

AMT MOORREG

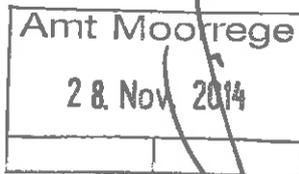
DAS RATHAUS FÜR 7 GEMEINDEN

Der Amtsvorsteher

Amtsstraße 12
 25436 Moorrege
 Tel. (Zentrale): 04122/854-0
 Fax (zentral) : 04122/854-140
 E-mail: info@amt-moorrege.de
www.amt-moorrege.de

Amt Moorrege * Amtsstraße 12 * 25436 Moorrege

An
 Bürgermeisterin Ehmke und
 die Bürgermeister des Amtes Moorrege



Gemeinde Heidgraben

Eingang

28.11.14
 2:00
 Bürgermeister

0 für nächste
 Sitzung des
 Ausschusses
 Umwelt - u.
 Bauleistungen

Datum: 25.11.2014
 Auskunft erteilt: Herr Goetze
 E-Mail: rene.goetze@amt-moorrege.de

Aktenzeichen: 5/
 Tel.: 04122/854-122

Fax: 04122/854-222

**Leitprojekt Innenentwicklung der Metropolregion Hamburg
 Hier: Planspiel Flächenhandel des Umweltbundesamtes**

Sehr geehrte Bürgermeisterin Ehmke,
 Sehr geehrte Bürgermeister,

das Thema Innenentwicklung rückt immer mehr in den Fokus der politischen Betrachtungen. Insbesondere vor dem Hintergrund des andauernden hohen Flächenverbrauchs in der Bundesrepublik und den zu erwartenden Veränderungen aufgrund des demografischen Wandels ist die politische Ausrichtung klar:

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Die Gemeinden und Städte sollten nicht nur selbst ein Interesse daran haben Ihre potentiellen Innenbereichsflächen zu kennen und langfristig zu entwickeln, sie sind z.B. der Landesplanung regelmäßig bei der Ausweisung von neuen Baugebieten den Nachweis schuldig, dass keine anderen potentiellen Innenbereichsflächen vorrangig in Frage kommen. Wir haben den amtsangehörigen Gemeinden deshalb schon vor Jahren Instrumente wie z.B. ein Innenbereichspotential- oder Flächenmanagementkataster „ans Herz gelegt“, insbesondere, weil es in der frühen Phase viele Zuschussmöglichkeiten hierfür gab. Viele (auch kleinere) Kommunen verfügen heute über entsprechende Kataster und haben es überwiegend nicht bereut und sehen einen großen Nutzen.

Bankverbindung der Amtskasse Moorrege

VR Bank Pinneberg
 Kto.- Nr.: 43557090 (BLZ 221 914 05)
 BIC: GENODEF1PIN
 IBAN: DE88221914050043557090

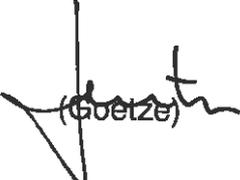
Sprechzeiten der Amtsverwaltung

MO. - FR. 8.00 - 12.00 UHR
 MO. 14.00 - 18.00 UHR
 Und nach Vereinbarung

Am 18. November 2014 habe ich in Neumünster eine Veranstaltung der Metropolregion Hamburg zu diesem Thema besucht und mir diverse Projekte von Modellkommunen in der Metropolregion hierzu vorstellen lassen. Einige Dokumente dieser Veranstaltung habe ich Ihnen diesem Schreiben beigefügt. Im Nachgang zu der Veranstaltung habe ich außerdem die beigefügte Information über die Möglichkeit der Teilnahme als Modellkommune am Planspiel Flächenhandel erhalten.

Wenn Sie an diesem Thema oder an den Themen Innenbereichsentwicklung, Innenbereichspotentialanalysen, Innenbereichskataster usw. Interesse haben, dann sprechen Sie uns gerne hierzu an.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Goetze)

Von: Lutke Blecken <blecken@raum-energie.de>
Gesendet: Dienstag, 25. November 2014 13:16
An: Goetze, Rene
Betreff: Teilnahme als Modellkommune am Planspiel Flächenhandel des Umweltbundesamtes

Teilnahme als Modellkommune am Planspiel Flächenhandel des Umweltbundesamtes

Sehr geehrter Herr Goetze,

Sie haben am 18. November an der Auftaktveranstaltung zum Leitprojekt Innenentwicklung der Metropolregion Hamburg in Neumünster teilgenommen. Dort wurde bereits das **Planspiel Flächenhandel** des Umweltbundesamtes vorgestellt, in dem innovative Lösungsmöglichkeiten für das kommunale Flächenmanagement erprobt werden.

Wir möchten das Amt Moorrege und seine Mitgliedsgemeinden motivieren, sich als Modellkommunen in diesem interessanten Projekt zu engagieren.

Durch eine Teilnahme sind wichtige Impulse für das Flächenmanagement und die Innenentwicklung im Amt Moorrege zu erwarten. Weitere Hintergrundinformationen finden Sie auf der Projekthomepage unter www.flächenhandel.de.

Hintergrund und Zielsetzung

Das Planspiel Flächenhandel prüft bundesweit mit Modellkommunen, ob handelbare Flächenzertifikate Städten und Gemeinden helfen können, den Flächenverbrauch zu vermindern und die Innenentwicklung zu verbessern. Dabei sollen alle Instrumente des Flächenmanagements in ihrer Wirkungsweise überprüft werden.

Warum lohnt es sich für das Amt Moorrege und seine Mitgliedsgemeinden, sich am Forschungsprojekt zu beteiligen?

- Sie erhalten Unterstützung bei der Ermittlung der gemeindlichen Entwicklungspotenziale im Innen- und Außenbereich.
- Das Gutachterteam erstellt Kosten-Nutzen-Analysen für Ihre Entwicklungspotenziale.
- Sie sammeln realitätsnahe Verwaltungserfahrungen mit dem Handel von Flächenausweisungszertifikaten.
- Sie können sich als Modellkommune des Bundes in einem innovativen Modellversuch mit großer Zukunftsrelevanz präsentieren.
- Sie können die Beteiligung mit einer Antragstellung für die Förderung kommunaler Klimaschutzkonzepte verknüpfen.

Anforderungen an die Modellkommunen

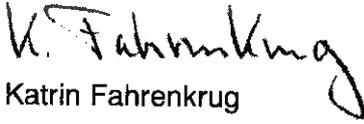
- Die Modellkommunen müssen die geplanten Entwicklungsmaßnahmen in der Kommune in einer Erhebungsplattform eintragen und mit Basisdaten hinterlegen.
- An zwei Handelstagen im Jahr 2015 wird der Handel mit Flächenzertifikaten simuliert.

Falls wir Ihr Interesse geweckt haben und das Amt Moorrege oder einzelne Mitgliedsgemeinden als Modellkommunen am Planspiel Flächenhandel teilnehmen möchte, oder Sie Rückfragen zum Projekt haben, wenden Sie sich bitte an:

Lutke Blecken oder Dr. Michael Melzer
Hafenstraße 39, 22880 Wedel
Tel: 04103 - 16041
Mail: blecken@raum-energie.de

Die Mitwirkung als Modellkommune kann bis Ende Januar 2015 erklärt werden.

