

Landesplanerische Vorgaben für die Kommunen

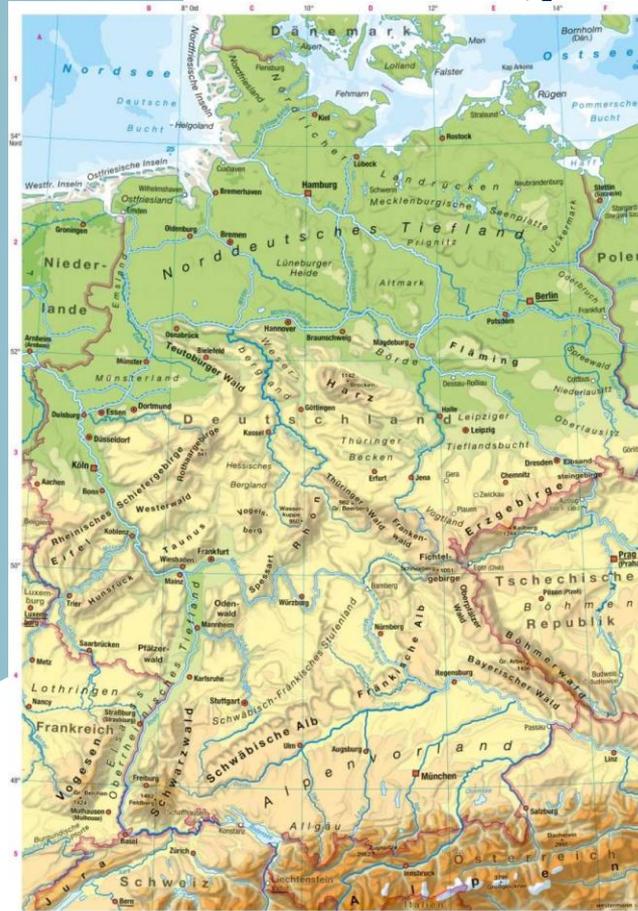
Grenzen und Möglichkeiten

Erfolgreiche Transformation von Ortskernen und Innenstädten - Ohne Konzepte geht es nicht!

Sandra Koch-Wagner, Leiterin der Obersten Baubehörde im Ministerium für Inneres, Bauen und Sport des Saarlandes

Saarbrücken, 17.09.2024

1. System der räumlichen Planung in Deutschland



Quelle: Diercke

Räumliches Planungssystem in Deutschland

Die Raumplanung vollzieht sich in Deutschland auf verschiedenen Planungsebenen und in verschiedenen Planungsräumen, welche in Wechselwirkung zueinanderstehen. Im Mittelpunkt steht die räumliche Gesamtplanung (überörtliche Raumordnung an Land und auf See, kommunale Bauleitplanung) als gebietsbezogene, überfachliche und vorsorgende Planung.

- Bundesebene
- Länderebene
- Regionale Ebene
- Kommunale Ebene

Bundesebene

Quelle: BMWSB



Für die Raumordnung auf Bundesebene ist das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) unter Beteiligung der fachlich betroffenen Ressorts, so auch des Umweltressorts, zuständig.

Raumentwicklungsministerkonferenz (RMK): das politische Forum für Grundsatzfragen

In der RMK stimmen sich Bund und Länder in grundsätzlichen Fragen der Raumordnung und Raumentwicklung ab. Die politischen Positionen, die in diesem Gremium erörtert werden, haben einen hohen politischen Stellenwert für die Raumordnung an sich als auch für andere Fachpolitiken der Raumentwicklung.

Länderebene

Landesweite Raumordnungspläne: Maßstab 1:100.000 bis 1:500.000

Die Länder stellen Raumordnungspläne für das gesamte Landesgebiet (landesweiter Raumordnungsplan) und für Teilregionen (Regionalplanung) auf der Grundlage des Raumordnungsgesetzes und eigener Landesplanungsgesetze auf.

