

Effizientes Flächenmanagement am Beispiel der Stadt Herbolzheim - ein Erfolgskonzept -

Gemeinsame Veranstaltung des Bundesministeriums für
Bildung und Forschung und des Ministeriums für
Umwelt, Naturschutz und Verkehr Baden-Württemberg
am 16. Juli 2010 im Schloss Mannheim

Inhaltsangabe:

- Beweggründe zur Teilnahme am Forschungsprojekt „Effizientes Flächenmanagement“ Seite 3
- Studie des Statistischen Landesamtes Seite 4
- Prognose der Bevölkerungsentwicklung Seite 5
- Lage von Herbolzheim Seite 6-7
- Entwicklungsflächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan Seite 8
- Aufgabenstellung Seite 9
- Ergebnis Baulücken-Kataster Seite 10
- Baulücken-Kataster – Plan Seite 11
- Umfrageergebnis Seite 12
- Auswertung der Zugriffe auf Baulücken-Kataster Seite 13
- Fazit Seite 14

Beweggründe zur
Teilnahme am
Forschungsprojekt
„Effizientes
Flächenmanage-
ment in Forschung
und Praxis für die
Stadt Herbolzheim“

Demographischer Wandel und Bevölkerungsentwicklung

Für die Stadt Herbolzheim wurde eine Bevölkerungsentwicklung von 3 bis 5 % bis 2025 prognostiziert.

Um dem Baulandbedarf gerecht zu werden ist es zentrale Aufgabe brachliegende Baulücken, Althofstellen und gering genutzte Flächen einer Bebauung zuzuführen.

Gewinn von Erkenntnissen über den tatsächlichen Bestand von realisierbaren Wohnbauflächen.

Außenerschließung soll nur nach dem unabdingbaren Bedarf erfolgen.

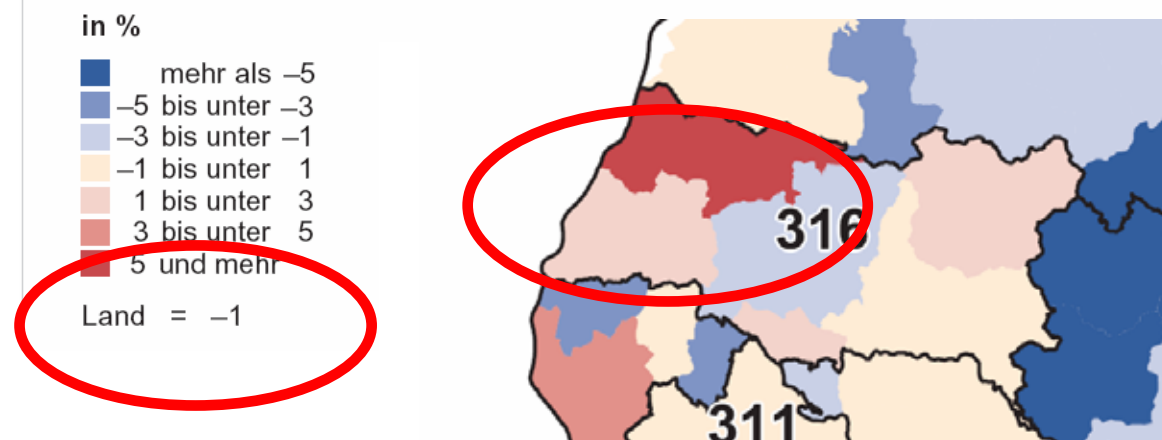
- Studie des Statistischen Landesamtes

Statistisches Monatsheft Baden-Württemberg 6/2007 und Regionalmonitor Analyse der Strukturen und Entwicklungen in der Region Südlicher Oberrhein

Die Studie gibt Aufschluss über die Bevölkerungsentwicklung der kommenden Jahre:

S1

Voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung in den Verwaltungsgemeinschaften und Einheitsgemeinden Baden-Württembergs 2005 bis 2025



Herbolzheim, Kenzingen und Rheinhausen

Unsere Stadt hat weitergehende Zuwachszahlen als in der Prognose ausgewiesen.

