Kurzberichte aus Praxis und Forschung

Sabine Müller-Herbers

Nachhaltige Stadtentwicklung und Flächenmanagement in mittleren und kleinen Städten in Deutschland und Slowenien*

Zwischenbericht aus einem INTERREG II C-Projekt im MSOE-Raum**

Kontext – der vorausschauende Umgang mit Flächen als aktuelle Herausforderung

Flächenverbrauch und eine flächensparende Siedlungsentwicklung stellen ein zunehmend aktuelles Diskussionsthema in der räumlichen Planung dar. Die Realität der Siedlungsentwicklung in den Städten und Gemeinden verdeutlicht dies genauso wie mehrere Stellungnahmen aus der Fachwelt wie z. B. in den Difu-Berichten 2/2000 und den Informationen zur Raumentwicklung 11/12.1999 sowie sehr plakativ in Natur+Umwelt 3/2000 unter den Schlagworten „Gewerbegebiete in Bayern – Landschaft im Ausverkauf oder ein Land verliert sein Gesicht“.¹

Der haushälterische, vorausschauende Umgang mit der Ressource Fläche bildet neben kommunaler Umweltpolitik und stadtverträglicher Verkehrspolitik ein wesentliches Element nachhaltiger Stadtentwicklung. Die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsprinzipien bei der Flächeninanspruchnahme zielt dabei grundsätzlich darauf ab,

- zukünftige Handlungsoptionen für die flächenbezogene Entwicklung der Städte in Hinblick auf die Raumfunktionen Wohnen, Arbeiten, Erholen und Versorgen offen zu halten (ökonomische und soziale Dimension) und
- den Schutz und die Entwicklung der flächenbezogenen ökologischen Ressourcen dauerhaft zu gewährleisten (ökologische Dimension).

Es gilt, nicht durch kurzsichtige, einseitige Flächenpolitik zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten zu verschenken und dadurch einmalige Standortqualitäten irreversibel zu verlieren.

Der Handlungsbedarf nach Instrumenten, die eine flächenschonende Vorgehensweise in den Städten unterstützen, ist unumstritten und wird in unterschied-

lichen Ansätzen diskutiert. Die Ansätze reichen von der Einführung ökonomischer Anreizsysteme (u. a. Versiegelungsabgabe, handelbare Flächennutzungsrechte), über die Schaffung neuer planungsrechtlicher Möglichkeiten (z. B. regionale Flächennutzungspläne) bis zur Verbesserung kommunaler Lenkungsinstrumente (Einführung von Flächenmanagement, Erstellung von Flächenbilanzberichten u. a. m.).² Ansätze zur Konkretisierung und Förderung eines haushälterischen Umgangs mit Flächen werden aber auch in Forschungsprojekten, wie z. B. im Rahmen des ExWoSt-Forschungsfeldes „Städte der Zukunft“ erprobt.³ Die aktuellen Überlegungen konzentrieren sich jedoch vor allem auf Großstädte und Ballungsräume. Insgesamt ist festzustellen, daß sich viele der Ansätze in der Diskussion befinden und gesetzlich noch nicht fixiert sind.

In der Praxis von Städten und Gemeinden besteht vielfach wenig Bereitschaft, die freiwillige Umsetzung flächensparender Ansätze zu akzeptieren. Die mangelnde Akzeptanz betrifft vor allem die interkommunale Kooperation zur Abstimmung einer gemeinsamen Flächenentwicklung in der Region oder zwischen zwei Kommunen. Das gilt um so mehr für mittlere und kleinere Städte (bis ca. 50 000 Einwohner), insbesondere wenn sie noch über Handlungsspielräume bezüglich ihrer Flächen verfügen. Andererseits ist in den Kommunen dieser Größenordnung auch ein Anstieg spezifischer Problemlagen in der Flächenentwicklung zu verzeichnen, wie sie bereits in größeren Städten gegeben sind (u. a. zunehmende Flächenengpässe, steigende Ansprüche an die Qualität der Flächen, zunehmende Nutzungskonkurrenzen). Hier ist deshalb eine frühzeitige Auseinandersetzung mit der Problematik geboten, um Optionen in der zukünftigen Flächenentwicklung nicht zu verschenken und die vorhandenen ökologischen Qualitäten mittlerer und kleinerer Städte dauerhaft zu erhalten. Neben der Flächenentwick-

lungsdiskussion auf regionaler Ebene erscheint deshalb eine Konzentration auf stadtbezogene Lenkungsinstrumente derzeit am meisten Erfolg versprechend, also Handlungsansätze, die explizit in der Kompetenz der Kommune liegen.