Mit freundlichen Grüßen
für das Projektteam

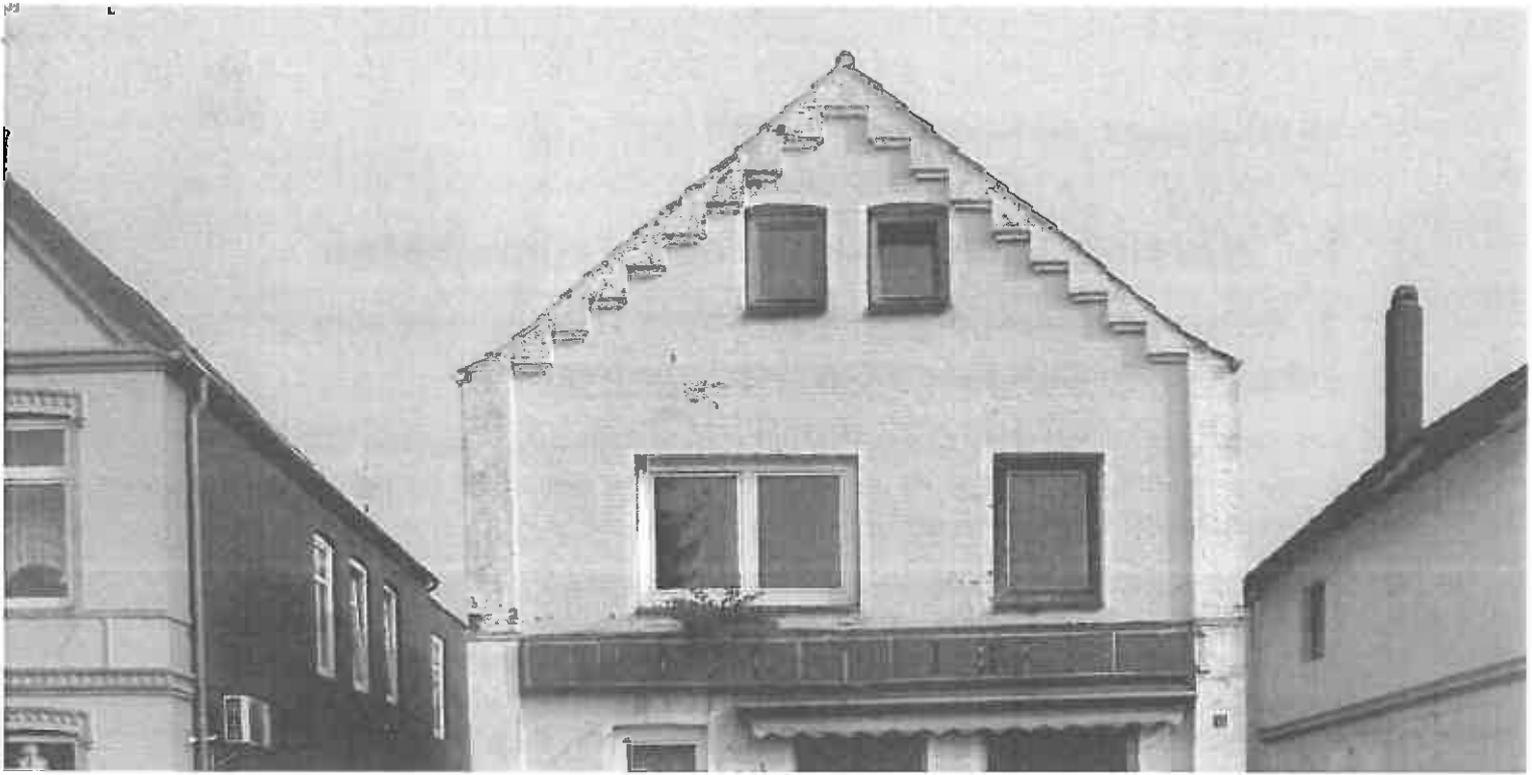

Katrin Fahrenkrug


Lutke Blecken

Institut Raum & Energie GmbH
Hafenstraße 39
22880 Wedel
Tel: 04103 – 16041
Mail: Blecken@raum-energie.de
www.raum-energie.de



Diese E-Mail ist frei von Viren und Malware, denn der avast! Antivirus Schutz ist aktiv.



Weitere Informationen

- I Kurzinformationen zu den Teilprojekten S. 14**
- II Kurzinformationen zu weiteren Projektbeispielen S. 21**
- III Weiterführende Links S. 29**



I Kurzinformationen zu den Teilprojekten

1. Aktion Storchennest Bispingen - Neue Lösungswege zum generationsübergreifenden Zusammenleben in Bispingen

Die Prognosen zur demographischen Entwicklung sind in vielen Regionen Europas dazu geeignet, Kommunen aktiv in die Vorsorge für bessere alters- und behindertengerechte Wohnungen und Innenorte zu bringen.

Durch die Ausweisung von kommunalen Wohnbaugebieten und die Förderung von Wohneigentum in Arbeitnehmerhand in den 1950er und 1960er Jahren, sind in manchen Orten ganze Straßenzüge oder Viertel von über 70-jährigen bewohnt, deren Kinder nach Abschluss der Ausbildung nicht wieder in den Heimatort zurückkommen, die aber selbst nicht in ein Altersheim und auch nicht zu den Kindern in eine andere Stadt ziehen wollen.

Wenn Kommunen nicht aktiv werden, laufen sie Gefahr, dass die Kosten für Ver- und Entsorgung durch immer größer werdende Baulücken enorm steigen und der Wertverlust der Häuser auch ein wachsendes Problem für die Alterssicherung der Eigentümer darstellt, die wiederum mit ihren oft kleinen Renten nicht die Möglichkeit haben, größere Sanierungsmaßnahmen am eigenen Heim noch zu finanzieren.

Die Gemeinde Bispingen möchte den Generationswechsel bei Altimmobilien in den drei Ortskernen Bispingen, Behringen und Steinbeck fördern. Die Gemeinde Bispingen hat im letzten Jahr entschieden, bis auf weiteres keine neuen kommunalen Wohnbaugebiete mehr auszuweisen und sich zum Ziel gesetzt, Leerständen und Preisverfall von Altimmobilien entgegenzuwirken.

Projektbeschreibung/-ansatz

Bei der Aktion „Storchennest – Frischer Wind in alten Häusern“ geht es darum,

- Jung und Alt zusammen zubringen, damit sie sich gegenseitig unterstützen,
- den Generationswechsel zu fördern und
- Altimmobilien vor Wertverlust zu schützen.

Junge Familien packen bei der Sanierung des Hauses mit an, dafür erhalten sie eine leistbare Immobilien, die durch Mietkauf oder Leibrentenmodelle schrittweise zu erwerben sein kann. Jung und Alt profitieren gegenseitig von ihrer Erfahrung und ihrem Können.

Ein kommunikativer Prozess mit lokalen Akteuren, Alteigentümern, Beiräten und Interessenten zur Vermittlung lokaler Potentiale ist initiiert:

- Begleitkreis (tagt alle 4-6 Wochen): Sozialverbänden, Kirche, DRK, Bliiev Tohuus, dem Projektinitiator „Jung kauft Alt“ aus dem Rat und den Ortsvorstehern
- Beirat (tagt dreimal jährlich): Bürgermeisterin, Biogasunternehmen, Banken, Sozialverbänden und Einzelhandel aus dem regionalen Umfeld



- Eigenbetrieb Breitband der Gemeinde Bispingen ist angelaufen. Die Netzplan-AG der Gemeinde bestehend aus Biogasbetreibern, Stadtwerke, Eigenbetrieb Breitband, Fachbereich Bau der Gemeinde der Arbeitsorganisation für dieses Projekt involviert und informiert.
- Die Kümmerin Almut Rüter steht Interessierten in der Beratungsstelle „Storchennest“ zweimal die Woche zur Verfügung. Außerdem macht sie Hausbesuche und tritt bei Veranstaltungen auf. Kommunikation über Universitäten um junge Menschen bzw. Familien für das Projekt „Storchennest“ und ein Leben in Bispingen zu gewinnen, ist geplant. Die Tagespresse in der Metropolregion Hamburg wird regelmäßig informiert.

Ansprechpartner

Gemeinde Bispingen
Bürgermeisterin Sabine Schlüter
Borsteler Straße 4/6
29646 Bispingen
Tel.: 05194/39810

Projektleitung:
Sylvia Rose, FBL Gemeindliche Entwicklung und Planung
Tel.: 05194/39840
s.rose@bispingen.de

Besondere Hinweise

Als vor vier Jahren der Antrag bei der Metropolregion gestellt wurde, war zu der Zeit noch nicht abzusehen, dass sich ein Zuzug aus dem Ballungsraum Hamburg in den ländlichen Raum immer mehr erhöht. Das Leben auf dem Land wird für junge Leute immer attraktiver und somit die Aktion Storchennest auch interessant.



2. Attraktivierung des Bereichs „Obere Koogstraße / Brunsbütteler Straße“

Die Stadt Brunsbüttel, 13.000 Einwohner, Mittelzentrum, Schleusenstadt und Industriestandort an der Schnittstelle von Elbe und Nord-Ostsee-Kanal, hat in den letzten Jahren mehrere hundert Einwohner verloren. Gemäß der Bevölkerungsprognose ist auch weiterhin mit einer abnehmenden Bevölkerungszahl und einer zunehmenden Verschiebung in der Altersstruktur zu einer älter werdenden Gesellschaft zu rechnen.

Dieser demographische Wandel, aber auch der Rückgang der Arbeitsplätze im industriellen Bereich sind vor allem in der Innenstadt sichtbar: Im Verknüpfungsbereich zwischen der Haupteinkaufsstraße Koogstraße und dem Neuen Zentrum stehen zahlreiche Wohnungen und Geschäftsräume und -häuser leer. Dieser Bereich Obere Koogstraße/Brunsbütteler Straße wird geprägt durch einen ehemaligen, teilweise leerstehenden oder nur noch gering genutzten Einzelhandelsbesatz auf kleinteiligen Flächen ohne ausreichende Parkmöglichkeiten sowie sanierungsbedürftige und nicht mehr zeitgemäße, energetisch schlechte Bausubstanz.

Projektbeschreibung/-ansatz

Ziel des Konzepts ist es, gemeinsam mit den Eigentümern die vorhandenen Nutzungspotenziale zu analysieren und anschließend zukunftsfähige Alternativen zu entwickeln. Ein Planungsbüro soll als externer Moderator die Grundstückseigentümer aufsuchen und mit Ihnen Nutzungsmöglichkeiten für den Bereich entwickeln unter Berücksichtigung der Belange von zukünftigen Nutzergruppen, die ebenfalls einbezogen werden sollen. Es soll in einem moderierten Dialogverfahren ein städtebauliches Nutzungskonzept/ Rahmenplan entwickelt werden. Zielsetzung ist ein Umwandlungsprozess im Quartier. Hierbei gilt es besondere architektonische und städtebauliche Strukturen in Bezug auf Barrierefreiheit zu berücksichtigen.

Der Nutzen für Dritte und die Metropolregion soll durch die Dokumentation des Projekts und durch die Bereitstellung in den verschiedenen Medien sichergestellt werden.

Ansprechpartner

Astrid Gasse, Röntgenstraße 2, 25541 Brunsbüttel,
Tel. 04852/391-253
Astrid.Gasse@stadt-brunsbuettel.de

Christina März, Röntgenstraße 2, 25541 Brunsbüttel,
Tel. 04852/391-262
Christina.Maerz@stadt-brunsbuettel.de



3. Buchholzer Zentrum – Vom Dorfkern zum Stadtkern

Die Stadt Buchholz i. d. N. ist ein lebendiges Mittelzentrum im Süden der Metropolregion Hamburg. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage übt Buchholz sowohl auf Neubürger als auch auf neue Gewerbebetriebe eine hohe Anziehungskraft aus. Dementsprechend ist Buchholz in den letzten 20 Jahren rasant gewachsen.

Ebenfalls ist das Wirtschaftswachstum dynamisch (12,4 % Umsatzwachstum in 2010/11 lt. HASPA-Mittelstandsindex 2012).

