

Konzept Flächennutzung Waldbronn - Leitlinien, Ziele und Maßnahmen

1. Leitlinien:

- Die vorhandene Infrastruktur trägt ihren Teil zur Attraktivität Waldbronns und zu seiner Positionierung in der Region als hochwertige Wohngemeinde bei. Grundvoraussetzung für deren allseits gewünschte Zukunftssicherung - und damit insbesondere der freiwilligen Einrichtungen - ist eine möglichst hohe fiskalische Effizienz des „Gesamtsystems Waldbronns“. Die Flächennutzung dient dem Gemeinwohl und der dauerhaften Sicherung des finanziellen Handlungsspielraums der Gemeinde.
- Entscheidungen zu Flächennutzungen haben komplexe und langfristige Gesamtauswirkungen, die auch unsere Folgegenerationen betreffen werden. Sie beruhen daher auf langfristigen Planungsgrundlagen. Je detaillierter die dazu vorliegenden Sachinformationen sind, umso besser kann das Sinnvolle vom Machbaren unterschieden werden.
- Dabei werden die begrenzten Ressourcen Waldbronns, seine enge Verflechtung mit dem Verdichtungsraum der Region, seine in den Raumordnungsplänen definierte **Funktion¹** als Kleinzentrum und Siedlungsschwerpunkt, die Vorgaben der **Gemeindehaushaltsverordnung²**, die amtlichen Prognosen zur weiteren **demografischen Entwicklung³** und die Potentiale des **interkommunalen Flächenmanagements⁴** berücksichtigt.

2. Ziele:

1. Es erfolgt ein ganzheitliches Flächenmanagement, das kontinuierlich und nachvollziehbar alle Nutzungspotentiale erfasst, koordiniert und Synergieeffekte ermöglicht.
2. Einer kostensparenden Nutzungsoptimierung bereits vorhandener infrastruktureller Potentiale wird der Vorzug vor der Errichtung neuer gegeben. Daraus ergibt sich eine grundsätzliche Prioritätenabfolge vom bestehenden Siedlungsbereich (Nutzung bestehender Infrastruktur) über Arrondierungen (innerer Erschließungsaufwand) zu Entwicklungen im Außenbereich (innerer und äußerer Erschließungsaufwand).
3. Wesentliche Planungs- und Entscheidungsgrundlagen sind **objektive Kosten-Nutzen-Betrachtungen⁵**. Dazu werden die langfristig zu erwartenden steuerlichen Einnahmepotentiale sowie die zugehörigen Kosten der technischen und sozialen Infrastruktur mittels eines geeigneten Planungsinstruments ermittelt.

¹ <http://www.unser-waldbronn.de/images/unterlagen/raumordnungwabro.pdf>

² http://www.landesrecht-bw.de/jportal/portal/t/iho/page/bsbawueprod.psml?pid=Dokumentanzeige&showdoccase=1&js_peid=Treffeliste&documentnumber=1&numberofresults=1&fromdoctodoc=yes&doc.id=jlr-GemHVBW2009pP17&doc.part=S&doc.price=0.0#focuspoint

³ http://www.unser-waldbronn.de/images/unterlagen/waldbronn_2030.jpg

⁴ http://www.unser-waldbronn.de/images/unterlagen/nvk_04-11-14_gewerbe.pdf

⁵ <http://www.allianz-fuer-die-flaeche.nrw.de/objectfiles/object/Dokumente/Kosten-Nutzen-Modelle.pdf>

Konzept Flächennutzung Waldbronn - Leitlinien, Ziele und Maßnahmen

4. Der mit der **Verschiebung der Altersstruktur**⁶ in der Wohnbevölkerung einher gehenden Veränderung von Wohnbedürfnissen wird Rechnung getragen.
5. Dem Selbstverständnis und der raumplanerischen Funktion Waldbronns angemessen werden nachhaltige Entwicklungsmöglichkeiten für eine ausgewogene Struktur von Gewerbe, Handel und Dienstleistungen gewährleistet. Dieses Selbstverständnis wird durch das Zusammenwirken aller Arbeitsgruppen im Leitbildprozess konkretisiert.
6. Alle Flächenentscheidungen erfolgen im Rahmen des regionalen Flächenmanagements in enger interkommunaler Abstimmung mit den Partnergemeinden im **Nachbarschaftsverband Karlsruhe**⁷.

3. Maßnahmen

3.1 Maßnahmen allgemein:

Zu Ziel 1: Als Planungsgrundlagen dienen belastbare und nachvollziehbare Bedarfsanalysen.

Zu Ziel 1: Es wird ein geeignetes Instrument eingesetzt, um alle Siedlungspotentiale detailliert, fortlaufend und nachvollziehbar zu ermitteln. Dies beinhaltet auch die Analyse der Leerstände und der im Rahmen des Generationenwechsels verstärkt zu erwartenden Um- bzw. Neunutzungen von Wohnraum im Bestand. z.B. das kostenlose Planungsinstrument des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur „FLOO“⁸

Zu Ziel 1: dazu erfolgt ein regelmäßiges Monitoring durch ein geeignetes, u.a. mit Bürgern besetztes Gremium.

