild wurden für das Gebiet Dillfeld die Schwerpunkte Thermo-technik, Energie und Bauen gewählt, welche sich an die vorhandene Nutzung u.a. Firmensitz der BBT Thermo-technik GmbH der Bosch Gruppe) anpassen.



Abbildung 21: Depot

Um dieses Ziel zu erreichen, werden folgende Maßnahmen für das Gebiet Dillfeld vorgeschlagen: Zum einen sollen für ansässige Unternehmen oder Zuliefererbetriebe Ergänzungsflächen im Bestand freigehalten werden. Zum anderen müsste die Nutzung intensiviert und das Umfeld aufgewertet werden. Ebenso sollte eine Anpassung bzw. ein Umbau der inneren Erschließung erfolgen. Vorgeschlagen wird auch ein „Show-room“ Thermo-technik.

G5 Depot

Das Gebiet liegt im Gießener Osten (vgl. Abbildung 21) und umfasst eine Gesamtfläche von gut 87 ha, von der 4,4 ha unbebaut, 8,9 ha Brachflächen und 50,3 ha Konversionsfläche sind. Im Depot-Gebiet sind sowohl gewerblich-industrielle als auch gewerblich-handwerkliche Nutzungen sowie verarbeitendes Gewerbe, Dienstleistungen, „Gründerzentren“ und Betriebe aus der Baubranche vorhanden. Das Gebiet ist an den Giessener Ring (BAB 485) angeschlossen und verfügt über einen Gleisanschluss.

Neben einem Erweiterungsbedarf bereits bestehender Betriebe besteht sowohl ein gewerblich-industrieller Ansiedlungs- und Verlagerungsbedarf als auch ein gewerblich-handwerklicher Gründungs- und Ansiedlungsbedarf. Von daher wird eine task-force Konversion als Maßnahme vorgeschlagen. Dazu sollen Standortanalysen durchgeführt, Investorenkontakte hergestellt und Finanzierungs- und Trägermodelle entwickelt werden.



G6 Lollar

Das Gebiet befindet sich im westlichen Bereich des Ortsteils Lollar (vgl. Abbildung 22) und verfügt über eine Gesamtfläche von gut 76 ha, von der 21 ha unbebaut sind. Die enthaltenen Brachflächen betragen 1,3 ha.

Das Gelände verfügt über einen Bahnanschluss und über die Marburger Straße an einen Autobahnanschluss an die BAB 480. Naturräumlich ist das Gelände zum einen durch die Lahn und zum anderen durch den Wißmarer See im Südwesten begrenzt.

Das Gelände wird teilweise durch die BBT Thermotechnik GmbH (Bosch Gruppe) als Servicestelle Buderus Lollar genutzt. Von daher wird in Zusammenhang mit dem Gewerbe- und Industriegebiet Dillfeld (G4) auch für das Gewerbe- und Industriegebiet Lollar das Leitbild Thermotechnik / Heiztechnik vorgeschlagen.

Aufgrund vorhandener Probleme und Missstände im Gewerbegebiet ist Handlungsbedarf in Form von Investitionen in Gebäude und öffentliche Räume nötig.

G7 Magna-Logistik Park

Bei dem interkommunalen Gewerbegebiet Magna-Logistik Park in Langgöns und Butzbach handelt es sich um einen Logistik-Standort auf der militärischen Konversionsfläche der ehemaligen US-Ayers-Kaserne, dem interkommunalen Industriegebiet „Magna-Park Rhein-Main“ (vgl. Abbildung 23).

Insgesamt handelt es sich um eine Fläche von ca. 61 ha, von der bislang noch knapp 43 ha unbebaut sind. In

verschiedenen Bereichen wie der Kaserne und der alten Ziegelei existieren Innenentwicklungspotenziale. Der Standort verfügt über gute Autobahnverbindungen an die BAB 45 und BAB 485 sowie über einen Gleisanschluss. Zukünftig sind regionale Abstimmungen bei Logistikflächen notwendig. Es ist derzeit das einzige interkommunale Gewerbegebiet in der Region.



Abbildung 22: Lollar



Abbildung 23: Magna-Logistik Park

Teilbereich G8

Eine große Angebotsfläche als potenzielle Ansiedlungsfläche für große gewerbliche / industrielle Investitionen, Voraussetzung: Verfügbarkeit

G8 Mittelhessen Süd

Das Gebiet Mittelhessen Süd umfasst Flächen der Städte Gießen und Linden, der Gemeinde Hüttenberg sowie nicht unmittelbar angrenzende Flächen des Wetzlarer Stadtteils Münchholzhausen (vgl. Abbildung 24). Das Gesamtgebiet hat eine Fläche von



Abbildung 24: Mittelhessen Süd

knapp 263 ha, von denen 252,8 ha ungebaut und 10 ha Brachflächen sind. Die Besonderheit des Gebietes Mittelhessen Süd ist, dass es die einzige zur Verfügung stehende Großfläche der Region ist. Es besteht ein direkter Autobahnanschluss an die BAB 45.