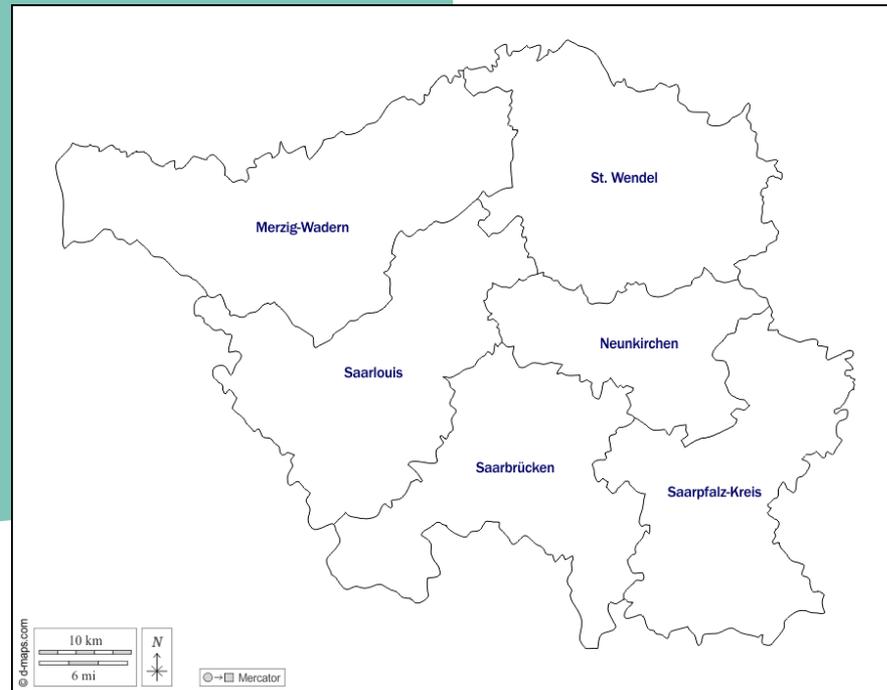
In den Raumordnungsplänen werden konkrete Festlegungen als Ziele (verbindliche Vorgaben) und Grundsätze (Aussagen zur Berücksichtigung bei nachfolgenden Abwägungsentscheidungen) zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des jeweiligen Raums getroffen.

Der Landesentwicklungsplan wird von der Landesplanungsbehörde im MIBS im Maßstab: 1:75.000 erstellt.

Bundesebene

Staatsaufbau	Planungsebenen	Rechtliche Grundlagen	Planungsinstrumente		Materielle Inhalte
Bund	Bundesraumordnung	Raumordnungsgesetz von 1997 (ROG)	-		Grundsätze der Raumordnung
Länder	Landesplanung (Raumordnung der Länder)	Raumordnungsgesetz und Landesplanungsgesetz	Übergeordnete und zusammenfassende Programme u. Pläne		Ziele der Raumordnung und Landesplanung
	Regionalplanung		Räumliche Teilprogramme und Teilpläne (Regionalprogramme und -pläne)		
Gemeinden	Bauleitplanung	Baugesetzbuch von 1997 (BauGB)	Bauleitpläne	Flächennutzungsplan	Darstellung der Art der Bodennutzung
				Bebauungsplan	Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung

2. Der Landesentwicklungsplan



Die Landesplanung

Die Landesplanung ist Teil eines gestuften Systems räumlicher Gesamtplanungen: Landesplanung und Bauleitplanung der einzelnen Gemeinden.

Rechtsgrundlagen für die Raumordnung sind das Raumordnungsgesetz des Bundes und das Landesplanungsgesetz.

Die Vorgaben der jeweils höheren Stufe müssen dabei von den nachfolgenden Planungsebenen beachtet werden, umgekehrt müssen diese aber an der Aufstellung der Vorgaben beteiligt werden (**Gegenstromprinzip**).

Dieses System gewährleistet Planungssicherheit und stellt zugleich sicher, dass die Belange der unteren Stufen bei der Planaufstellung der höheren Stufe berücksichtigt werden.

Die Landesplanung – warum?