- Prognose der Bevölkerungsentwicklung

Für Herbolzheim bedeutet dies bei minimal 5% Zuwachs:
Mind. 500 Einwohner mehr bis zum Jahr 2025.

Und damit auch ein Bedarf an Wohnungen für mind. 500 neue Einwohner.

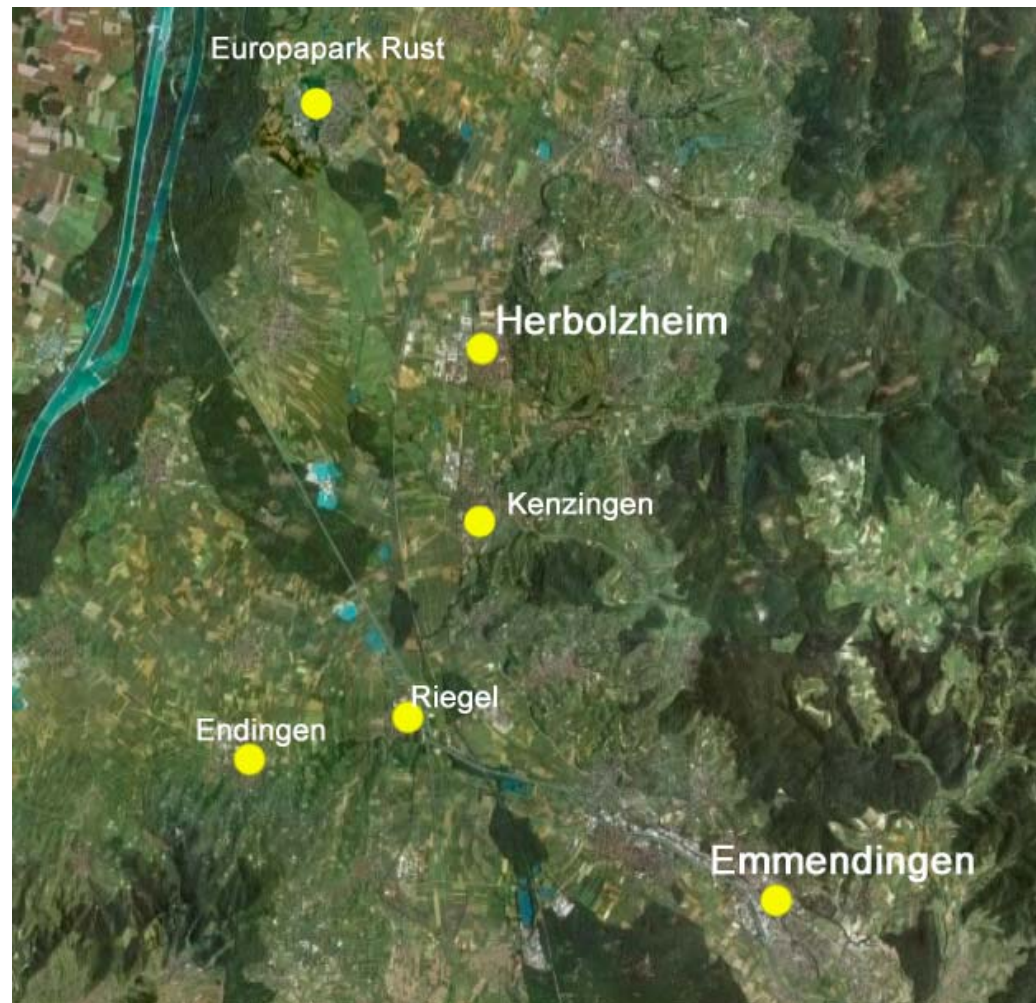
Die derzeitige Flächenausweisung für Herbolzheim im FNP reicht aus.

