

Interkommunale, nachhaltige Siedlungsentwicklung

Das Siedlungsrahmenkonzept Wohnen und Gewerbe des Zweckverbands Raum Kassel (ZRK)

Nicht erst seit der von Anton Hofreiter angestoßenen „Einfamilienhaus-Debatte“ steht die ausufernde Siedlungsexpansion für Wohn- und Gewerbeflächen in der Kritik. Die begrenzten Bodenressourcen werden nicht länger als beliebig verfügbare, potenzielle Bauflächen betrachtet – in den Vordergrund der Siedlungsentwicklung müssen vielmehr die effiziente und flächensparende Bodennutzung sowie die Pflege und Aufwertung bereits bestehender Bauten und Infrastrukturen rücken. Mehr denn je geht es heute bei der Siedlungsentwicklung um die Herstellung gesunder Lebensbedingungen sowie um Schutz und Stärkung von Biodiversität und Ökosystemen.

Wie kann eine solche nachhaltige Siedlungsentwicklung möglichst wirkungsvoll gesteuert werden? Welches Instrumentarium steht den Kommunen hier zur Verfügung? Und wie kann es gelingen, auf regionaler Ebene lokale Konkurrenzen um Entwicklungsflächen zu überwinden? Mit seinem Siedlungsrahmenkonzept Wohnen und Gewerbe 2030 (SRK 2030) setzt der Zweckverband Raum Kassel (ZRK) für diese Fragen neue planerische Maßstäbe.



Leitziele und Strategien der Siedlungsentwicklung im Siedlungsrahmenkonzept des ZRK (Quelle: Zweckverband Raum Kassel)

Nachhaltige Siedlungsentwicklung ohne Kirchturmdenken

Die Erstellung eines (inter-)kommunalen Entwicklungsplans für seine Mitgliedskommunen (Stadt Kassel und zehn Kommunen im Umland) gehört zu den Kernaufgaben des ZRK. Darin werden die Grundsätze und Ziele der Siedlungsentwicklung definiert sowie Handlungsansätze und Empfehlungen für deren Umsetzung formuliert. Mit dem im März 2021 gefassten Beschluss des Konzepts in der Verbandsversammlung haben sich die Mitgliedskommunen des ZRK langfristig verpflichtet, die im SRK enthaltenen Leitziele und Strategien bei ihrer künftigen Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen. Damit erzielt das interkommunale Konzept ein hohes Maß an politischer Verbindlichkeit.

Leitziele und Strategien der interkommunalen Siedlungsentwicklung

Das SRK benennt klar und transparent die Bedingungen und Kriterien, wie eine maßvolle und interkommunal abgestimmte Siedlungsentwicklung mit Fokus auf nachhaltiges Bauen gelingen kann: flächenschonende Innenentwicklung, Sicherung natürlicher Ressourcen, Stärkung vorhandener Infrastrukturen und Mischung vielfältiger Nutzungen in neuen Siedlungen. Das sind die im SRK definierten und somit für die Mitgliedskommunen des ZRK verbindlichen Leitziele der künftigen Siedlungsentwicklung. Auf diesen Zielen fußen die Strategien, mit denen die kommunalen Strukturen, die anhaltende Nachfrage nach Bauflächen, aber auch die öffentlichen Ansprüche an Lebensqualität gleichermaßen berücksichtigt werden können.

Interkommunale Gewerbeflächenentwicklung

Chancen dafür bietet beispielsweise die regionale und güterverkehrsreduzierende Konsolidierung von Gewerbeansiedlungen, d. h. eine räumliche Konzentration dieser Ansiedlungen an ausgewählten, infrastrukturell gut geeigneten Orten und die bedarfsorientierte Kategorisierung und frühzeitige Sicherung möglicher Gewerbeflächen in der Region Kassel. Deshalb ist im SRK festgelegt, dass die Entwicklung neuer Gewerbegebiete mit einer Fläche von 5 ha oder darüber hinaus ausschließlich im Rahmen einer interkommunalen Kooperation erfolgen kann. Ein solches Modell wird aktuell bereits im Gewerbegebiet „Sandershäuser Berg“ direkt an der Autobahn A7 erprobt.

Flächen schonend entwickeln, Funktionen mischen

Bei der Siedlungsentwicklung im Verbandsgebiet des ZRK gilt nunmehr neben dem bereits seit geraumer Zeit praktizierten Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ auch ein Minstdichtewert für die Wohnsiedlungsentwicklung. Dieser wurde von der Verbandsversammlung auf 35 WE pro Hektar Wohnfläche festgelegt. Damit werden die Vorgaben der Landesentwicklungsplanung und der Regionalplanung nicht nur erreicht, sondern überschritten, um nicht nur im Oberzentrum Kassel, sondern auch im Umland eine angemessene Dichte zu gewährleisten und damit einen wesentlichen Beitrag zur schonenden, flächensparenden Siedlungsentwicklung zu leisten. Die Mindestsiedlungsdichte soll die räumlichen Gegebenheiten berücksichtigen: An städtebaulich geeigneten Stellen im Verbandsgebiet sind Einfamilienhaus-Siedlungen weiterhin

möglich, sofern an anderer Stelle dafür stärker verdichtet wird. Daneben soll auch die Nachverdichtung im Bestand künftig intelligenter umgesetzt werden. Klimaschutz und Nachverdichtung wurden bisher häufig als Gegensätze betrachtet, da zusätzliche Bebauung mit dem Verlust von Freiflächen und der Zunahme von Hitzeinseln gleichgesetzt wurde. Durch gezielte Maßnahmen wie etwa Fassaden- und Dachbegrünung lassen sich diese negativen Auswirkungen minimieren.