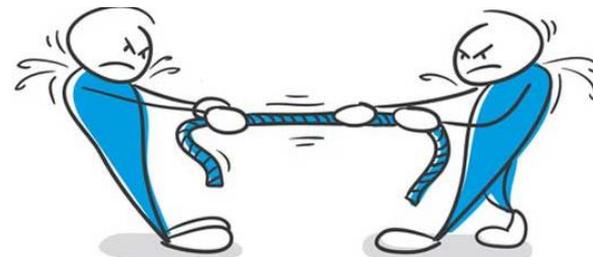
Im Kern geht es um die Nutzung des Raumes und die vielfältigen Ansprüche daran.

Landesplanung hat die Aufgabe, Konkurrenzen und Konflikte zwischen unterschiedlichen fachlichen Nutzungsansprüchen zu entflechten bzw. zu lösen.

Ihre spezifische Aufgabe liegt darin, für Kommunen und andere Planungsträger die spezifischen landesplanerischen Ziele der Raumentwicklung so vorzugeben, dass sie unmittelbar umsetzbar sind.

Gleichzeitig muss die Landesplanung die kommunalen Entwicklungsvorstellungen so weit wie möglich aufgreifen und einbinden.

→ **Konfliktpotential!**



Die Landesplanung – Kontext

In der RMK werden grundsätzliche Angelegenheiten der Raumordnung, darunter auch die Entwicklung von Leitbildern und Handlungsstrategien für die Raumentwicklung in Deutschland beraten.

Die vier strategischen Leitbilder sind:

- „Wettbewerbsfähigkeit stärken“
- „Daseinsvorsorge sichern“
- „Raumnutzungen steuern und nachhaltig entwickeln“
- „Klimawandel und Energiewende gestalten; Entwicklung resilienter Raumstrukturen und -funktionen“

Der Landesentwicklungsplan 2030



Ziel der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Saarland (LEP) – 1. Entwurf ist die erstmalige Zusammenführung der bislang separaten Teilabschnitt „Umwelt“ und „Siedlung“ zu einem Gesamtplan sowie dessen Aktualisierung als strategisches räumliches Lenkungs- und Koordinierungsinstrument hinsichtlich der aktuellen Herausforderungen des demografischen Wandels, des Klimawandels, der Energiewende, der Sicherung der Daseinsvorsorge, der Finanzknappheit des Landes und der Kommunen in Bezug auf ihre räumlichen Auswirkungen und Anforderungen an die Raumstruktur des Saarlandes.

→ **Räumliches Zukunftsbild für das Saarland (ca. 10 bis 15 Jahre)**

Der Landesentwicklungsplan 2030

Der LEP enthält als Ziele und Grundsätze der Raumordnung Vorranggebiete, Vorbehaltsgebiete, Standortbereiche, Trassenbereiche sowie darüber hinaus nachrichtliche Darstellungen. Diese Ziele werden für das Saarland räumlich in Gebieten konkretisiert und in der Karte des Landesentwicklungsplanes entsprechend flächenmäßig abgegrenzt.

Viele Raumfunktionen, Standorte und Trassen bedürfen der verbindlichen und langfristigen Sicherung gegenüber anderen Belangen und Ansprüchen.

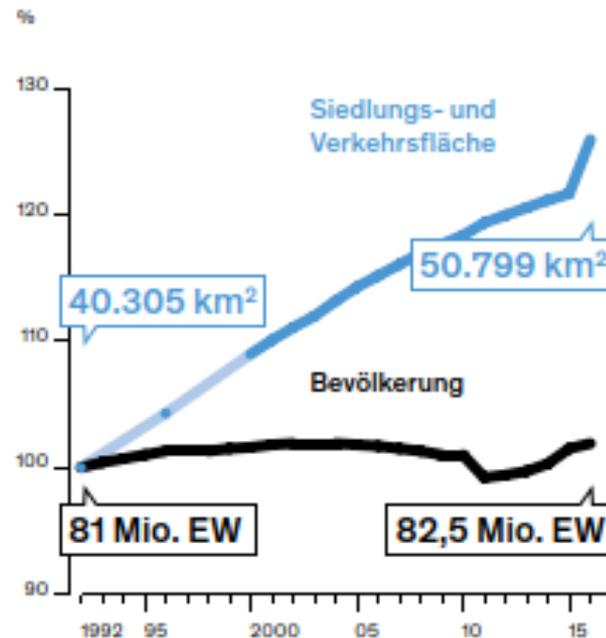
→ Konflikte zwischen konkurrierenden Raumnutzungsansprüchen