„Die Entwicklung...hängt auch von der Attraktivität als Wohnstandort für Familien... und der regionalen Arbeitsplatzsituation ab.“ Bertelsmann Stiftung Cluster 5

Anmerkung:

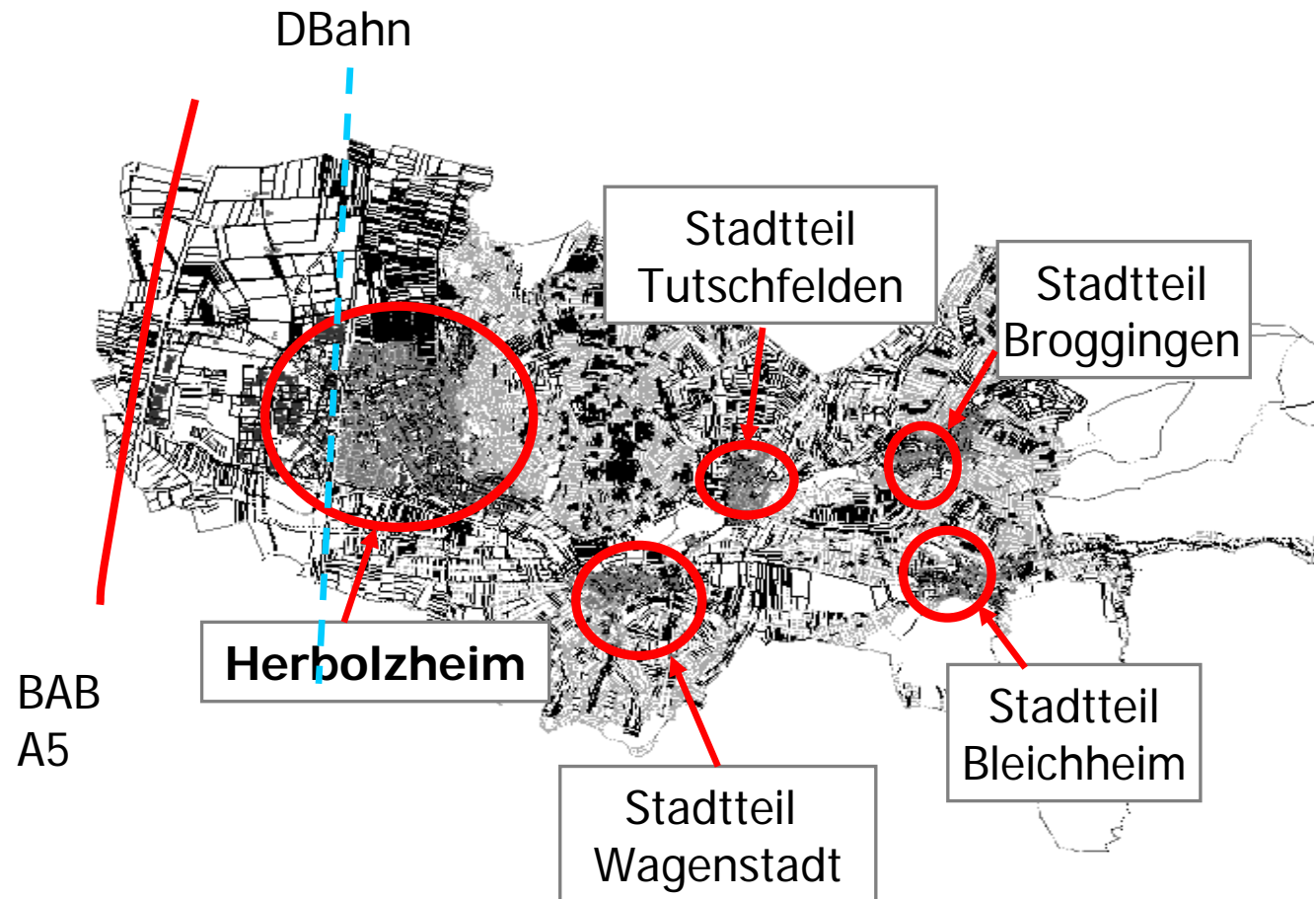
Um Baulanderschließung zu rechtfertigen, müssen am Standort ausreichend Arbeitsplätze vorhanden sein bzw. neu geschaffen werden.