Damit ist Buchholz als Stadt mit Siedlungsdruck einzuordnen. Die Innenstadt hat sich innerhalb weniger Jahre von einem dörflichen hin zu einem städtischen Kern entwickelt. Dieses rasante Wachstum hat bewirkt, dass nicht immer die gewünschte Ausnutzung und Qualität in städtebaulicher und in architektonischer Hinsicht erreicht wurde.

Projektbeschreibung/-ansatz

Hauptanliegen der Untersuchung ist die nachhaltige Aufwertung der Buchholzer Innenstadt zu einem gemischt genutzten und lebendigen Zentrum durch Beseitigung städtebaulicher Missstände und zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.

Hierfür sollen - vor dem Hintergrund des anhaltenden Wachstumsdrucks in Buchholz - unter- und fehlgenutzte Flächen gefunden werden, die sich

1. für innenstadtnahe Wohnstandorte
2. für bedarfsgerechte Gewerbe- und Einzelhandelsflächen eignen und die dafür aktiviert werden können.

Bei der Grundlagenermittlung und Potenzialanalyse werden Nachverdichtungspotenziale durch Kartenauswertungen und Ortsbegehungen untersucht und in einem Übersichtsplan dargestellt. Darüber hinaus werden anhand von Steckbriefen sowohl die wichtigsten Fakten zur Bebaubarkeit der Grundstücke als auch Aussagen zu künftigen Nutzungsideen veranschaulicht. In einem übergeordneten Leitlinienplan für die Innenstadt werden wesentliche städtebauliche Entwicklungsziele und Perspektiven aufgezeigt.

Parallel dazu werden städtebaulich-hochbauliche Bebauungsvorschläge für einzelne Potenzialflächen erarbeitet, dreidimensional skizziert, und es wird deren immobilienwirtschaftlicher Wert (vorher – nachher) kalkuliert. Dieses Vorgehen ist wichtiger Bestandteil der geplanten Aktivierungsstrategie zur Ansprache und persönlichen Beratung von Einzeleigentümern. Weiterhin wird geprüft, ob gegebenenfalls Änderungen des bestehenden Planrechts erforderlich werden.

Ansprechpartner

Stadt Buchholz in der Nordheide - Dezernat III - Stadtentwicklung Umwelt Bauen
Stadtbaurätin Doris Grondke / Herr Jurij Martinoff
doris.grondke@buchholz.de
jurij.martinoff@buchholz.de



4. Qualitätssicherung im Leerstandsmanagement – Manufakturen und innenstadtintegrierte Wohnungen in Dannenberg

Die Stadt Dannenberg (Elbe) liegt im nordöstlichen Niedersachsen im Landkreis Lüchow-Dannenberg und ist eine Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Elbtalaue. Als Grundzentrum hält sie für die Bewohner der Samtgemeinde wichtige Anlaufpunkte vor. Neben dem Verwaltungssitz der Samtgemeinde ist die Stadt ein wichtiger Einzelhandelsstandort. Diesen gilt es zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Projektbeschreibung/-ansatz

Inhaltliche Schwerpunkte des Projektes sind,

- die Qualitätssicherung im Leerstandsmanagement,
- die Nutzung von Gewerbeflächen, Brachflächen und unbebauten Grundstücken,
- Manufakturen und innenstadtintegrierte Wohnnutzung in Dannenberg.

Die geplanten Maßnahmen sollen das Quartier nicht nur erhalten, sondern durch eine besondere Ausrichtung aufwerten. Um diese Zielsetzung zu erreichen, ist es erforderlich, dass sowohl für Eigentümeraktivierung, als auch für die Akquirierung der in das Profil passenden Interessenten beständiger Personaleinsatz geboten wird. Aus diesem Grunde wurde eine Leerstandsmanagerin für die Dauer von 3 Jahren bei der Stadt Dannenberg (Elbe) eingestellt. Um das Projekt zielgerichtet durchzuführen,

- ist zunächst eine Potenzialanalyse erforderlich,
- werden leerstehende Gewerbeflächen kartiert,
- brachliegenden Grundstücksflächen aufgelistet und
- mögliche Gewerbeflächen erhoben, die zu Wohnzwecken umfunktioniert werden können.

Dies ist Grundlage für die fortwährende Arbeit im Leerstandsmanagement. Anschließend ist die Erarbeitung eines Verfahrensplanes, Gespräche mit Grundstückseigentümern und Mietern ein wichtiger Teilbereich des Projektes. Die Ansprache und Aktivierung von Eigentümern und möglichen Nutzern, sowie eine Vorstellung der Konzepte geht als nächster Projektarbeitsschritt einher. In der Stadt Dannenberg (Elbe) sind Entwicklungspotenziale vorhanden, die im Rahmen des Leitprojektes sinnvoll genutzt werden sollen.

Ansprechpartner

Samtgemeinde Elbtalaue

Frau Ursula Fallapp | Frau Mareike Düpow

Rosmarienstraße 3; 29451 Dannenberg (Elbe)

Mail: u.fallapp@elbtalaue.de

Tel: 05861/808-540, Fax: 05861/808-90-540

Mail: m.duepow@elbtalaue.de

Tel: 05861/808-546, Fax: 05861/808-90-546



5. Verdichtung? Ja, aber! Integriertes Freiraumkonzept Hamm / Horn in Hamburg

Mit dem Projekt sollen die Ziele der ‚Qualitätsoffensive Freiraum‘ (s.a. Fachbeitrag ‚Mehr Stadt in der Stadt: Gemeinsam zu mehr Freiraumqualität in Hamburg‘) an einem konkreten Stadtraum erprobt und umgesetzt werden. Die im Rahmen des Hamburger Wohnungsbauprogramms angestrebte bauliche Verdichtung der inneren Stadt Hamburgs ist Anlass dieses strategischen Planungsansatzes, der den Veränderungsprozess als Chance sieht, einen „grünen Mehrwert“ für alle zu erzielen - für die Stadtbewohner gleichermaßen wie für die Wohnungswirtschaft und die öffentliche Hand. Demnach soll die bauliche Verdichtung immer mit einer qualitativen Aufwertung von öffentlichen und privaten Freiräumen einhergehen.

Projektbeschreibung/-ansatz

Kernbestandteil des Pilotvorhabens ist die praktische Erprobung der Instrumente ‚Integriertes Freiraumkonzept‘ in Verbindung mit einem begleitenden ‚Freiraummanagement‘ für die Stadtteile Hamm und Horn. Ziel ist die Entwicklung einer zukunftsweisenden und innovativen Freiraumstrategie für den gesamten Planungsraum sowie konkretisierende Planungen für im Laufe der Bearbeitung festzulegende Fokusräume. Das Integrierte Freiraumkonzept soll neben einer freiraumplanerischen Gesamtstrategie auch als Angebotsplan/ bzw. Maßnahmenpool für eine Kopplung von Verdichtung an die Aufwertung wohnungsnaher Freiräume erprobt werden.

Die Erarbeitung soll in einem interaktiven Planungsprozess zwischen ‚Fachexperten‘, Verwaltung, lokalen Schlüsselakteuren (z.B. Vereine, Initiativen, Wohnungswirtschaft, Schulen, Kitas) und Quartiersbewohnern erfolgen. Die Schlüsselakteure werden über eine Akteursanalyse identifiziert. Eine prozessbegleitende Bürgermitwirkung wird über Planungswerkstätten, Workshops, Quartiersspaziergänge mit Geocaching und Nutzerbefragungen durchgeführt.

Der eingesetzte Freiraummanager ist verantwortlicher ‚Kümmerer‘ und initiiert und begleitet Pilotprojekte für die Umsetzung, aktiviert Allianzen und generiert Finanzmittel Dritter für die Realisierung von Maßnahmen (z.B. über Verfügungsfonds).

Ansprechpartnerin

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt - Amt für Landes- und Landschaftsplanung
Frau Dr. Cornelia Peters |
Telefon 040/42840-2649 | Mail: cornelia.peters@bsu.hamburg.de

Besondere Hinweise

In dem Planungsraum finden aktuell Planungsaktivitäten statt, die in das Konzept integriert werden. Synergien werden genutzt.

- Dieser Raum hat hohes Veränderungspotential und ist Teil des strat. Konzeptes ‚Stromaufwärts an Elbe und Bille‘, das ein mögliches Zukunftsbild beschreibt.
- Die das Gebiet querende Landschaftsachse ‚Horner Geest‘ wird weiter entwickelt.

Im Rahmen des Entwicklungskonzepts Billstedt-Horn (RISE-Fördergebiet) sind Maßnahmen geplant bzw. bereits angestoßen.



II Kurzinformationen zu weiteren Projektbeispielen

1. Projektdatenblatt: Baulücken- und Leerstandskataster (BLK) Niedersachsen



Der demographische Wandel ist in vielen gerade ländlich geprägten Kommunen in Niedersachsen verbunden mit einem Bevölkerungsrückgang, der zu gravierenden städtebaulichen Fehlentwicklungen in den Ortskernen führen kann. Hier besteht dringender Steuerungsbedarf. Oftmals fehlen den Gemeinden jedoch konkrete Daten für eine begründete und umfassende Gegensteuerung.