Flächenverbrauch

Immer mehr Fläche für gleich viele Menschen

Entwicklung von Bevölkerung und Siedlungs- und Verkehrsfläche im Vergleich

Quelle: Statistisches Bundesamt: Fachserie 3 Reihe 5.1 2015, 2016; Pressemitteilung Nr. 409, 2017; <https://tinyurl.com/ydhmy3ob>, Zugriff: 11.2018



Quelle: Besser Bauen in der Mitte - Ein Handbuch zur Innenentwicklung Bundesstiftung Baukultur 2018

Der Landesentwicklungsplan - Verfahren

Bei der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans (LEP) Saarland 2030 – 1. Entwurf ist eine umfängliche Beteiligung von Gemeinden, von in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen, von Privaten und Nachbarländern erfolgt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind eine **Vielzahl von Stellungnahmen (ca. 360) mit zum Teil erheblichem Umfang (ca. 1.300 Themen/Argumente)** eingegangen, die entsprechend ausgewertet werden müssen.

(c) unsplash



Spannungsfeld LEP

Druck von den sektoralen Fachplanungen oder auch Lobbyverbänden auf die Landesplanungsbehörde, noch mehr Inhalte in den LEP zu übernehmen und ihn damit zu überfrachten.



Quelle: kunst-andreas-dittrich.de

3. Themenbereich: Wohnsiedlungsentwicklung



Quelle: Nassauische Heimstätte



© siepmannH/pixelio

Landesplanerisches Ziel



Bildquelle: Umweltbundesamt

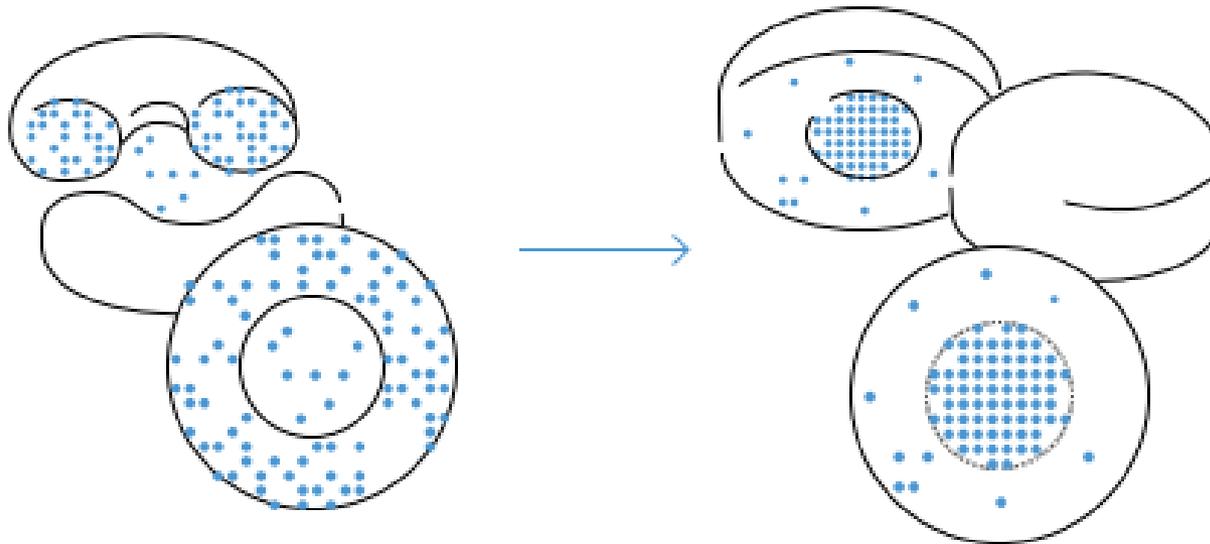
Die Schaffung kompakter städtebaulicher Strukturen mit einer engeren Verflechtung von Wohn- und Arbeitsplatzstandorten, von zentralen Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie von Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen. Nachfragepotenziale können dadurch effizient und sozial gerecht gebündelt, die Tragfähigkeit zentraler Einrichtungen erhalten bzw. erhöht, Verkehrsbeziehungen vermieden und durch die Minderung weiterer Freiflächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke und Verkehr die natürlichen Ressourcen geschont werden.