Als Leitbild / Ziel wird vorgeschlagen, das Gebiet Mittelhessen Süd als Vorbehaltsfläche für großflächige Neuansiedlungen für Gewerbe und Industrie zu erhalten. Dazu sollten städtebauliche Entwicklungen durchgeführt und ein Gestaltungskonzept für Sichtbezüge der Bundesautobahn erstellt werden.

Anhang 3: REFINA-verwandte Themen der Hessischen Nachhaltigkeitsstrategie

- Oberthema „Erhaltung und Bewirtschaftung der natürlichen Ressourcen“:
 - „Bündnis für Bodenmanagement“, vorgeschlagen durch Hessisches Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz (HMULV)
 - „Runder Tisch zur Begrenzung des Flächenverbrauches in Hessen“, vorgeschlagen durch Hessischer Bauernverband e.V.
- Oberthema „Soziale Eingliederung, Demografie und Migration“:
 - „Gestaltung des demografischen Wandels – Anpassung kommunaler Infrastruktur“, vorgeschlagen durch Hessische Staatskanzlei
- Oberthema „Staat und Verwaltung“
 - „Interkommunale Zusammenarbeit“, vorgeschlagen durch Hessisches Ministerium des Inneren und für Sport (HMdluS)





Anhang 4: Best-Practise Projekte

Flächenkonstanz Saar

REFINA-Projekt mit dem Ziel der Modellierung einer Neuflächeninanspruchnahme von Null.

Weitere Informationen unter: <http://www.refina-info.de/projekte/anzeige.phtml?id=3107>

HAI

REFINA-Projekt „Neue Handlungshilfen für eine aktive Innenentwicklung (HAI) - Bausteine für eine erfolgreiche Strategie zur Aktivierung von innerörtlichen Baulandpotenzialen in mittleren und kleinen Kommunen“: Eigentümeransprachen zur Flächenmobilisierung lohnen ebenso wie Bemühungen um den Bewusstseinswandel für mehr Innenentwicklung.

Weitere Informationen unter: <http://www.stegaurach.de/stegaurach/info/projekte/hai/hai.htm>

Interkommunale Allianz Oberes Werntal

Modellprojekt im Rahmen von „Flächenmanagement in interkommunaler Zusammenarbeit“ (FLIZ) des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz ausgewählt sowie Förderung durch das Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU): Ziel des Modellvorhabens ist es, zusammen mit den Kommunen und den Eigentümern Umsetzungskonzepte sowie interkommunale Strategien für eine Wiedernutzung innerörtlichen Bauflächenpotenziale zu entwickeln. Im Projekt „Bauhütte“ demonstrieren engagierte Bürger sowie örtliche und

regionale Betriebe im Rahmen der Dorferneuerung, wie überwiegend durch Eigenleistung konkurrenzfähige Wohnbauten im Ortskern entstehen können.

Weitere Informationen unter: http://www.oberes-werntal.de/Wir_ueber_uns_13_0_0.html

KOMREG

REFINA-Projekt „KOMmunales FlächenManagement in der REGion“ im Bereich Wohnen: Im regionalen Dialog wurden Aktivierungsstrategien und Handlungsempfehlungen für eine gezielte Forcierung der Innenentwicklung formuliert.

Weitere Informationen unter: <http://www.komreg.info/>

Leben im Dorf

Förderinitiative der Verbandsgemeinde Wallmerod, um dem Trend der Verödung von Ortsmitten und den damit verbundenen Konsequenzen für die betroffene Bausubstanz entgegenzuwirken. So soll die Lebensqualität im Ganzen gesteigert werden.

Weitere Informationen unter: http://www.wallmerod.de/home/leben_im_dorf/index.html

Lebens- und Wirtschaftsraum Rendsburg

Kooperationsmodell im Rahmen des Modellvorhabens der Raumordnung (MORO) des Bundesamts für Bauwesen und Raumordnung (BBR): Eine gemeinsam abgestimmte Gebietsentwicklungsplanung in den Bereichen



Wirtschaft, Siedlung und Verkehr sowie Kultur, technische Dienste / Angebote und infrastrukturelle Leistungen wurde im Januar 2002 begonnen. Eine Säule dabei ist die Schaffung finanzieller Ausgleichsstrukturen für die Inanspruchnahme von Bauflächen. Die dazu eingeführte Baulandausweisungsumlage berücksichtigt die Flächeninanspruchnahme und die bauliche Ausnutzung der Flächen in den Kommunen. Jede Inanspruchnahme bisher unbebauter Fläche wird durch eine Abgabe verteuert, dafür wird eine hohe Ausnutzung der Bauflächen durch Rabatte belohnt.