Integriertes kommunales Flächenmanagement

Ein wesentlicher Ansatz zur Förderung des haushälterischen Umgangs mit Flächen ist die Anwendung eines integrierten Flächenmanagements in den Städten. Integriertes Flächenmanagement wird als ein Instrument verstanden, das für den vorausschauenden Umgang mit Flächen in Kommunen sektoral vorhandene Informationen zusammenführt und in der Verknüpfung eine neue Qualität an Entscheidungsgrundlagen und möglichen Lösungsansätzen für die Flächenentwicklung in den Städten aufzeigt.⁴ Ausgangspunkt ist, dass gerade auch in mittleren und kleinen Städten eine Vielzahl von flächenbezogenen Daten vorliegt, die jedoch für anstehende flächenbezogene Entscheidungen nicht systematisch genutzt werden bzw. genutzt werden können. Es geht um die Konzeption eines informellen Instrumentes, das sich an der Verwaltungssituation und den spezifischen Rahmenbedingungen in mittleren und kleinen Städten orientiert.

Nicht zuletzt ist zu konstatieren, dass es sich bei mittleren und kleinen Städten im Gegensatz zu Großstädten um ein vernachlässigtes Forschungsfeld handelt.⁵

Integriertes Flächenmanagement ist dabei nicht gleichzusetzen mit den sog. sektoralen Ansätzen von Flächenmanagement, wie sie in Kommunen beispielsweise zum Teil im Bereich der aktiven Baulandbevorratung oder der Wirtschaftsförderung (Gewerbeflächenkataster) zum Einsatz kommen.⁶ Dort werden Aspekte einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, wie z.B. die frühzeitige Einbeziehung ökologischer oder einmaliger Standortqualitäten, die nicht im ursprünglichen Handlungsbereich dieser Flächenmanagement betreibenden Verwaltungseinheiten liegen, in der Regel nicht berücksichtigt.

Das Kooperationsprojekt

Flächenmanagement ist nicht nur ein aktuelles kommunales Themenfeld, das deutsche Städte betrifft, sondern auch in den anderen EU-Mitgliedstaaten und EU-Anwärterstaaten bei der Siedlungsentwicklung von Bedeutung – wenn auch in unterschiedlichen Akzentuierungen. Die IGI Niedermeyer Institute bzw. die Bader Konzept GmbH (seit 1.1.2001) haben deshalb in Kooperation mit dem Geographischen Institut Ljubljana, den deutschen Städten Forchheim und Lauf an der

Pegnitz und den slowenischen Städten Nova Gorica, Kranj und Novo Mesto sowie dem deutsch-slowenischen Rechtsanwaltsbüro Thorn & Lunder in München einen gemeinsamen Projektantrag im Rahmen des INTERREG II C-Programmes (MSOE-Raum) der Europäischen Union gestellt. Nach einem spannenden Organisationsprozess lag im Februar 1999 die von allen Projektpartnern unterzeichnete Kooperationserklärung vor. Im November 1999 wurde schließlich vom zuständigen Programmsekretariat in Dresden der Zuschlag für die Projektdurchführung erteilt und im Januar 2000 mit der Bearbeitung begonnen.

Wesentlicher Inhalt des transnationalen Projektes ist die Konzeptentwicklung und Abklärung der Anwendungsmöglichkeiten von integriertem Flächenmanagement unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten in den Beispielkommunen. Das Projekt besteht aus drei Teilen:

- I. Rahmenbedingungen für Flächenmanagement in mittleren und kleinen Städten in Deutschland und Slowenien
- II. Flächenmanagementkonzepte für die einzelnen Städte
- III. Leitfaden und Empfehlungen

Da es sich bei Flächen um einen der wesentlichen Gegenstände kommunaler Handlungsmacht handelt, nehmen eine Vielzahl von Faktoren auf den Umgang mit Flächen in den Städten Einfluss. Aufgabenstellung von Teil I war es deshalb, die Rahmenbedingungen und Einflusskräfte in den deutschen und slowenischen Städten aufzuzeigen. Diese reichen von verfassungsrechtlichen, planungsrechtlichen und -organisatorischen Rahmenbedingungen bis zu gesellschaftlichen und wirtschaftlichen sowie stadtplanerischen und verwaltungstechnischen Bestimmungsfaktoren. Hier wurde ein relativ breiter Untersuchungsansatz gewählt, da kaum Untersuchungen über die Verwaltungsorganisation, das Planungssystem sowie die aktuelle Situation der Städte und der kommunalen Planung in Slowenien vorliegen.⁷ Für eine Gegenüberstellung und den Vergleich der Rahmenbedingungen in den beiden Ländern bildet dies jedoch die unabdingbare Voraussetzung. Wesentliche Aspekte, die es zu klären galt, waren z. B.:

- Stellung und Einnahmenezusammensetzung der Kommunen,
- Wohlstandsentwicklung und Wachstumsparadigma in Hinblick auf den Flächenverbrauch,
- Vorgaben für den Umgang mit Flächen und die Vorhaltung von flächenbezogenen Daten in Kommunen.⁸

Teil II umfasst die Erarbeitung konkreter Konzepte für integriertes Flächenmanagement in den beteiligten deutschen und slowenischen Städten. Die beiden deutschen Städte Forchheim (ca. 31 000 EW) und Lauf an der Pegnitz (ca. 25 000 EW) bilden Mittelzentren für ihr Umland und liegen nordwestlich und östlich im Einflussbereich des Ballungsraumes Nürnberg – Fürth – Erlangen. Bei den slowenischen Städten liegt Kranj (ca. 37 000 EW) in unmittelbarer Nähe zum Ballungsraum Ljubljana. Novo Mesto (ca. 22 000 EW) bildet einen solitären Siedlungsschwerpunkt mit regionaler Bedeutung ca. 70 km südlich von Ljubljana in Grenznähe zu Kroatien. Nova Gorica (ca. 15 000 EW) liegt unmittelbar an der italienischen Grenze und hat ebenfalls regionale Bedeutung für das slowenische Umland. Alle Städte liegen in Tallagen an Flüssen und in unmittelbarer Nähe zu landschaftlich und ökologisch wertvollen Naturräumen. In allen Städten besteht erheblicher Druck auf eine weitere Siedlungsflächenausdehnung.

Ausgehend von den spezifischen Ausgangsbedingungen in den einzelnen Städten, grundlegenden Auswahlkriterien und den Ergebnissen der Abstimmung mit den kommunalen Entscheidungsgremien, wird je Stadt ein spezifischer Flächenmanagementansatz entwickelt. Der Ansatz für integriertes Flächenmanagement kann thematische und räumliche Schwerpunktsetzungen aufweisen, da jede Stadt über unterschiedliche Ausgangsbedingungen und Bedürfnisse verfügt. Dies gilt insbesondere im Verhältnis der deutschen und slowenischen Städte. Die Auswahlkriterien bilden zum einen die Orientierung an den Nachhaltigkeitsprinzipien im Umgang mit Flächen und die Wahrung eines integrierten Ansatzes und zum anderen die Ergebnisorientiertheit und Machbarkeit für die einzelnen Städte. Als wesentliche kommunale Ausgangsbedingungen und Grundlagen für die Konzeption des Flächenmanagementansatzes werden berücksichtigt:

- bereits bestehende Ansätze für den nachhaltigen Umgang mit Flächen in der Stadt (obligatorische und „freiwillige“),
- Ziele für die zukünftige Entwicklung der Stadt (Leitbild) sowie
- die sachliche Ausgangslage in Bezug auf Aspekte wie allgemeine Strukturdaten und wirtschaftliche Entwicklung, naturräumliche und ökologische Bestimmungsfaktoren, die aktuelle Stadtentwicklung und der bisherige Umgang mit Flächen sowie vorhandene flächenbezogene Daten und deren Vorhaltung.

In dem abschließenden Teil III des INTERREG II C-Projektes (Leitfaden und Empfehlungen) geht es um das Aufzeigen der Anwendbarkeit, Chancen und Probleme für Flächenmanagement in mittleren und kleinen Städten auf Grund der Erfahrungen und Ergebnisse im

Projekt. Wegen der unterschiedlichen Ausgangsbedingungen in den beiden Ländern wird dies zunächst je Land und dann im Vergleich der deutschen und slowenischen Städte erfolgen. Besonderer Wert wird außerdem auf die Darstellung der Erfahrungen bei der Zusammenarbeit gelegt. Dies gilt sowohl hinsichtlich der Kooperation mit den einzelnen Städten und der Städte untereinander als auch zwischen den fachlichen Bearbeitern in beiden Ländern. Handlungsempfehlungen für vergleichbare Städte sowie eine Einschätzung der Übertragbarkeit der Ergebnisse bilden den Abschluss.