Wie kann nachhaltige Siedlungsentwicklung im suburbanen Raum sinnvoll gesteuert werden? (Bildausschnitt)
(Foto: Zweckverband Raum Kassel)

Zum Leitbild der Innenentwicklung gehört auch die Schaffung einer ortsverträglichen Nutzungsmischung, sodass die Quartiere robuster und weniger anfällig für Störungen werden. Bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sollte grundsätzlich die Nutzung der Gebäude und öffentlichen Räume gleichwertig mitgedacht werden. Auch möglichst differenzierte Bauformen tragen zur Resilienz eines Quartiers bei. Dies gilt grundsätzlich sowohl für Wohn- als auch für Gewerbegebiete. Bei Wohnsiedlungen kann zusätzlich durch differenzierte Wohnformen eine abwechslungsreiche (sozialstrukturelle) Mischung auf Quartiersebene erreicht werden.

Natürliche Ressourcen sichern, vorhandene Infrastrukturen stärken

Das Siedlungsrahmenkonzept sieht vor, dass Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel künftig stärker planerisch gesichert werden, um sie langfristig in der kommunalen Entwicklung zu verankern. Hier geht es beispielsweise um die gezielte Nutzung erneuerbarer Energien. Hierzu sollen künftig für alle Siedlungserweiterungen quartiersbezogene Energiekonzepte als Werkzeug implementiert werden. Außerdem ist bei künftigen Planungsvorhaben die Erreichbarkeit vorhandener Erholungsräume ebenso zu berücksichtigen wie die Neuschaffung von Grün- und Erholungsräumen in Wohn- und Arbeitsortnähe.

Zur Stärkung vorhandener Infrastrukturen soll die Ansiedlung von Handel und publikumsintensiven Dienstleistungen auf die zentralen Versorgungsbereiche konzentriert werden. Dabei unterstützt der „Kommunale Entwicklungs-

plan Zentren“ die Einzelhandels- und Zentrenentwicklung im Verbandsgebiet des ZRK. Auch über den Einzelhandel hinaus geht es um die Daseinsvorsorge als Teil der öffentlichen Leistungserbringung. Die potenziellen Nutzer von Infrastrukturen aus allen Generationen sollen nach Möglichkeit mitgestalten und Einfluss nehmen können.

Operationalisierung der konzeptionellen Ansätze

Zur Umsetzung der Leitziele und Strategien werden im SRK Handlungsansätze und Empfehlungen formuliert, die dazu dienen, den aufgespannten Kriterienrahmen für die Praxis zu operationalisieren. Damit bleibt das SRK 2030 kein theoretisches Konzept, sondern entfaltet eine hohe Wirksamkeit für die Planungspraxis. Diese Operationalisierung erfolgt auf zweierlei Weise: Zum einen erlangen die im SRK enthaltenen Leitziele und Strategien durch den im März 2021 gefassten Beschluss der Verbandsversammlung eine kommunalrechtliche Verbindlichkeit für die Mitgliedskommunen. Zum anderen ergeben sich darauf aufbauend auch Handlungsansätze für die Bauleitplanung. Für die Steuerung der Siedlungsentwicklung liegt der Schlüssel für den ZRK darin, dass die mit den Mitgliedskommunen für das SRK abgestimmten Potenzialflächen (Wohnen und Gewerbe) als Möglichkeitsraum verstanden werden und deshalb – abweichend von der bislang gängigen Praxis – nicht automatisch in den FNP übernommen werden. Vielmehr sollen im Rahmen von FNP-Änderungsverfahren für jedes einzelne Vorhaben die Leitziele und Strategien der Siedlungsentwicklung des SRK überprüft werden, um ggf. eine Anpassung des Planungsvorhabens vorzunehmen. Auf diese Weise erfolgt die Qualitätssicherung bei der Umsetzung der Planung.

Weiterhin ist durch diesen Ansatz gewährleistet, dass die Gremien des ZRK, also insbesondere die Abgeordneten in der Verbandsversammlung, im Rahmen der Verfahrensführung jederzeit transparent über die Flächenentwicklung entscheiden. Der hier anzuwendende Kriterienrahmen ergibt sich aus den im SRK 2030 enthaltenen Leitzielen und Strategien.

Weiterentwicklung nur gemeinsam erfolgreich

Mit dem SRK 2030 wird der explizite Wunsch der Mitgliedskommunen aufgegriffen, auf regionaler Ebene eine interkommunal akzeptierte Steuerung der Siedlungsentwicklung zu ermöglichen. Die Konkurrenz unter den Verbandskommunen um Wohnbauflächenkontingente oder Gewerbeansiedlungen ist der Gewissheit gewichen, dass der Ballungsraum Kassel sich nur noch gemeinsam erfolgreich weiterentwickeln kann. Das SRK 2030 ist dafür ein innovatives Instrument, das im bundesweiten Vergleich planerische Maßstäbe setzt.

Christoph Haller, Dr. rer. pol., Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung SRL, Leiter der Planungsabteilung beim Zweckverband Raum Kassel (ZRK), christoph.haller@zrk-kassel.de

Das Siedlungsrahmenkonzept (SRK 2030) ist online als pdf-Dokument verfügbar unter: www.zrk-kassel.de/entwicklungsplanung/siedlungsrahmenkonzept.html