Zu Ziel 2: Bei geplanten Maßnahmen werden entsprechend dem nachgewiesenen Bedarf unterschiedliche Ansätze (z.B. Innenentwicklung / Arrondierung / Außenentwicklung oder Kombinationen daraus) auf ihre fiskalischen Auswirkungen geprüft.

Zu Ziel 3: Um die Wechselwirkungen aus Änderungen der Flächennutzung objektiv zu erfassen und optimale Lösungen zu ermöglichen, wird in einer möglichst frühen Phase ein geeignetes **Planungsinstrument zur fiskalischen Nutzenanalyse**⁹ der Planungsansätze eingesetzt. Dieser Einsatz wird von externer Fachkompetenz begleitet.

Zu Ziel 3: Um geeignete Anhaltspunkte für künftige Planungsansätze zu erhalten werden mittels dieses Planungsinstruments auch bisheriger Erschließungsflächen evaluiert (z.B. Neuer Heubusch, Rück 1).

Zu Ziel 6: bei den **interkommunalen Flächenplanungen**¹⁰ des Nachbarschaftsverbands agiert Waldbronns aktiv und zielorientiert.

⁶ http://www.unser-waldbronn.de/images/unterlagen/waldbronn_2030.jpg

⁷ <http://www.nachbarschaftsverband-karlsruhe.de>

⁸ <http://www2.mvi.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/104364>

⁹ <http://www.allianz-fuer-die-flaeche.nrw.de/Kosten-Nutzen-Modelle-273.html>

¹⁰ http://www.unser-waldbronn.de/images/unterlagen/sachstand_fortschreibung_fnp.pdf

Konzept Flächennutzung Waldbronn - Leitlinien, Ziele und Maßnahmen

3.2 Maßnahmen Wohnen:

Allgemein: alle Maßnahmen zu Wohnflächen genügen zeitgemäßen städteplanerischen Anforderungen (Minimierung Ziel- und Quellverkehr, Anbindung an bestehenden ÖPNV usw.)

Zu Ziel 2: Einer Nutzungsoptimierung der vorhandenen Bebauung wird der Vorzug vor ihrer grundlegenden städtebaulichen Veränderung gegeben.

Zu Ziel 2: Für eine geordnete Weiterentwicklung der Ortszentren werden geeignete Bebauungspläne entwickelt.

Zu Ziel 2: der Zuzug in den bestehenden Siedlungsbestand nach dem Vorbild **Jung kauft alt**¹¹ wird aktiv gefördert. Dabei werden die weitgehenden Überschneidungen von Akteuren und Zielen mit dem Förderprogramm **zeozweifrei**¹² synergetisch genutzt.

Zu Ziel 4: Angesichts der zu erwartenden demografischen Veränderungen erfolgt der Ausbau seniorengerechter Wohnformen in enger Zusammenarbeit mit diesbezüglichen Akteuren vor Ort, z.B. **Service Netzwerk Waldbronn SNW**¹³.

Zu Ziel 6: während der laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Wohnen“ erfolgen keine gemeindeinternen Planungen zu flächenbeanspruchenden Maßnahmen. Entsprechend den Ergebnissen dieses regionalen Planungsprozesses werden sie falls erforderlich in enger Abstimmung mit den Verbandsgemeinden aufgenommen.

3.3 Maßnahmen Gewerbe:

Zu Ziel 2: die Nutzungspotentiale des Gewerbebestands Neurod werden ausgebaut.

Zu Ziel 2: Die Leitlinie Karlsruhes zur **zukunftsfähigen Entwicklung von Unternehmen**¹⁴ gelten auch für Waldbronn (siehe Broschüre des Stadtplanungsamtes Karlsruhe).

Zu Ziel 3: Bei Entscheidungen über Gewerbeansiedlung werden deren mittelfristigen Potentiale z.B. an Beschäftigten- und Bebauungsdichte, Lohnniveau usw. berücksichtigt.

Zu Ziel 6: bei den laufenden Planungen des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe zu interkommunalen Gewerbegebieten wie der Fläche „**Steinig**“¹⁵ bringt sich die Gemeinde Waldbronn aktiv und zielführend ein.

Hinweis: Sollte unter Ihren Sicherheitseinstellungen ein Link nicht funktionieren, können sie die angegebene URL kopieren und in Ihr Browserfenster eingeben.

¹¹ <http://www.demografie-portal.de/SharedDocs/Handeln/DE/GutePraxis/JungKauftAlt.html>

¹² <http://www.energieagentur-kreiska.de/zeozweifrei.html>

¹³ <http://www.snw-waldbronn.de/>

¹⁴ http://www.unser-waldbronn.de/images/unterlagen/unternehmensstandorte_entwickeln.pdf

¹⁵ http://www.unser-waldbronn.de/images/unterlagen/sachstand_fortschreibung_fnp.pdf