Lage von Herbolzheim

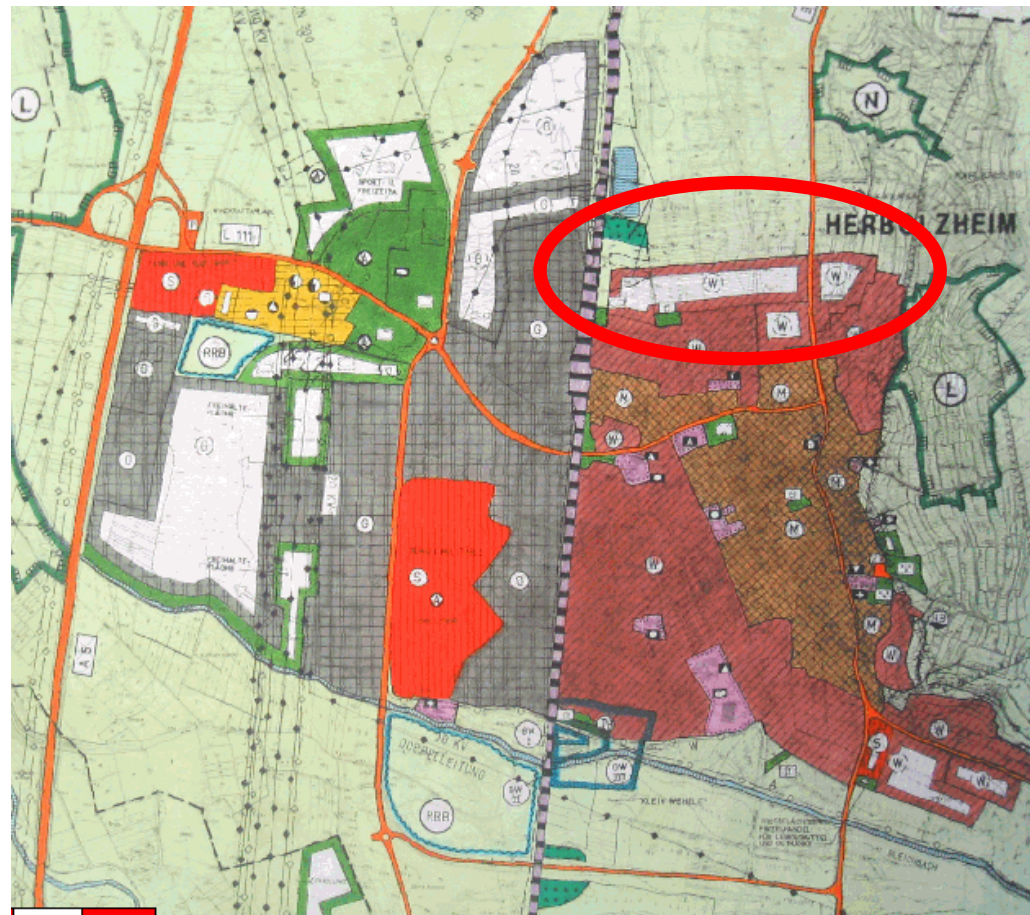


Lage von Herbolzheim

- Kernstadt und
vier Stadtteile



Entwicklungs- flächen im rechtskräftigen Flächennutzungs- plan



- Aufgabenstellung:

Gibt es in der Stadt Herbolzheim und den Stadtteilen Baulücken, Brachflächen, Althofstellen und gering genutztes Bauland?

Vorbemerkung:

Bis zum Beginn des „Kommunalen Flächenmanagements“ gab es in unserer Stadt keinen Überblick und keine aussagefähigen Unterlagen und Pläne über Nachweise von Baulücken, Brachflächen, Althofstellen und gering genutztem Bauland.

Das mit fachlicher Hilfe erstellte Baulücken-Kataster zeigt sowohl direkte Baulücken als auch sich entwickelnde Leerstände auf.