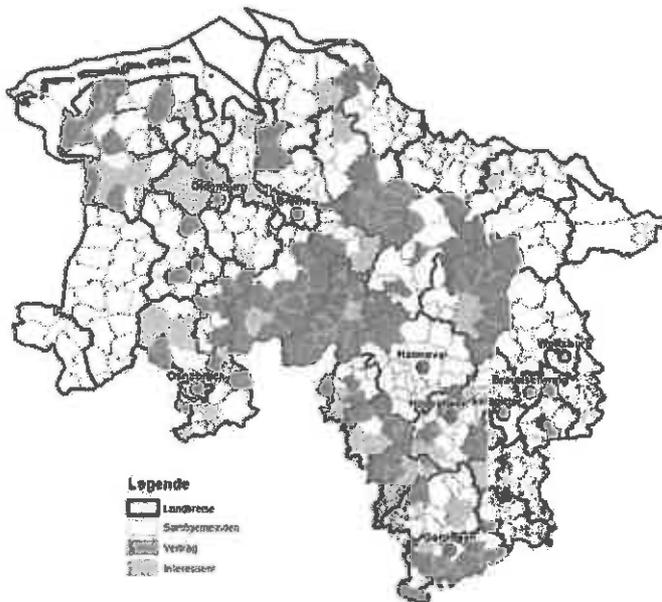
Als Unterstützung zur Steuerung der Umbau- und Schrumpfungprozesse hat das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen ein Baulücken- und Leerstandskataster (BLK) entwickelt und den niedersächsischen Kommunen zur Verfügung gestellt.

Ziel: Den Kommunen soll mit dem Instrument eine konkrete Hilfestellung bei der Stadt- und Ortsentwicklungsplanung an die Hand gegeben werden. Es ist als Entscheidungshilfe für politische Gremien gedacht und soll die Verwaltung bei der Sensibilisierung der Politik für anstehende Handlungsbedarfe unterstützen. Fehlinvestitionen in neue Baugebiete und Infrastrukturvorhaben sollen vermieden werden, die Innenentwicklung soll gezielter gefördert werden, Senioren- und Nahversorgungseinrichtungen oder ärztliche Versorgungseinrichtungen sollen aufgrund konkreter Daten effektiver gesteuert werden. Durch die einheitliche Erfassung und Visualisierung können kommunenübergreifend vergleichbare Planungsgrundlagen für strategische Handlungsansätze genutzt werden.

Umsetzung: Das Baulücken- und Leerstandskataster (BLK) ist ein speziell für niedersächsische Kommunen entwickeltes Instrument. Neben der Erfassung der Baulücken und Leerstände durch die Gemeinden werden diese Ergebnisse mit den Strukturdaten der Einwohner durch das Landesamt verschnitten. Damit können überalterte Wohnquartiere oder Gebiete mit überdurchschnittlich vielen jungen Bewohnern identifiziert werden und rechtzeitig erforderliche planerische Maßnahmen eingeleitet werden.

Das Baulücken- und Leerstandskataster kann auch für die Begründungen nach §1a Abs.2 BauGB von Maßnahmen herangezogen werden, die die Notwendigkeit von Flächenausweisungen auf bislang unbebauten Flächen erforderlich macht.

Das Baulücken- und Leerstandskataster ist ausschließlich über das Landesintranet zugänglich und die Nutzung kostet eine Kommune jährlich nur knapp 450 Euro. Kennung und Passwort garantieren die für den Datenschutz wichtige Beschränkung auf das eigene Gemeindegebiet. Ansprechpartner für die Kommunen sind in allen Regionaldirektionen des LGLN zu finden.



105 Städte, Samt- und Einheitsgemeinden in Niedersachsen nutzen das Baulücken- und Leerstandskataster

Kontakt:

Dirk Steinhoff

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Adolph-Kolping-Straße 12

21337 Lüneburg

Telefon: 04131 8545-185

Email: RD-LG-Postfach-Dez2@LGLN.Niedersachsen.de



2. Projektdatenblatt: Jung kauft alt – Junge Menschen kaufen alte Häuser

Die Stadt Hiddenhausen ist eine Gemeinde mit rund 20.000 Einwohnern im Kreis Herford in Ostwestfalen-Lippe, in welcher der demografische Wandel bereits angekommen ist. Die Prognose der Bevölkerungsentwicklung und eine Analyse der örtlichen Altersstruktur verdeutlichten dem Rat und der Verwaltung der Gemeinde, dass in den nächsten Jahren mehr und mehr Altimmobilien auf den Markt kommen werden. Indikator dafür ist der Anstieg der Zahl älterer Menschen und Alleinstehender. 2007 lebten in rund 200 Gebäuden jeweils nur noch eine Person über 75 Jahre. Darüber hinaus ist bei einem weiteren Fortschreiten dieses Prozesses mit einem Verfall der Immobilienwerte und das ‚Leerlaufen‘ der Infrastruktur in den Ortslagen zu rechnen.



Ziele: Die Folgen des demografischen Wandels, der Wegzug junger Familien, der Freiflächenverbrauch und das Leerlaufen der vorhandenen Infrastruktur (z.B. Kindergärten, Grund- und Weiterführende Schulen) sollen aufgefangen werden. Ziel ist es auch, die Innenentwicklung im Ort zu fördern, die alten Bau- und Wohnquartiere wieder attraktiv werden zu lassen und das Angebot an Neubauf Flächen nicht unnötig auszuweiten. Insbesondere „Junge Familien“ sollen den Ortskern wieder beleben und der voranschreitende Überalterung und auch der Unterauslastung der sozialen Infrastruktur, die auf Kinder und Jugendliche ausgerichtet ist, entgegenwirken. Um junge Familien am Ort zu halten, neue junge Familien zu gewinnen und den Altbestand vor Leerständen zu bewahren, wurde das Projekt „Jung kauft Alt - Junge Menschen kaufen alte Häuser“ entwickelt.

Umsetzung: Durch ein gezieltes Förderprogramm sollen junge Familien seit dem 01.07.2007 beim Erwerb einer eigenen, mindestens 25 Jahre alten Immobilie, unterstützt werden. Beim Kauf einer Altbauimmobilie im Ortskern erhalten sie finanzielle Zuschüsse von der Gemeinde.

Ein zentrales Problem bei der Vermarktung bzw. Wiedernutzung von Altbauten ist die Einschätzung des Sanierungsaufwandes. Um die Nutzungsmöglichkeiten und die damit verbundenen Umbau- und Sanierungskosten von Gebrauchtimmobilien fachkundig abschätzen zu lassen, fördert die Gemeinde in einem ersten Schritt die Erstellung eines Altbau-Gutachtens.

Unterstützt werden eine Bestandsaufnahme, Modernisierungsempfehlungen und eine Kostenschätzung mit einem einmaligen Sockelbetrag von 600€ der je nach Kinderzahl bis auf maximal 1.500€ anwachsen kann (300€ für jedes Kind).

In einem zweiten Schritt wird den Erwerb eines Altbaus gefördert. Für die Dauer von 6 Jahren wird der Erwerb mit einem jährlichen Grundbetrag von 600€ und 300€ für jedes zum Haushalt der Antragsteller gehörendes, minderjähriges Kind bezuschusst. Lohnt sich eine Sanierung des Altbaus nicht mehr, ist auch die Förderung von Abbruch des Altbaus und der Errichtung eines Ersatzneubaus an gleicher Stelle mit den gleichen Fördersätzen wie bei der Altbauförderung



Die Gemeinde hat den Strukturwandel frühzeitig eingeleitet. So ergeben sich bereits positive Effekte für die Gemeinde. Für die Verkäufer von Gebrauchtimmobilien durch den Werterhalt ihrer Häuser (Angebot und Nachfrage regeln den Preis) und für die Käufer durch die finanzielle Unterstützung und die Vorzüge einer gewachsenen Nachbarschaft mit der Nähe zu Kindergärten, Schulen, ÖPNV und Einkaufsmöglichkeiten.

Kontakt:

Andreas Homburg
Gemeinde Hiddenhausen
Rathausstraße 1
32120 Hiddenhausen

Telefon: 05221 - 96 42 52
Email: a.homburg@hiddenhausen.de



3. Projektdatenblatt: Leben mittendrin – Aktion Flächensparen

Die Samtgemeinde Barnstorf im Landkreis Diepholz erfüllt mit ca 11700 Einwohnern für den Nahbereich die Funktion eines Grundzentrums. Industrie und Handel haben dabei in den letzten Jahren die ursprünglich landwirtschaftliche Prägung bereits überformt. Die Ausweisung von Neubaugebieten und die gleichzeitige Vernachlässigung vorhandener Wohnraum- und Grundstückspotenziale in den Ortskernen führen heute angesichts des demographischen Wandels zu einer zunehmenden Entvölkerung der Ortskerne. Die Folge sind Leerstand und drohender Verfall von Gebäuden und eine Unterauslastung der vorhandenen Infrastruktur bis hin zum Abbau von Einrichtungen, während auf der anderen Seite die Verschiebungen im Altersaufbau zu Defizit beim Angebot der sozialen Infrastruktur für ältere Menschen führen kann.



Ziele: Mit einer offensiven Werbung für ein Leben im Ortskern soll die zu beobachtende Entwicklung eingedämmt werden. Verbunden mit einem Angebot einer finanziellen Unterstützung soll das Wohnen im Ortskern attraktiver und längerfristig wieder lebendiger werden.

Gleichzeitig versucht die Samtgemeinde Barnstorf mit einer deutlich restriktiveren Baulandausweisung eine weitere Verödung der Dorfzentren und damit auch einem Wegbrechen sozialer Strukturen entgegen zu wirken.

Umsetzung: Als Leitbild für die weitere Entwicklung in der Kommune beschloss der Gemeinderat die Umsetzung ein nachhaltiges Flächenmanagement. Die Entwicklung des Innenbereichs der Gemeinde geht zukünftig grundsätzlich vor eine Außenentwicklung. Vorhandene Bausubstanz soll nach Möglichkeit renoviert oder umgenutzt werden.