Der Donut-Effekt

Das Beste muss nach innen

Donut-Gemeinden mit aussterbendem Ortskern und Krapfen-Gemeinden mit lebendigem Ortskern

Quelle: Bundesstiftung Baukultur: Baukulturbericht 2016/17, 2016



Quelle: Besser Bauen in der Mitte - Ein Handbuch zur Innenentwicklung Bundesstiftung Baukultur 2018

LEP 2030 Wohnsiedlungsentwicklungskonzepte

Im aktuellen LEP-Entwurf wurden die landesplanerischen Regelungen für die Wohnsiedlungsentwicklung neu konzipiert.

Ziel ist, gegenüber den Regelungen des geltenden LEP den Gemeinden künftig eine **flexiblere und den örtlichen Gegebenheiten angepasste Handhabung** von Wohnbauflächenausweisungen zu ermöglichen und damit die Gestaltungsspielräume für die Gemeinden zu erhöhen. Er enthält nun **keine festen „Obergrenzen“ für die Wohnbaulandentwicklung** mehr, die eine kommunale Bauleitplanung für Wohnbauflächen beschränken würden.

Flächenbezogene Konflikte.

Weitere Konflikte zwischen Landesplanung und Bauleitplanung können darin bestehen, dass durch eine vorgesehene Wohnbauflächenausweisung flächenbezogene Zielsetzungen des LEP berührt sind, wie beispielsweise die landesplanerische Zielvorgabe „Vorranggebiet für Landwirtschaft“. In diesen Fällen sind die Gemeinden gehalten - je nach Fallkonstellation - die geplante Wohnbaufläche entsprechend zu verkleinern oder auf Alternativflächen auszuweichen.



Bildquelle: BUND Sachsen

Stadt- und Ortskerne stärken



Quelle: Luftbild aus ZORA

Stadtentwicklung

Ziel einer integrierten nachhaltigen Stadtentwicklung

- Sicherstellung gleicher Chancen für die wirtschaftliche, soziale und ökologische Entwicklung
- in einer Stadt, einem Stadtteil oder einem Quartier
- unter Betrachtung diverser Querschnittsaufgaben

Problem: erhöhter Handlungsdruck auf Städte und Gemeinden durch ständigen Wandel und immer größer werdende Herausforderungen, insbesondere im Saarland

- sinkende Bevölkerungszahlen
- Zunahme von Leerständen bei gleichzeitig geänderten Flächenansprüchen
- Rückgang zentrumsrelevanter Funktionen
- klimatische Veränderungen sowie
- steigende Anforderungen an eine sozialverträgliche Gestaltung der öffentlichen Räume

Wie kann das Zusammenspiel von geänderten Flächenansprüchen mit gleichzeitig nachhaltiger Nutzung des Raumes gelingen?

Unterstützung der integrierten nachhaltigen Stadtentwicklung durch die Städtebauförderung

Was ist Städtebauförderung?

- seit 1971 wichtigstes Förderinstrument des Bundes und des Landes zur nachhaltigen Stadtentwicklung
- Unterstützung der Kommunen zur dauerhaften Beseitigung städtebaulicher Missstände, Stärkung als nachhaltige Standorte für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur
- Gewährung von Finanzhilfen des Bundes gemäß Artikel 104 b Grundgesetz an die Länder, ergänzt um Mittel des Landes in gleicher Höhe
- Bereitstellung der Mittel auf Grundlage einer Verwaltungsvereinbarung (VV Städtebauförderung)



