

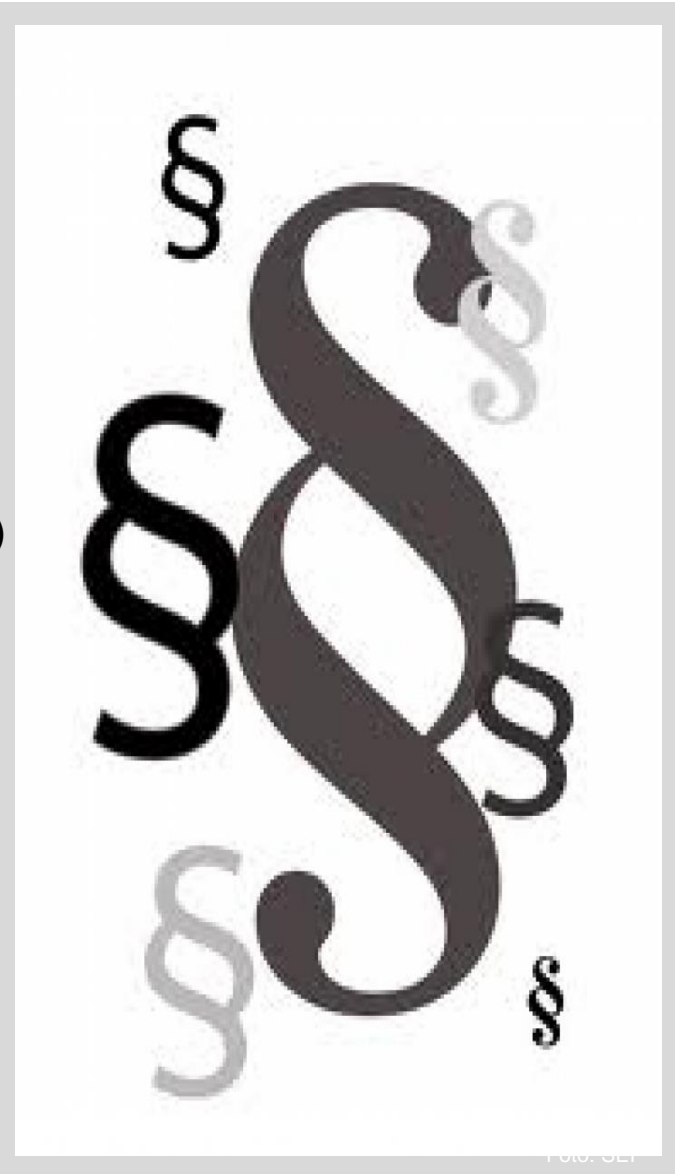


Bedarfsnachweis & Co! – landesplanerische Belange noch besser berücksichtigen
Städtebauliche Entwicklungskonzepte -
Strategien einer flächensparenden und qualitätvollen Stadt- und Gemeindentwicklung