Weitere Informationen unter: „Innovative Projekte der Regionalentwicklung“ (2006) <http://www.bbr.bund.de>

MELAP

Modellprojekt zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Aktivierung innerörtlicher Potenziale (MELAP): Innerhalb des Förderprogramms realisieren mehrere Kommunen modellhafte Lösungen zur Vermeidung von Neubaugebieten im zur Aktivierung innerörtlicher Potenziale.

Weitere Informationen unter: <http://www.melap-bw.de>

MELanIE

Modellvorhaben zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch innerörtliche Entwicklung (MELanIE): Der MELanIE-Leitfaden vermittelt innovative Ideen und Lösungsvorschläge, wie in manchen Orten bereits heute mit den Folgen des demografischen Wandels erfolgreich umgegangen wird. Dazu gehören vor allem Strate-

gien zur Stärkung der Innenentwicklung und zum Abriss von Gebäuden zur Schaffung von „Mehr Dorf für weniger Menschen“.

Weitere Informationen unter: <http://www.saarland.de/5113.htm>

Regionalbudget Brandenburg

Das Ministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Familie stellt seit Mitte 2007 jedem Landkreis und jeder kreisfreien Stadt in Brandenburg ein Regionalbudget aus Mitteln des Europäischen Sozialfonds zur Verfügung. So wird die Arbeitspolitik regionalisiert.

Weitere Informationen unter: <http://www.lasa-brandenburg.de/Regionalbudget.45.0.html>

Siedlungsrahmenkonzept (SRK) 2015 Kassel

Der Zweckverband Raum Kassel hat unter anderem die Aufgabe, einen Kommunalen Entwicklungsplan zu erstellen mit Grundsätzen und Zielen für die Sied-

- lungsentwicklung
- Handlungsansätzen und Empfehlungen für die Umsetzung und aktuellen Berichten zur Überprüfung der Ziele an den Entwicklungslinien.
- Der Kommunale Entwicklungs-

plan bindet die Verbandsmitglieder bei der Bauleitplanung (vgl. § 4 Verbandssatzung).

Das SRK umfasst als einen wesentlichen Baustein ein Baulandinformationssystem mit dem im Zweckverband die „aktuell am Markt“ verfügbaren



Wohnbauflächen dargestellt werden können. Pilotgemeinde Baunatal:
<http://www.baunatal.de/6005/001.aspx>

Weitere Informationen unter: <http://www.zrk-kassel.de/zrkhome.htm>



Forschungs- und Projektpartner

Projektleitung

Technische Universität Kaiserslautern
Fachbereich Architektur/Raum- und Umweltplanung/Bauingenieurwesen,
Lehrstuhl für Öffentliches Recht
Prof. Dr. jur. Spannowsky *Kontakt: oerecht@rhrk.uni-kl.de*

Wissenschaftliche Kooperationspartner

Justus-Liebig-Universität Gießen
Fachbereich Agrarwissenschaft, Ökotropologie und Umweltmanagement,
Professur für Projekt- und Regionalplanung
Prof. Dr. Bauer *Kontakt: siegfried.bauer@agrar.uni-giessen.de*

Brandenburgische Technische Universität Cottbus,
Fachbereich Architektur, Bauingenieurwesen und Stadtplanung, Lehrstuhl für
Stadttechnik
Prof. Dr.-Ing. Koziol *Kontakt: koziol@stadttechnik.de*

Institut für angewandte Wirtschaftsforschung (IAW), Tübingen
Dr. Krumm *Kontakt: raimund.krumm@iaw.edu*

IfR Institut für Regionalmanagement GbR, Solms
Dipl.-Kfm./Dipl.-Ing. Bergfeld *Kontakt: bergfeld@ifr-regional.de*

Projektgruppe Stadt+Entwicklung, Ferber, Graumann und Partner, Leipzig
Dr.-Ing. Ferber *Kontakt: uwe_ferber@projektstadt.de*

Praxispartner

Land Hessen
Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung
(HMWVL) Abteilung Landesplanung, Regionalentwicklung und
Bodenmanagement
Dipl.-Ing. Orth *Kontakt: martin.orth@hmwvl.hessen.de*

Land Hessen
Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Regionalplanung
Ing. Grad./Dipl. Geograph Faulenbach *Kontakt: k.faulenbach@rpgi.hessen.de*

Kommunale Arbeitsgemeinschaft
Universitätsstadt Gießen, Stadtplanungsamt &
Dr. Hölscher *Kontakt: holger.hoelscher@giessen.de*

Magistrat der Stadt Wetzlar, Planungs- und Hochbauamt
Dipl.-Ing. Schaub *Kontakt: karl-ernst.schaub@wetzlar.de*



Projektträger



Projektförderung