Dazu wurde ein Baulückenkataster entwickelt, das alle nicht bebauten Grundstücke darstellt. In Vorgesprächen hat die Gemeinde mit den Eigentümern die Verkaufsbereitschaft geklärt und bietet ihre weitere Unterstützung und Beratung bei Verhandlungen an.

Mit der Kampagne „Leben mittendrin“ / „Midden int Dörp“ soll ebenfalls offensiv für eine Orientierung auf die Ortskerne geworben werden.

Mit der kommunalen Förderrichtlinie „Leben mittendrin!“ bietet die Samtgemeinde Barnstorf einen finanziellen Anreiz zum Bau oder Kauf von Gebäuden innerhalb der Ortskerne. Dies bezieht sich auf Wohngebäude, (klein)gewerblich genutzte Gebäude und öffentliche Gebäude, die vorrangig eigen genutzt aber auch vermietet werden können. Gefördert werden der Erwerb und die Sanierung alter Bausubstanzen, die Bebauung von Baulücken und der Abriss alter Gebäude und Neubau an gleicher Stelle.

Kontakt: Jürgen Lübbers
Samtgemeinde Barnstorf
Am Markt 4; 49406 Barnstorf

Telefon: 05442 80924
Email: juegen.luebbers@barnstorf.de



4. Projektdatenblatt: Charta für Baukultur Schwerin

Die Landeshauptstadt Schwerin ist mit ca. 96.000 Einwohnern das Oberzentrum der Region Westmecklenburg. Als ehemalige Residenzstadt der mecklenburgischen Herzöge kann sie auf eine eindrucksvolle historische Bautradition blicken und das Stadtbild ist auch heute noch geprägt von zahlreichen Gebäuden aus den letzten drei Jahrhunderten.

Auch nach der Wende konnte die Stadt durch eine behutsame Stadterneuerung das historische bauliche Erbe auf beeindruckende Weise bewahren. Die Stadt setzt gleichzeitig hohe Maßstäbe für die Weiterentwicklung der Stadt und die ergänzende Neubebauung. Die Pflege des historischen Baubestandes bleibt weiterhin eine herausragende Aufgabe.

Ziel: Eine Herausforderung für die Stadt Schwerin ist es, den hohen Anspruch der historischen Bauten für zeitgenössische Planungs- und Bauaufgaben aufzugreifen und weiterzuentwickeln. Mit einer Charta für Baukultur soll die Bedeutung von guter Architektur und Baukultur deutlich gemacht werden. Da es keine festgelegten Standards gibt, an denen man Baukultur messen kann, ist dies in erster Linie ein dauerhafter Dialog- und Aushandlungsprozess in Politik, Wirtschaft und Gesellschaft. Diesen Prozess anzustoßen ist Ziel und Aufgabe der Charta für Baukultur in Schwerin. Mit der Charta soll das historische Erbe geschützt und zu einem wichtigen Standortmerkmal werden, welches die Attraktivität und Anziehungskraft der Stadt als Wohn- und Arbeitsstandort noch erhöht.

Handlungsansatz: Mit der Charta für Baukultur werden Leitsätze für die weitere Entwicklung formuliert, die Richtung der weiteren baulichen Entwicklung markiert und konkrete Instrumente zur Umsetzung vorgeschlagen.

Das historische Erbe bewirkt zweifelslos eine Identifizierung der Bürger mit der Stadt. Die Traditionslinien des historischen Stadtbildes sollen deshalb betont, gepflegt und zeitgenössisch fortgeschrieben werden. Dafür sollen das kreative Potential der Stadt hervorgehoben und soziale Innovationen gefördert werden. Der Dialog mit der Bürgerschaft soll das Fundament für eine gute Baukultur in Schwerin bilden. Kommunale Verantwortung soll mit zivilgesellschaftlichem Engagement verknüpft werden.

Umgesetzt werden soll die Charta über planerische Instrumente, die helfen, die definierten Ziele in die bauliche Praxis umzusetzen. In einem informellen Planwerk werden die stadtbildprägenden Elemente und Räume festgelegt. Mit einfließen sollen die Ergebnisse aus Architektur- und Planungswettbewerben, aus Expertengremien und Baukulturdiskussionsforen. Ein neu eingesetzter Beirat für Baukultur steht den Planungsverantwortlichen beratend zur Seite und gibt Empfehlungen bei sensiblen Entscheidungen. Im Dialog mit der Bürgerschaft werden die Festlegungen diskutiert und angepasst. Des Weiteren soll jährlich ein Baukulturtag veranstaltet werden, eine Kinder- und Jugendakademie zur Sensibilisierung von Jugendlichen beitragen, ein E-Book eingerichtet werden und ein Baukulturbericht erscheinen.

Kontakt: Andreas Thiele
Landeshauptstadt Schwerin
Am Packhof 2-6; 19053 Schwerin

Telefon: 0385 545-2656
Email: athiele@schwerin.de



5. Projektdatenblatt: Von der Erhebung zur Umsetzung – Borgstedt

Die Gemeinde Borgstedt mit den Ortsteilen Lehmbeck, Diekshof und Borgstedtfelde gehört zum Amt Hüttener Berge im Kreis Rendsburg-Eckernförde und zählt 1404 Einwohner. Auch

Das Mehr-
Generationen-Dorf



die Gemeinde Borgstedt steht wie viele Kommunen in Schleswig-Holstein vor dem Problem, dass die Bevölkerung zukünftig abnehmen wird und der Altersaufbau sich hin zu mehr älteren Einwohnern und Hochbetagten verschiebt. Nicht nur auf Grund der wirtschaftlichen Entwicklung mit einer zurückgehenden Kaufkraft ist es daher in vielen Gemeinden spürbar, dass die Nachfrage nach Grundstücken in neu ausgewiesenen Baugebieten abnimmt. Umso wichtiger wird es für die Gemeinden, den Focus der baulichen Entwicklung auf die Ortsmitte und den Bestand zu richten.

Ziel: Die Gemeinde Borgstedt stellt sich dem demographischen Wandel. Über Investitionen in den Erhalt der Infrastruktur und des Ortsbild soll die Attraktivität des Ortes weiter zu erhalten und der Verlust von für den Ort wertvoller sozialer Infrastrukturen verhindert werden. Die Baugrundstücke innerhalb des Ortskerns sind vielfach bereits erschlossen und sofort bebaubar. Über eine Erfassung der gesamten Baumöglichkeiten möchte die Gemeinde einen besseren Service für Bauwillige und für Grundstücksbesitzer anbieten und die brachliegenden bzw. untergenutzten Flächen im Ort wieder beleben.

Handlungsansatz: Mit der Erstellung eines Baulücken – und Leerstandskatasters will die Gemeinde die Innenentwicklungspotentiale des Ortes in Karten und in einer Datenbank erfassen und bewerten. In einem gemeinsamen Gestaltungsprozess („ein Dorf denkt Zukunft“) können sich alle Bewohner aktiv einbringen. So konnten in Arbeitsgruppen bereits viele Ideen entworfen werden. Der Schwerpunkt lag bisher auf der wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklung des Ortes. Mit einem Mehrgenerationenhaus wurde bereits ein konkretes Projekt entwickelt. Mit den neuen innerörtlich gelegenen Baugebieten „Eiderblick“, „Rossdahl“ und „Mohrhof“ werden zusätzliche Wohnangebote zur Verfügung gestellt, die sowohl dem Anspruch an altersgerechtes, barrierearmes Wohnen gerecht werden, als auch Familien mit Kindern und jungen Menschen Raum zum Entfalten bieten.

Kontakt: Bürgermeister Gero Neidlinger
Gemeinde Borgstedt
Gärtnerweg 3
24794 Borgstedt

Telefon: 04331-38809

Email: buergermeister@gemeinde-borgstedt.de



6. Projektdatenblatt: Qualitätsoffensive Freiraum

Die Stadt Hamburg verzeichnet auch vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ein Bevölkerungswachstum mit dem entsprechenden Druck auf die noch vorhandene freie Siedlungsfläche. Um die noch vorhandenen Landschaftsräume vor weiterer Zersiedlung zu bewahren, soll dieses Wachstum "nach Innen" stattfinden. Jedoch haben Innenentwicklung und Nachverdichtung Auswirkungen auf das Angebot und die Qualitäten öffentlicher und privater Freiräume in den Quartieren. Mit dem „Bündnis für das Wohnen in Hamburg“ vom September 2011 haben die Wohnungsverbände, der Grundeigentümerverband und der Senat ihren Willen zu einer kooperativen Stadtentwicklung und qualitätsvollen Freiraumgestaltung in der verdichteten Stadt bekräftigt.



Ziel: Die sensiblen Freiflächen im Stadtgebiet sollen so weit wie möglich erhalten bleiben und in ihrer Qualität noch entwickelt werden. Neue Wohnungsbauvorhaben sollen zukünftig mit einer Aufwertung von Freiräumen im Quartier kombiniert werden und zu einem "grünen Mehrwert" für alle führen. Die Entwicklung der Bebauung und die Freiraumentwicklung stehen zukünftig gleichrangig nebeneinander. Die vorhandenen Ressourcen sollen optimal genutzt werden, neue Wege sollen gegangen, Synergieeffekte gebündelt werden. Ein Beispiel hierfür ist die Erschließung von Freiräumen über neue Bauvorhaben auf Dachterrassen oder Dachgärten.

Handlungsansatz: Mit der „Qualitätsoffensive Freiraum“ sollen nicht nur die Folgen einer Nachverdichtung für die Grünflächen in der Stadt bewältigt werden, sondern es sollen mit diesem strategischen Planungsansatz neue Wege zur Sicherung und Entwicklung der Freiräume in den urbanen Stadträumen gefunden werden. Die städtischen Räume sollen für die Zukunftsaufgaben der Stadtentwicklung fit gemacht werden. Mit den Instrumenten des Integrierten Freiraumkonzeptes auf Stadtteilebene und einem begleitenden Freiraummanagement sollen Handlungsempfehlungen für innerstädtische Verdichtungsräume entwickelt werden.