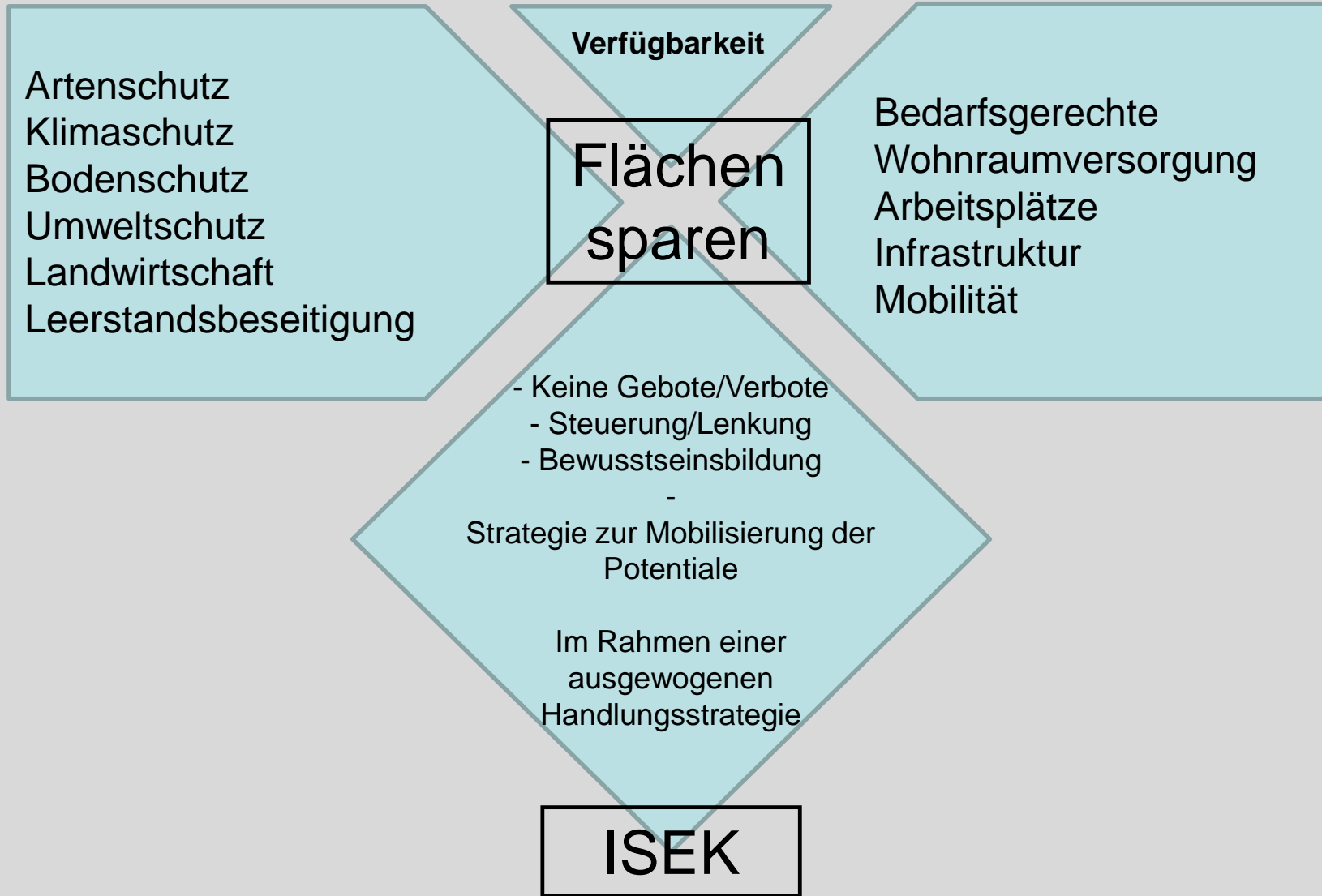
- § 1 Abs. 3 BauGB > Erforderlichkeit der Planung
- § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB > Vorrang der Innenentwicklung
- § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB > schonender Umgang mit Grund und Boden, Innenentwicklung
- LEP 3.1.1 > Ausweisung von Bauflächen soll an bedarfsorientierter Siedlungsentwicklung ausgerichtet werden (G)
- Flächensparende Siedlungsformen anwenden (G)
- LEP 3.2 > vorhandene Potentiale der Innentwicklung vorrangig nutzen. Ausnahmen, wenn Potentiale nachweislich nicht verfügbar (Z)
- ...





Flächensparen - bedarfsgerechte Gemeindeentwicklung

- Weder Begrenzung der gemeindlichen Entwicklung oder Verbot von Flächenausweisungen
- Noch Verdichtung um jeden Preis
- Erfassung der Baulandreserven
- Feststellung des Flächenbedarfs
- Umsetzung des Bedarfs vorrangig auf den ermittelten Flächenpotentialen
- Ausnahmen in begründeten Fällen, in denen Innenentwicklungspotentiale nicht zur Verfügung stehen





Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Auszug aus „Arbeitshilfe für Kommunen“ des Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

Infrastruktur / Daseinsvorsorge

- Bildungseinrichtungen
- Fachärzte und Krankenhäuser
- etc.

Beschäftigung

- Erwerbstätigkeit
- Jugend- und Langzeiterwerbslosigkeit
- etc.

Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

- Einwohnerzahl
- Altersstruktur
- Migrationshintergrund
- Haushaltsgröße
- etc.

Soziale Lage

- Haushalte nach Einkommen
- Zahl der Kinder
- Impfschutz
- Übergewichtigkeit von Kindern
- etc.

Bildung

- Sprachkenntnisse
- Schulabbrecherquote
- etc.

Umwelt

- Lärmimmission
- Anteil Grünflächen
- etc.

Abbildung 11: Typische Indikatoren zur Analyse der sozial-räumlichen Situation



Integriertes **S**tad**e**ntwicklungsb**k**onzept

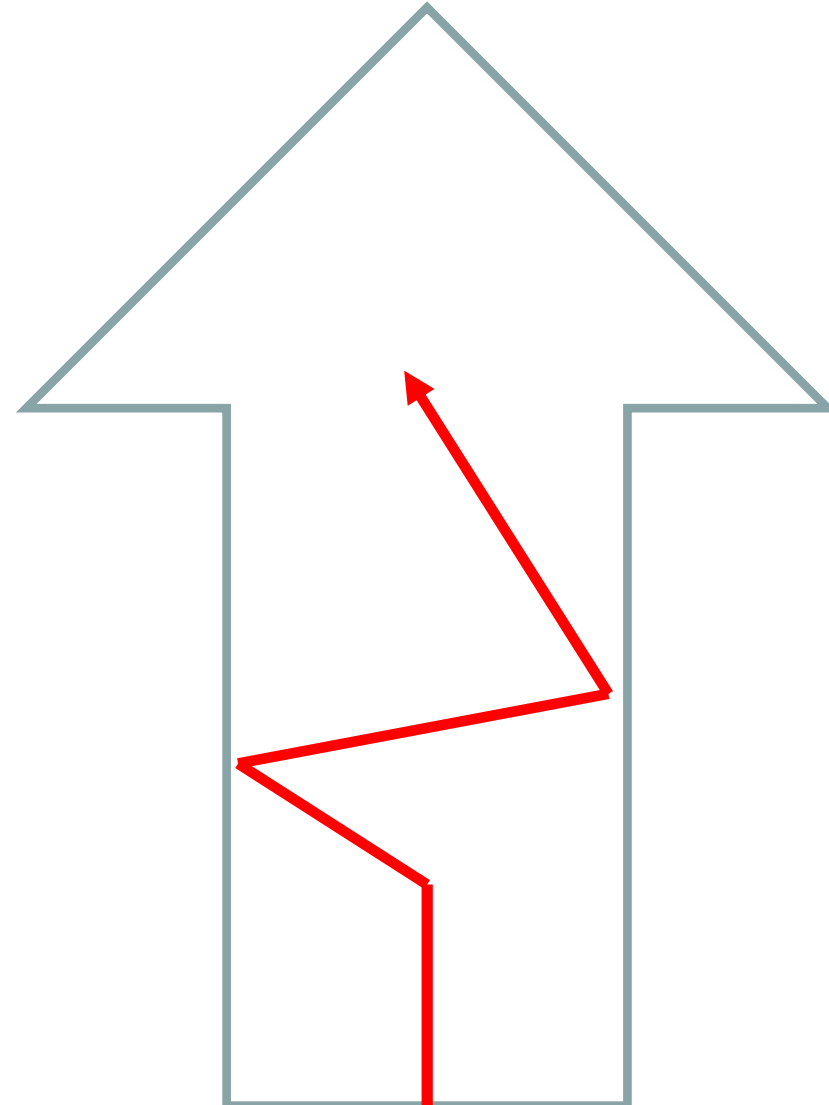


Auszug aus „Arbeitshilfe für Kommunen“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung



Regierung von Niederbayern

Nachhaltige/Innenentwicklung



ISEK

- Keine Satzung
- Informelles Planungsinstrument- Verfahren und Inhalte frei
- Flexibilität
- Bedarfsgerecht
- Leitbild/roter Faden/Entscheidungsgrundlage
- Einbindung der Bürger/Bewusstseinsbildung

