

Inhaltsverzeichnis

Seite

Bearbeiterverzeichnis	IX
---------------------------------	----

1. Für wen planen wir? Die Bedeutung guter Planung, Bedarfsermittlung und Stadtentwicklung	1
a.) Planen für den Bedarf: Was die Menschen in unseren Dörfern und Kleinstädten wirklich brauchen und wie wir es ermitteln (Manfred Miosga)	1
b.) Einfach die Menschen fragen: Wie Beteiligung gelingt und lebendiges Wohnen auf dem Land entsteht (Claudia Bosse, Roland Gruber, Korbinian Kroiß)	13
c.) Wer soll dort wie wohnen? Bessere Bebauungspläne durch städtebaulichen Wettbewerb (Barbara Hummel)	27
d.) Folgelasten im Blick – Welche Folgekosten sind mit einer Siedlungsentwicklung verbunden? (Sabine Hafner)	39
2. Was planen wir? Die Bedeutung von guter Architektur und Gestaltung.	53
a.) Gestaltung durch Festsetzung im Bebauungsplan und Ortsgestaltungssatzung (Franz Dirnberger)	53
b.) Zur zukunftsgerechten Transformation der EFH-Siedlungen der 60er- und 70er-Jahre (Franz Dirtheuer, Rafael Stegen, Kathrin Hess)	67
c.) Anpassungsfähiges, flächeneffizientes und bedarfsgerechtes Familienhausgebiet – Stadt Tittmoning, Stadtteil Hüttenthaler Feld, Lkr. Traunstein (Vinzenz Dufter, Bernhard Landbrecht, Gerhard Mühle)	81
d.) Neue Wohnqualität braucht das Land (Manfred Brennecke, Stefan Kohlmeier)	93
3. Wie schaffen wir hierfür die bodenrechtlichen und planerischen Grundlagen? Die Bedeutung des Bauplanungsrechts	109
a.) Baulandentwicklungsmodelle und Baulandbeschlüsse für den ländlichen Raum (Klaus Hoffmann)	109
b.) Bauleitplanung im Bestand (Gerhard Spieß)	123
c.) Der Vorhaben- und Erschließungsplan – ein kooperatives Modell zur Umsetzung einer qualitativ hochwertigen Bebauung in unseren Gemeinden (Jürgen Busse)	141
d.) Zu den Chancen von Vorkaufsrechten zur Generierung von Baulandflächen (Frank Sommer)	151
4. Wer baut? Mögliche Konzeptionen und Kooperationen auf dem Weg zum Wohnraum	165
a.) Das Prinzip des genossenschaftlichen Bauens – Eine Chance für den ländlichen Raum (Hans Maier)	165
b.) Eine soziale Dorfmitte – Selbstbestimmt leben in der eigenen Wohnung im Dorfkern (Stefan Mayer, Hans-Jörg Birner)	177
c.) Wohnung gesucht, Gemeinschaft gefunden. Geschosswohnungsbau im ländlichen Raum (Martin Okrslar, Renate Reitingер, Gertrud Banholzer)	191
d.) Soziale und wirtschaftliche Gemeindewohnungen – Chancen, Risiken und das richtige nachhaltige Modell (Stefan Detig)	205

5. Wie steuern wir die Vorhaben zielführend? Die Bedeutung guter städtebaulicher Verträge und transparenter Vergaben	219
a.) Der städtebauliche Vertrag als verlängerte Werkbank des Bebauungsplanes (Mathias Reitberger, Frank Sommer).	219
b.) Modelle der sozialgerechten Bodennutzung und Zielbindungsverträge zur Schaffung günstigen Wohnraums (Gerhard Spieß)	229
c.) Folgekosten und Planungskostenerstattung – die zulässige Entlastung der Gemeinde durch Vertrag (Mathias Reitberger)	249
d.) Die Konzeptvergabe von Grundstücken als städtebauliches Gestaltungsinstrument zur Schaffung von Wohnraum (Holger Weiß)	263
6. Wie werden wir Ökologie und Nachhaltigkeit gerecht?	277
a.) Kommunale Biodiversitätsstrategien – nicht nur für den Siedlungsbereich (Florian Lang)	277
b.) Die Steuerung von klima- und energieoptimierter Bauweise durch Bauleitplanung und städtebaulichen Vertrag (Roland Schmidt)	293
c.) Rechtliche Instrumente der Innenentwicklung und Ortskernvitalisierung. Oder: Wie die Gemeinde untergenutzte und brachliegende Grundstücke sowie Baulücken für Vorhaben aktivieren kann. (Matthias Simon)	305
d.) Flächensparendes Planen und Bauen (Wolfgang Baier)	319
7. Wie stoßen wir diese Aufgaben an? Die Rolle der Politik	329
a.) Innenentwicklungsstrategien und Bedarfsorientierung im Verbund politisch konsequent umgesetzt (Matthias Hirschmüller)	329
b.) Kommunikation und Verlässlichkeit als Grundlage einer nachhaltigen Ortsentwicklung (Olaf Heinrich)	345
c.) Handlungs- und Entscheidungsorientierung als Grundlage einer nachhaltigen Ortsentwicklung (Hans-Jörg Birner)	355
Ausblick: Vorschläge für ein gemeinwohlorientiertes und nachhaltiges Bau- und Bodenrecht (Franz Dirnberger)	371