Dies kann nur gelingen, wenn Freiraumentwicklung als Gemeinschaftsaufgabe verstanden wird und Akteure der Wohnungswirtschaft, der öffentlichen Hand und der Stadtgesellschaft gleichermaßen Verantwortung übernehmen und in enger Kooperation zusammenwirken.

Hierzu sollen neue Allianzen mit den aktiven Akteuren im jeweiligen Stadtquartier gebildet und die Wohnungswirtschaft als Schlüsselakteur und Planungspartner gewonnen werden. Die Verfahren der Integrierten Freiraumentwicklung sollen optimiert werden. Leitbilder und Strategien sollen in diesem Kontext auf ihre besondere Relevanz hin überprüft und ggf. neu definiert werden.

Kontakt: Dr. Carlo W. Becker
Landschaftsarchitekten, Berlin
Prager Platz 6; 10779 Berlin

Telefon: 030 214 59 59 – 13
Email: becker@bgmr.de



Weiterführende Links

1. Übergreifende Websites zum Thema Flächeninanspruchnahme

Flächenmanagement Schleswig-Holstein

Beschreibung: Das Land Schleswig-Holstein bietet mit einem Flächenmanagement allen Kommunen eine Unterstützung bei der Innenentwicklung ihrer Orte an.

Link: www.schleswig-holstein.de/UmweltLandwirtschaft/DE/BodenAltlasten/05_Flaechenmanagement/ein_node.html

Zukunft Fläche – Flächenplattform Niedersachsen

Beschreibung: Argumente, Informationen zu Instrumenten und gute Beispiele, insbesondere aus Niedersachsen

Link: www.umwelt.niedersachsen.de/portal/live.php?navigation_id=2160&article_id=92196&psmand=10

NIKIS - Niedersächsische Initiative für Klimaschutz in der Siedlungsentwicklung

Beschreibung: Strategien für den Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in der Siedlungsentwicklung

Link: www.nikis-niedersachsen.de

Portal zur nachhaltigen Innenentwicklung von Städten und Gemeinden in Baden-Württemberg

Beschreibung: Projekte und Aktionen zum Thema Innenentwicklung.

Link: www.innen-bw.de

Flächen gewinnen – Flächenmanagementplattform des Landes Baden-Württemberg

Beschreibung: Die Internetplattform des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg verweist auf Projekte, Initiativen, gute kommunale Beispiele, Forschungsvorhaben und Veröffentlichungen zum Thema Flächenverbrauch.

Link: mvi.baden-wuerttemberg.de/de/planen-bauen/flaechenmanagement/

Flächensparen in Bayern

Beschreibung: Themenseite des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr mit Informationen zum Bündnis zum Flächensparen und dem Bayerischen Flächenspar-Forum.

Link: www.stmi.bayern.de/buw/staedtebau/flaechensparen/index.php

Initiative „Allianz für die Fläche Nordrhein Westfalen“

Beschreibung: Initiative für einen Dialog zwischen den vielfältigen politischen, gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und privaten Kräften in Nordrhein-Westfalen, die Einfluss auf die Inanspruchnahme von Flächen haben.

Link: www.allianz-fuer-die-flaeche.de/



Flächensparen – Böden und Landschaften erhalten

Beschreibung: Themenseite des Umweltbundesamtes mit Link- und Publikationsliste

Link: www.umweltbundesamt.de/themen/boden-landwirtschaft/flaechensparen-boeden-landschaften-erhalten

Themenseite Flächenpolitik des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung

Beschreibung: Analysen zur Entwicklung der (Siedlungs-)Flächennutzungen, städtebauliche und raumordnerische Konzepte, Fachbeiträge und Fachveröffentlichungen.

Link: www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Raumentwicklung/Flaechenpolitik/flaechenpolitik_node.html

Internetauftritt des Förderschwerpunktes „Forschung für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und ein nachhaltiges Flächenmanagement“ (REFINA)

Beschreibung: Informationen zu den Einzelprojekten des Förderschwerpunktes inklusive Literaturdatenbank.

Link: www.refina-info.de

NABU- Kommunen sparen Fläche.

Beschreibung: Gemeinsam mit acht Partnerkommunen entwickelt der NABU Kommunikationsstrategien, die den Nutzen einer flächensparsamen Siedlungsentwicklung im Bewusstsein von Politik, Verwaltung und Bürgern verankern sollen. Neben der Projektdarstellung finden Sie hier vielfältige Informationen und Argumente rund um das Thema Flächensparen.

Link: www.nabu.de/aktionenundprojekte/flaechensparen

2. Websites mit weiteren Informationen zu Tools und Instrumenten

Innenentwicklungspotenziale in Deutschland

Beschreibung: Ergebnisse einer bundesweiten Umfrage und Möglichkeiten einer automatisierten Abschätzung. BBSR-Sonderpublikation. Oktober 2013.

Link: www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/Sonderveroeffentlichungen/2014/DL_Innenentwicklungspotenziale_D_neu.pdf?__blob=publicationFile&v=5

Flächenmanagement Tool FLOO in Baden-Württemberg

Beschreibung: Das Flächenmanagement-Tool FLOO ermöglicht es insbesondere kleineren Städten und Gemeinden, den Status ihrer Flächenreserven im Innenbereich ohne großen Aufwand kontinuierlich zu erfassen und zu bewerten. Seit August 2013 wird den Kommunen in Baden-Württemberg vom Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg und der LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz dieses Tool kostenlos zur Verfügung gestellt.

Link: www2.mvi.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/104364/



Baulücken- und Leerstandskataster Niedersachsen

Beschreibung: Das Land Niedersachsen stellt den Kommunen ein Instrument zur schnellen und unkomplizierten Erhebung ihrer Brachflächen zur Verfügung und ermöglicht über eine die Verschneidung mit den Einwohnermeldedaten ist eine Visualisierung der Altersstruktur der Bevölkerung

Link: www.lgln.niedersachsen.de >> wir über uns >> Presse und Broschüren

3. Websites zu weiteren interessanten Projekten

Planspiel Flächenhandel

Beschreibung: Im Planspiel Flächenhandel können Städte und Gemeinden den überregionalen Zertifikatehandel simulieren. Weitere Gemeinden können gerne teilnehmen.

Link: www.flächenhandel.de

Quartiersinitiative Niedersachsen (QIN)

Beschreibung: Die Quartiersinitiative Niedersachsen wird in Form eines Wettbewerbs durchgeführt. Sie soll Eigeninitiative für die Stärkung der Stadt- und Ortszentren langfristig zu stärken. Das ist eines der Ziele, die das Ministerium (Soziales) mit QIN verfolgt hat.

Link: <http://www.qin-niedersachsen.de/>

Zukunftsfonds Ortskernentwicklung 2.0 Landkreis Osnabrück

Beschreibung: Der Landkreis Osnabrück fördert mit dem Zukunftsfonds investive und nicht investive Maßnahmen zur Stärkung des Geschäftsbesatzes und der Aufenthaltsqualität in den Ortskernen und Innenstädten mit einem Zuschuss von 40 Prozent. insgesamt 80.000 EUR. Je 30 Prozent steuern die Kommunen und die privaten Eigentümer und Gewerbetreibenden bei. Die Förderung wird in Form eines Wettbewerbs durchgeführt.

Link: www.landkreis-osnabrueck.de/bauen-umwelt/planen-und-bauen/zukunftscheck-ortskernen

Pilotprojekt: Innenentwicklung in bestehenden Gewerbegebieten des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

Beschreibung: Mit dem Projekt sollen die Entwicklungsperspektiven von „in die Jahre gekommenen“ Gewerbegebieten verbessern werden.

Link: www.region-frankfurt.de >> Projekte >> Regionale-Kooperationsprojekte >> Pilotprojekt-Innenentwicklung-in-bestehenden-Gewerbegebieten

Gemeinde Heidgraben

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 148/2015/HD/BV

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 11.02.2015
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten der Gemeinde Heidgraben	23.02.2015	öffentlich
Gemeindevertretung Heidgraben	05.03.2015	öffentlich

Antrag auf Nutzungsänderung einer Teilfläche am Neuendeicher Weg

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Der beigelegte Antrag auf Nutzungsänderung einer Teilfläche des Flurstücks 192 der Flur 2, gelegen am Neuendeicher Weg, ging in der Gemeinde ein. Der Antragsteller möchte einen Flächenanteil in ein Mischgebiet umwandeln.

Das gesamte Flurstück ist im gemeindlichen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Ein Bebauungsplan existiert nicht. Lediglich für die unmittelbar südlich und westlich angrenzenden Flächen existiert der Bebauungsplan Nr. 9 „Spökerdamm“.

Die Beurteilung sämtlicher Bauvorhaben auf dem Grundstück erfolgt im nördlichen Grundstücksteil nach § 34 BauGB, so dass sich sämtliche Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen müssen. Hierbei ist u.a. zu berücksichtigen, um welche Art (Wohnen, Gewerbe, etc.) der baulichen Nutzung es sich handelt. Deshalb spricht der Antragsteller von einem vermeintlichen Gewerbegebiet, da sowohl auf dem Flurstück 192, als auch auf den westlich angrenzenden Grundstücken gewerbliche Nutzungen vorherrschen und sich nach der Art der baulichen Nutzung einfügen.

Im südlichen Bereich des Grundstücks richtet sich die Beurteilung nach § 35 BauGB, da dieser Flächenanteil im Außenbereich der Gemeinde liegt. Dort ist aktuell keine weitere Bebauung zulässig.