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden

Programme der Städtebauförderung

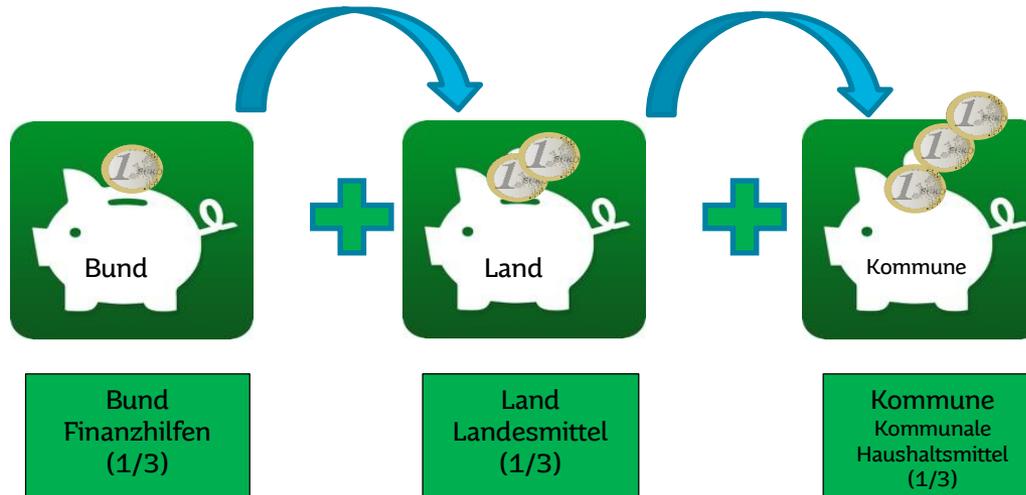
Neustrukturierung der Städtebauförderung in 2020 auf drei Förderprogramme mit verschiedenen Handlungsschwerpunkten:

- **„Lebendige Zentren“**
Entwicklung und Attraktivierung der Stadt- und Ortskerne zu identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur, mit Querschnittsaufgabe städtebaulicher Denkmalschutz
- **„Sozialer Zusammenhalt“**
Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität sowie der Nutzungsvielfalt in den Quartieren, Stärkung der Integration aller Bevölkerungsgruppen und Zusammenhalt in der Nachbarschaft zu stärken
- **„Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“**
Bewältigung des wirtschaftlichen und demografischen Wandels in Gebieten, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten und Strukturveränderungen betroffen sind

Finanzierung

Fördervolumen der Städtebauförderung Programmjahr 2023

- Verteilung der Bundesmittel erfolgt nach festem Verteilerschlüssel



Jährliches Gesamtvolumen des Städtebauförderprogramms im Saarland (2023) rd. 27,9 Mio. €

Was kann gefördert werden?

Planungen und Öffentlichkeitsarbeit (ISEK; Bebauungspläne, Rahmenpläne, Wettbewerbe, Gutachten, Planungs- und Beteiligungsprozesse...

Grunderwerb (wenn für die Umsetzung der Gesamtmaßnahme erforderlich) ,
Achtung: Verkehrswert einhalten, Möglichkeit der Förderung des
Zwischenerwerbs, wenn Nachnutzung unklar

Ordnungsmaßnahmen (Abbruch von baulichen Anlagen, Begrünungen,
Platzgestaltungen, Entsiegelungen, Aufwertung von öff. Räumen, Fassaden- und
Dachbegrünungen, Kunst im öffentlichen Raum, blau-grüne Infrastruktur ...)

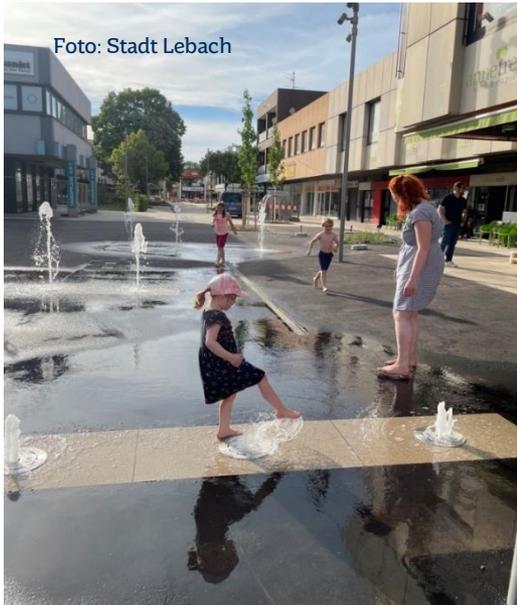
Baumaßnahmen, insb. Sanierung von bestehenden Gebäuden (öff. oder privat),
bei privaten Gebäuden: Kostenerstattungsbetrag wird ermittelt und mit dem
Eigentümer eine Modernisierungsvereinbarung geschlossen

In begründeten Fällen: Ersatzneubau

Unterstützungsleistungen (Quartiersmanager, Sanierungsträger, Beauftragte,
Beratungsleistungen...)