Zusätzlich lassen sich aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse sich abzeichnende Problemgebiete erfassen und Gebiete ermitteln, die für eine künftige zusammenhängende Stadtentwicklung geeignet sind.

- Baulücken-
Kataster












Ergebnis:

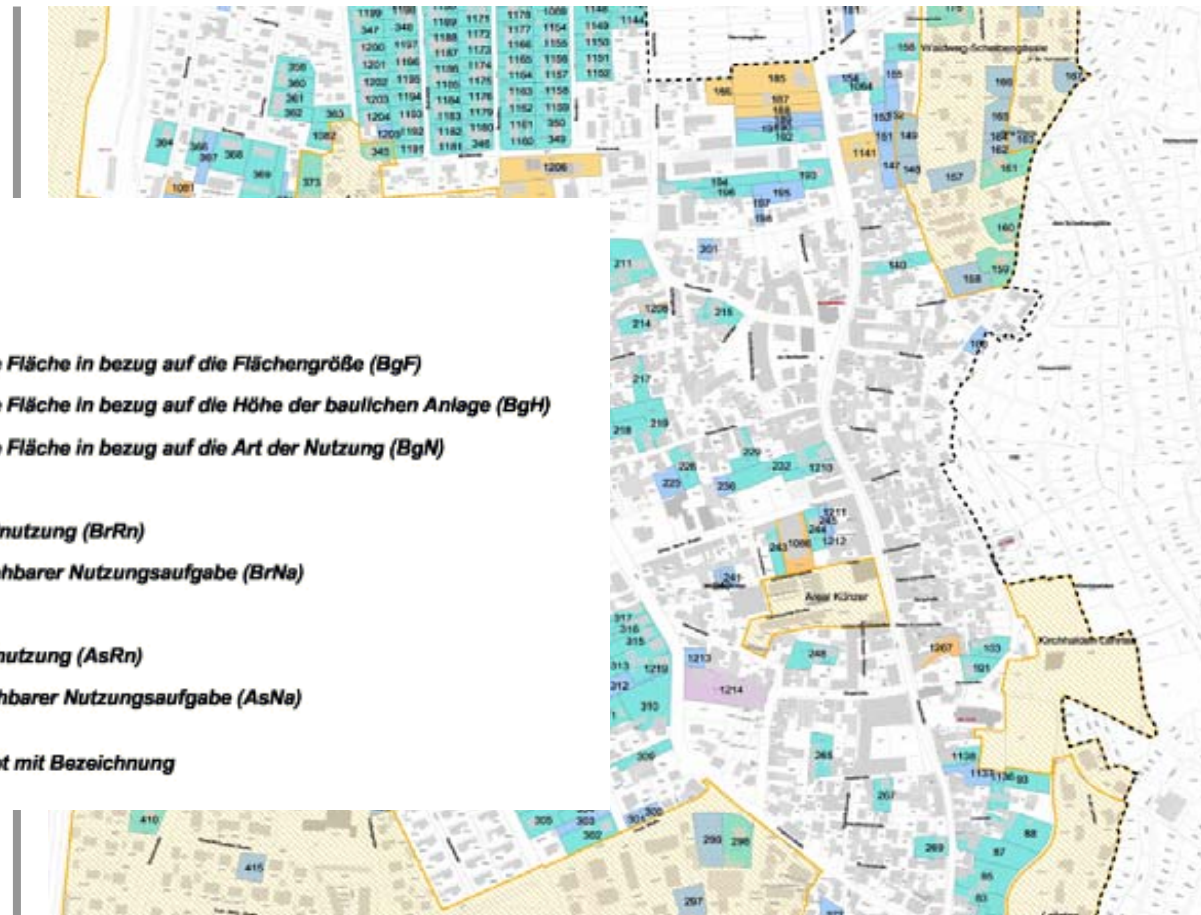
Die Beteiligung am Forschungsprojekt „komreg“ und „PFIF“ ergaben für unsere Stadt:

90 Baulücken mit	6,5 ha
146 geringfügig genutzte Flächen mit	14,2 ha
20 Brachen mit	2,6 ha
15 Althofstellen mit	<u>1,7 ha</u>
Einsparpotential an Außenerschließung:	25,0 ha

- Baulücken-
Kataster

Legende

	Baulücke (B)
	Geringfügig genutzte Fläche in bezug auf die Flächengröße (BgF)
	Geringfügig genutzte Fläche in bezug auf die Höhe der baulichen Anlage (BgH)
	Geringfügig genutzte Fläche in bezug auf die Art der Nutzung (BgN)
	Brachfläche (Br)
	Brachfläche mit Restnutzung (BrRn)
	Brachfläche mit absehbarer Nutzungsaufgabe (BrNa)
	Aithofstelle (As)
	Aithofstelle mit Restnutzung (AsRn)
	Aithofstelle mit absehbarer Nutzungsaufgabe (AsNa)
	Bebauungsplangebiet mit Bezeichnung



Ergebnisse: Baulücken- Grundstücke

Fragebogen Baulücken-Grundstücke

Anschreiben:		Rücklauf bis einschl. 30.12.2009:
Herbolzheim:	50	Herbolzheim: 26
Wagenstadt:	11	Wagenstadt: 7
Bleichheim:	8	Bleichheim: 6
Broggingen:	11	Broggingen: 6
Tutschfelden:	10	Tutschfelden: 7
gesamt:	90	gesamt: 52

Zu Pkt. 4 – Besteht Beratungsbedarf, um das Grundstück in näherer Zukunft zu bebauen oder auf dem Grundstücksmarkt anzubieten?

Herbolzheim:	3	auf dem Grundstücksmarkt anbieten Nr. 26, 27 und 62
	3	Beratungsbedarf , um Grundstück auf Grundstücksmarkt anzubieten
gesamt:	6	Nr. 12, Nr. 41 und Nr. 58

Herbolzheim:	20	Nein
Wagenstadt:	5	Nein
	2	ohne Punkt 4
Bleichheim:	5	Nein
	1	nur Punkt 3
Broggingen:	6	Nein
Tutschfelden:	6	Nein
	1	ohne Punkt 4
gesamt:	46	

Auswertung der Zugriffe auf Baulücken- Kataster:

	Quelle <input type="button" value="v"/>	Keine <input type="button" value="v"/>	Zugriffe ↓	Seiten/Zugriff	Durchschn. Besuchszeit auf der Website	% neue Zugriffe	Absprungrate
1.	 freiburg.de		536	6,63	00:02:16	87,31 %	19,96 %
2.	 herbolzheim.de		489	5,40	00:02:03	79,75 %	44,99 %
3.	 march.de		120	7,10	00:03:13	86,67 %	24,17 %
4.	 eichstetten.de		86	7,21	00:03:32	81,40 %	31,40 %
5.	 oeko.de		81	3,83	00:01:34	96,30 %	53,09 %
6.	 pfif.info		75	11,56	00:07:19	68,00 %	13,33 %
7.	 suedbaden.business-on.de		52	9,25	00:03:50	78,85 %	21,15 %
8.	 stadt-herbolzheim.de		46	5,96	00:04:05	80,43 %	43,48 %
9.	 baaderkonzept.de		29	3,79	00:01:19	89,66 %	44,83 %
10.	 freiburg-schwarzwald.de		18	13,39	00:05:37	66,67 %	5,56 %

- Fazit:

Effizientes Flächenmanagement ist für die Stadt Herbolzheim ein Erfolgskonzept.

Seit Mai 2010 bis heute wurden aus dem Baulücken-Kataster vier Bauplätze verkauft und zwischenzeitlich durch notariellen Kaufvertrag protokolliert.

Gemeinderat und Verwaltung haben sich zum Ziel gesetzt, der Innenentwicklung oberste Priorität einzuräumen.

Die Außenentwicklung wird sich in den kommenden Jahren nur nach dem unabdingbaren Bedarf richten.

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.