Eine Gebietsausweisung inklusive Schaffung weiterer Baurechte könnte über eine Bauleitplanung geschaffen werden. Der angrenzende Bebauungsplan Nr. 9 „Spökerdamm“ könnte erweitert werden und das Flurstück 192 miteinbeziehen. Bei einer entsprechenden Vorgehensweise müsste zwangsläufig vorab der Flächennutzungsplan geändert werden.

Lediglich mit Hilfe der aufgezeigten Bauleitplanung kann eine entsprechende Flächenausweisung erfolgen, so dass der Antrag dahingehend zu deuten ist.

Bei einer Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 ist jedoch zu bedenken, dass dieser Bebauungsplan für die Flächen zwischen dem Neuendeicher Weg und dem Spökerdamm Gewerbeflächen vorsieht. Westlich hiervon werden Mischgebietsflächen ausgewiesen. Städtebaulich wünschenswert ist daher lediglich die Ausweisung von Gewerbeflächen in östliche Richtung, um keine weiteren unterschiedliche Nutzungen zuzulassen. Eine Einbeziehung auf das Flurstück 192 in östliche Richtung würde daher nicht zu einer vom Antragsteller angedachten Mischgebietsausweisung führen. Momentan wird die Fläche bereits gewerblich genutzt, so dass eine Erweiterung des Bebauungsplanes nicht zu empfehlen ist.

Finanzierung:

entfällt

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

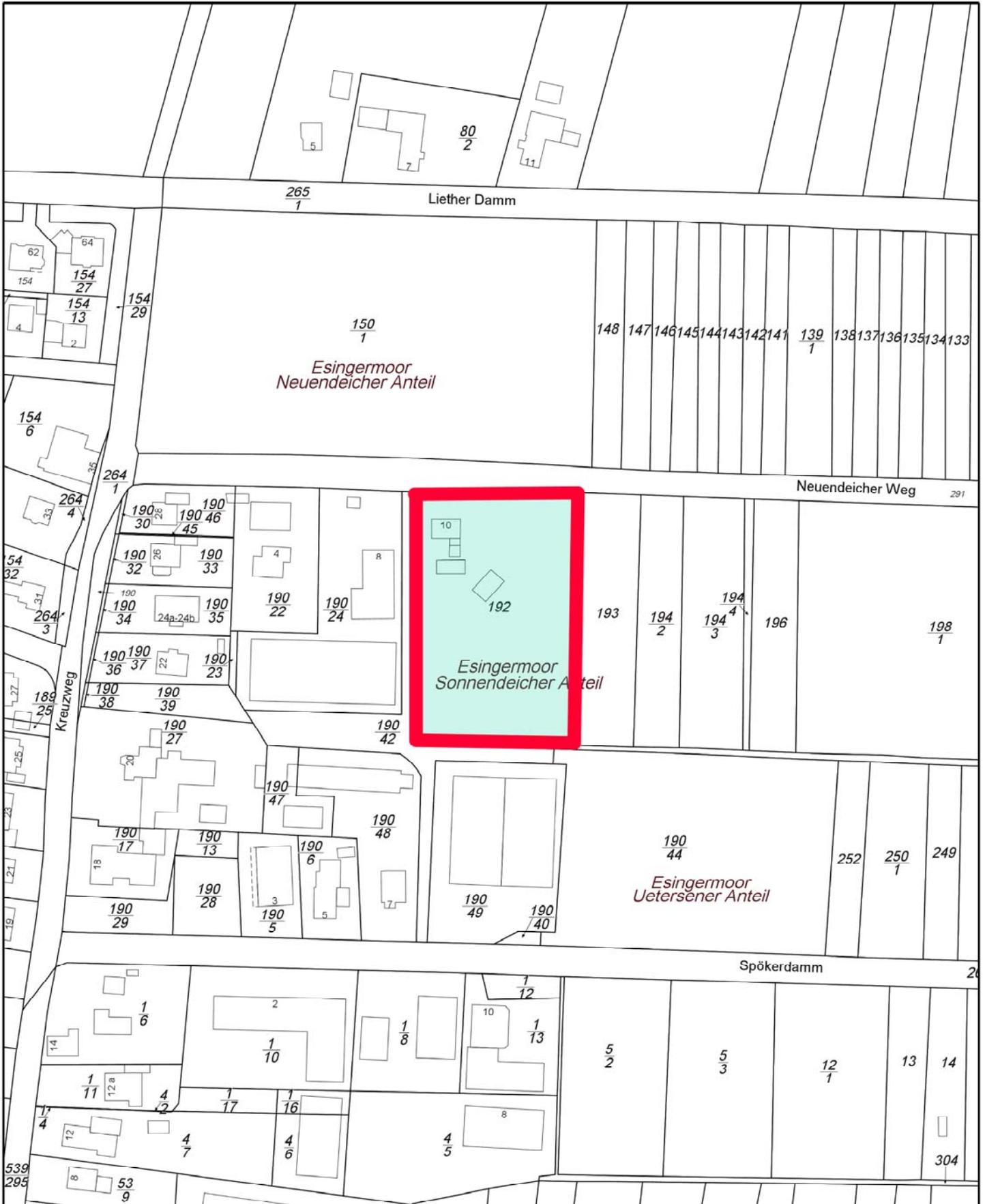
Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt, keine Planungen zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Spökerdamm“ vorzunehmen.

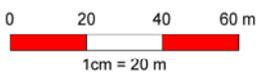
Bürgermeister Tesch

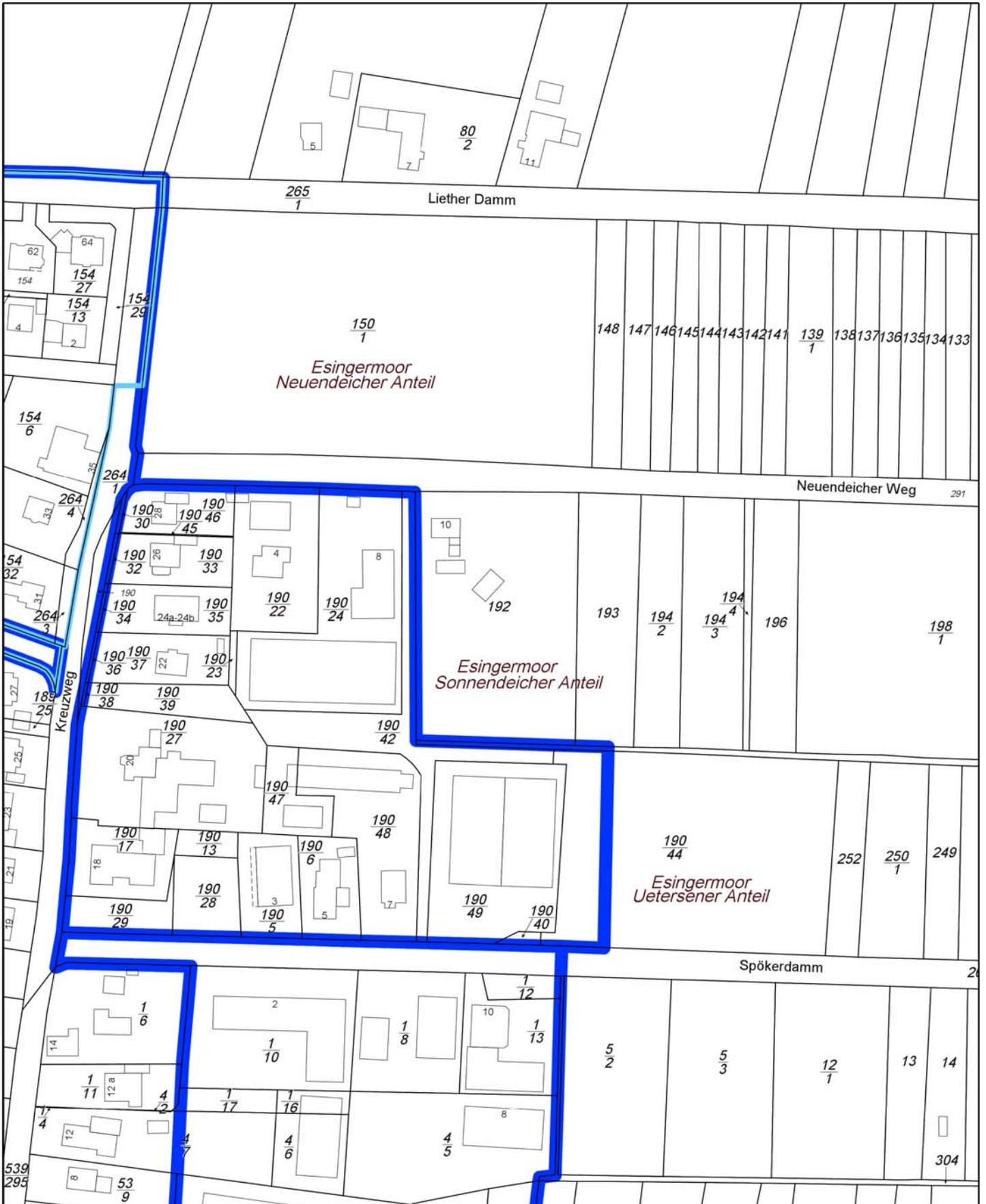
Anlagen:

- Anlage 1: Antrag auf Nutzungsänderung
- Anlage 2: Lageplan
- Anlage 3: Lageplan samt Darstellung der Bebauungspläne

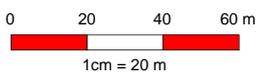


M 1 : 2000





M 1 : 2000



Ortsverband Heidgraben

Vorsitzender: Egbert Hagen, Heideweg 15, 25436 Heidgraben
Tel.: 04122 - 9275383, Mobil: 0152-33689360, e- Mail: e.hagen@online.de
Heidgraben, den 05.02.2015

Herrn
Bürgermeister Tesch

Gemeinde Heidgraben

Ausweisung von Baugebieten

Sehr geehrter Herr Tesch,

aufgrund von verschiedenen Anfragen älterer Mitbürger und jüngeren Mitbürgern hat die CDU festgestellt, dass weitere Baugebiete zur Schaffung von Wohnraum ausgewiesen werden sollten.