Achtung: Besonderer Wert wird auf **Klimaschutz und Klimaanpassung** gelegt!

Beispiele aus der Städtebauförderung



Lebach: Fußgängerzone



Quierschied: Rathausumfeld und Q.lisse



Oberthal: Imweiler Wies



Saarlouis: Ravelin V

Förderprogramm zur Stärkung des Einzelhandels (Landesförderung)

Im Herbst 2023 wurde vom Wirtschaftsministerium ein landesweites Förderprogramm für Kommunen zur Stärkung des saarländischen Einzelhandels in Innenstädten, Stadtteil- und Ortszentren gestartet. In der ersten Förderrunde wurden die Vorhaben von Neunkirchen, St. Wendel, Püttlingen, Saarlouis und Homburg ausgewählt.

Die Fördersummen belaufen sich auf insgesamt rund 900.000 Euro. Das Landesprogramm soll bis 2028 laufen. Bis 2025 stehen 2,3 Mio. Euro zur Verfügung. Ein zweiter Projektaufruf wird im Sommer 2024 erfolgen.

Detaillierte Informationen zum Förderprogramm finden Sie unter: <https://zukunfthandel.saarland/>

Bundesprogramm

Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren (ZIZ)

Im Auftrag des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) setzt das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ um. Von 2022 bis 2025 werden 219 Kommunen (Stand Juli 2024) aus ganz Deutschland im Bundesprogramm gefördert. Im Saarland werden die Städte Homburg, St. Ingbert und Völklingen.

Homburg: InnenstadtLabor - Zukunftsperspektive durch ein integriertes Transformationsmanagement in einer Automotivstadt eingebettet in einem Biosphärenreservat

St. Ingbert: Lebendiges St. Ingbert - Weiterentwicklung und Vertiefung des Strategiepapiers 'Grünes und Lebendiges St. Ingbert,

Völklingen: Citymanagement - Aufbau von neuen innenstadtbezogenen Kooperationen durch einen Citymanager 4.0

Fazit

- Landesplanerische Rahmenbedingungen werden durch den LEP vorgegeben, die Innenentwicklung muss aber von den Kommunen konsequent verfolgt werden.
- Es ist wichtig, die Innenstädte zu stärken, Akteure zu unterstützen und zu vernetzen, neue Strategien auszuprobieren und Leerstände zu vermeiden oder zu füllen.
- Großimmobilien mit längeren Leerständen sind problematisch und wirken sich negativ auf das Stadtbild und die Lebendigkeit der Innenstädte aus. Nicht jede Großimmobilie kann erhalten werden, aber erfolgreiche Umbauten und Umnutzungen machen Mut.
- Die Zukunft der Innenstädte muss integriert gedacht werden, hier sind Konzepte, die alle Aspekte der nachhaltigen Stadtentwicklung berücksichtigen, erforderlich. Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte (ISEK) können diese konzeptionelle Grundlage sein. Die Planungshoheit liegt bei den Kommunen. Die Städtebauförderung ist ein bewährtes Programm und passt sich neuen Herausforderungen immer wieder an. Die Fördertatbestände sind breit gefächert und das Programmvolumen ermöglicht auch investive Maßnahmen.

Bildquelle: adzine.de

- Sinnvolle **Verknüpfung**:
- Städtebauförderung: Konzepte und Hardware (investive Maßnahmen)
- Sektorale Bundes- und Landesprogramme: Software
- **Erfolgreiche Transformation von Ortskernen und Innenstädten - Ohne Konzepte geht es nicht!**