- Fachübergreifend

- Maßnahmenkatalog – Kosten-, Zeit- u. Maßnahmenplan – Prioritätensetzung

- Umsetzungsstrategie
 - Flächenmanagement
 - Verantwortungsbewusste Bauleitplanung
 - Beratung und Förderung

- Monitoring

- „Eintrittskarte“ für die Städtebauförderung



smart cities
smart regions

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



IDEK-Leitfaden

1 Phase Null – Planung der Planung

Die Phase Null zeichnet sich durch die wichtige Prozessschritte aus: Die Organisation in den Kommunen, die Vorbereitung und Durchführung von Ausschreibung und Vergabe sowie ein Kick-Off-Termin mit dem beauftragten interdisziplinären Planungsteam.



2 Digital-räumliche Bestandsanalyse

Die digital-räumliche Bestandsanalyse basiert auf drei Sorten: Zu Beginn werden vorhandene Planungsdokumente gesichtet. Unter Einbeziehung der ausgewählten Dokumente und vorhandener geobasierender Daten werden Handlungsfelder identifiziert und analysiert. Außerdem ist die Erfassung relevanter Akteure notwendig, um ortsbundene und crossmediale Erfassungswerte in der Konzepterstellung zu berücksichtigen.



3 SWOT-Analyse

Die SWOT-Analyse setzt sich zusammen aus der Bewertung der einzelnen Handlungsfelder des vorangegangenen Prozessschritts und der integrierten Bewertung aller Handlungsfelder mit Fokus auf Digitalisierung.



4 Leitbild- und Zielentwicklung

In räumlichen Entwicklungskonzepten hat das Leitbild die Funktion, eine mittelfristige, übergeordnete Zukunftsvision für einen Raum vorzugeben. Aus einem Leitbild werden strategische Ziele oder Leitlinien abgeleitet. Durch die Formulierung von Zielvorgaben wird eine konkrete Orientierungshilfe für die Maßnahmenentwicklung und -umsetzung sowie die spätere Erfolgskontrolle im Rahmen des integrierten digital-städtebaulichen Entwicklungskonzepts (IDEK) geschaffen.



5 Digitale Potenzialabwägung

Die digitale Potenzialabwägung ist ein Testversuch, mit dem die Ziele bzw. konkreten Maßnahmenvorschläge den eigenen geprüft werden, wie sich durch digitale oder durch analoge Lösungen effektiv umsetzen lassen.



7 Monitoring und Fortschreibung

Damit die Umsetzung der IDEK-Maßnahmen und die Erreichung der im Leitbild verankerten Ziele gelingt, sollte die Phase durch ein Monitoring begleitet werden. Eine Fortschreibung des IDEKs sollte dann geschehen, wenn wesentliche Inhalte des IDEKs weiter sind.



6 Maßnahmen- und Finanzierungs-konzept

Mit der Erstellung des Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts werden die vorgefällten Maßnahmenvorschläge zu finanziell-IDEK-Maßnahmen qualifiziert und waffenbereit.



... für den
vollständigen
Leitfaden einfach
den QR-Code
scannen!



Integriertes Digitales Entwicklungskonzept

- Nutzung vorhandener digitaler Planungsgrundlagen
- Digitalisierung von Beteiligungsprozessen
- Nutzung digitaler Planungsergebnisse für weiterführende Planungen
- Vernetzung von digital verfügbaren Informationsangeboten
- Klass. ISEK ist Momentaufnahme – IDEK erlaubt „automatische“ Aktualisierung wesentlicher Planungsparameter – auch beim Flächensparen



Beispiel Perlesreut:
Bildmaterial entfernt, da urheberrechtlich geschützt.



Pallauhof Münsing ARC-Architekten Bad Birnbach

Bauherrengemeinschaft
Flächeneinsparung gegenüber
konventioneller Ein- oder
Zweifamilienhausbebauung 60%

Beispiel Münsing:
Bildmaterial entfernt, da urheberrechtlich geschützt.



Regierung von Niederbayern



Modellkommunen
Niederbayern

Stadt Geiselhöring
Gemeinde Spiegelau



Danke für Ihre Aufmerksamkeit