Wir stellen hiermit den Antrag, in Verlängerung der Bgm. Tesch Straße bis hin zur Rue de Challe einen 1. BA auszuweisen. Dieser 1. BA sollte vorrangig für seniorenbetreute Wohnanlagen (evtl. mit Pflegeheim) ausgewiesen werden.

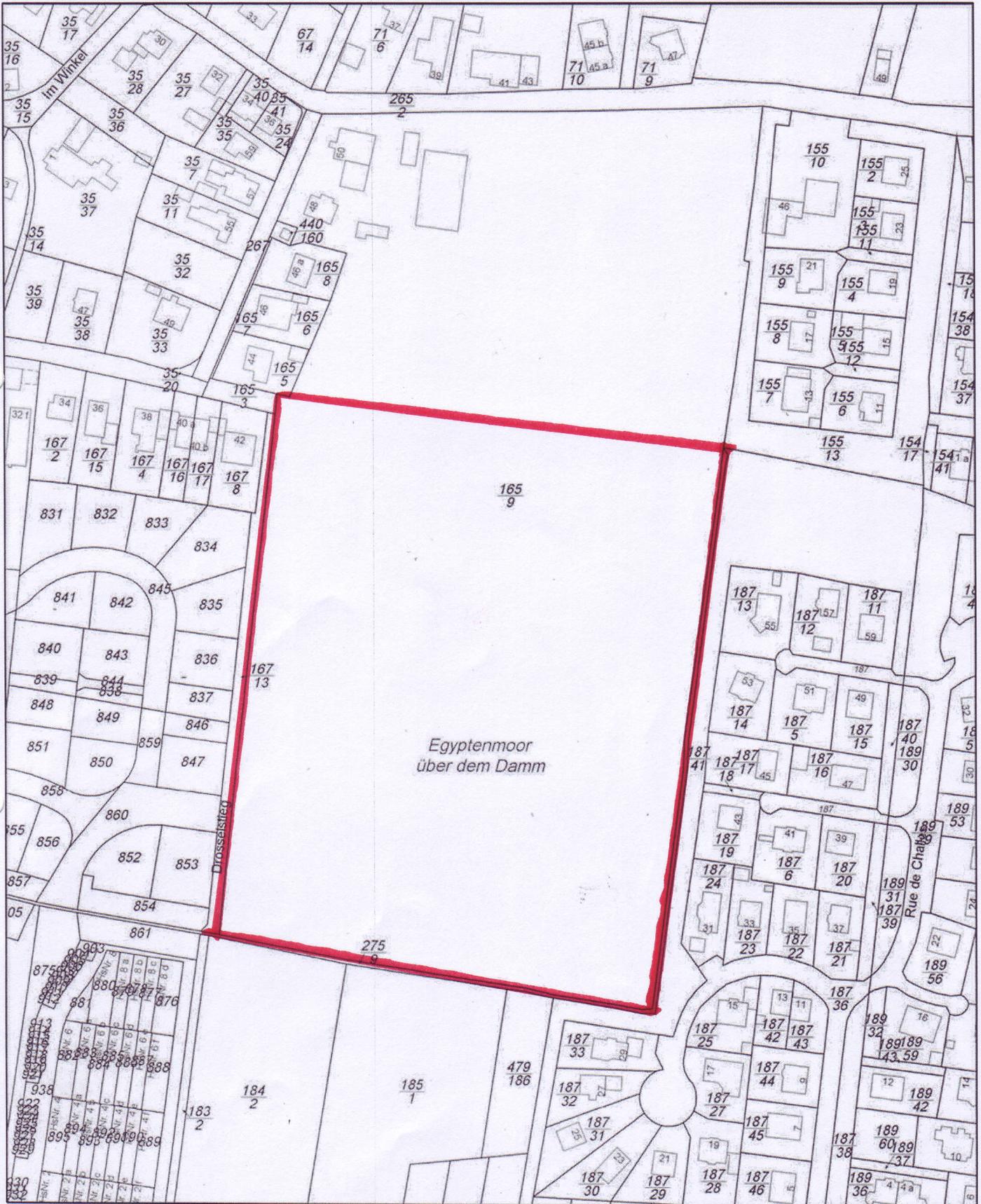
Als 2. BA sollte die Verlängerung der Dorfstraße durch das Plangebiet angedacht werden. Über die Art der Bebauung (Sozialer Wohnungsbau in Verbindung mit Einfamilienhausbebauung) kann dann nach Abschluss des Planungsentwurfes für den 1. BA entschieden werden.

Wir beantragen daher, die Erweiterung des Plangebietes auf die nächste Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses sowie der GV zu setzen, damit die planerischen Voraussetzungen noch in diesem Jahr geschaffen werden können.

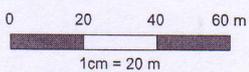
Planzeichnungen füge ich als Anlage bei.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Egbert Hagen', written in a cursive style.



M 1 : 2000





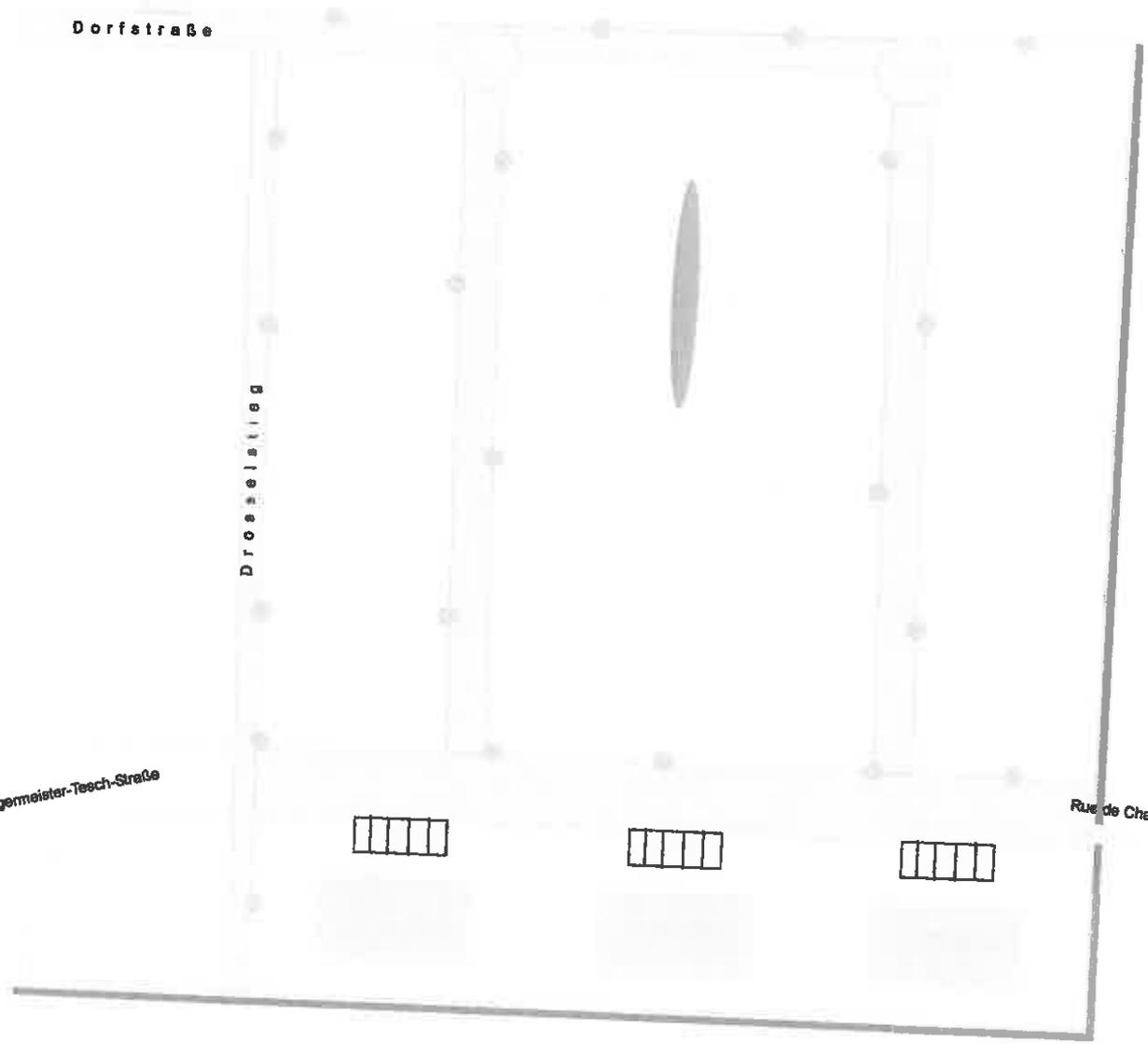
- Bebauung
- Gewässer
- Bepflanzung

Dorfstraße

Drosselsiedeg

Bürgermeister-Tesch-Straße

Rue de Challes >

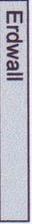
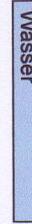


Erdwall
 Bepflanzung
 Wasser
 Maßstab: ca. 1:1000





Maßstab: ca. 1:1000

-  Erdwall
-  Bepflanzung
-  Wasser