Ausgewählte Ergebnisse aus Teil I: Rahmenbedingungen für Flächenmanagement

Im Rahmen dieses Beitrages können lediglich ausgewählte Ergebnisse aus Teil I des INTERREG II C-Projektes (Rahmenbedingungen) – mit Schwerpunkt auf der deutschen Seite – vorgestellt werden; für die Gesamtdarstellung wird auf den Originalbericht verwiesen.⁹

Auf der kommunalen Ebene kommen eine Vielzahl von Instrumenten zum Einsatz, die den Umgang mit Flächen regeln. Es können formelle (wie z.B. Flächennutzungspläne) und informelle Instrumente unterschieden werden. Bei den informellen Instrumenten handelt es sich z.B. um Wohnbaulandprogramme, die Berechnungen über den zukünftigen Wohnungs- und Flächenbedarf enthalten und damit wesentliche Vorgaben für die zukünftige Flächeninanspruchnahme einer Kommune festlegen wie etwa den Flächenumfang, die Qualitäten von Bauland und mögliche Standorte. Dem umweltpolitischen Aufgabenfeld sind weitere informelle Instrumente wie kommunale Umweltqualitätszielkonzepte oder freiwillige Richtlinien zur kommunalen Umweltverträglichkeitsprüfung zuzurechnen. Mit diesen Instrumenten werden Vorgaben für den Umgang mit den ökologischen Qualitäten von Flächen festgelegt. Die Instrumente können generell auch nach bestimmten Typen oder Art des eingesetzten Hilfsmittels differenziert werden: aufwendigere Formen wie beispielsweise Programme und Pläne, aber auch handwerkliches Rüstzeug wie Kataster, Karteien, Datenbanken oder Geographische Informationssysteme.

Die Art und Qualität der flächenbezogenen Daten, die in den Kommunen erfasst und vorgehalten werden, sind abhängig vom kommunalen Aufgabenfeld, für das sie benötigt werden. Je nach Aufgabe sind sie den verschiedenen Ämtern der Stadtverwaltung zugeordnet. Bei kreisangehörigen Gemeinden, die in bestimmten Aufgabenfeldern keine eigene Verwaltungs- und Planungshoheit besitzen, werden flächenbezogene Daten bei den Landkreisbehörden verwaltet (z.B. Altlastener-

fassung, Daten im Aufgabenfeld der Unteren Naturschutzbehörde). Zum Teil werden flächenbezogene Daten zum Gemeindegebiet auch außerhalb der Kommunalverwaltung in Dienstleistungsgesellschaften vorgehalten (z.B. Industrie- und Handelskammern, Wirtschaftsförderungsgesellschaften). Im Einzelnen sind flächenbezogene Daten bei folgenden Aufgabenfeldern der Kommunen vorzufinden: Liegenschaftsverwaltung, Wirtschaftsförderung, Baulandbereitstellung und Baugenehmigung, Flächennutzungsplanung, Altlastenerfassung sowie Grünflächenamt/Untere Naturschutzbehörde.

Als Fazit der Analyse, welche flächenbezogenen Daten in welcher Form und wo in den Kommunalverwaltungen vorgehalten werden, ist festzustellen, dass es dazu kaum (repräsentative) Untersuchungen gibt. Dies trifft sowohl für die Bundesebene, als auch die Länderebene zu und gilt in besonderem Maße für mittlere und kleinere Städte. Eine Ausnahme bilden lediglich die Ergebnisse zum Einsatz von Gewerbebaulandkatastern im Rahmen der Baulandumfrage 1997/98.¹⁰ Auf Grundlage einer Literaturrecherche sowie telefonischer Stellungnahmen einschlägiger Institutionen (u.a. Deutsches Institut für Urbanistik Berlin, Deutscher Städte- und Gemeindebund, Bayerischer Gemeindetag) ist als gemeinsames Fazit im Tenor lediglich gesichert festzustellen, dass die Situation und Handhabungspraxis in den einzelnen Städten – auch gleicher Größenordnung – sehr unterschiedlich ist. Sind schon Informationen zu generellem Einsatz kaum verfügbar, so bestehen außerdem erhebliche Informationsdefizite, in welcher Form und mit welchem Inhalt in den einzelnen kommunalen Fachabteilungen flächenbezogene Daten erfasst und vorgehalten werden. Der explorative Ansatz des vorgestellten Projektes zur Untersuchung der Situation in mittleren und kleinen Städten wird somit mehr als bestätigt. Die vertiefte Analyse der beteiligten Städte hat deshalb umso mehr an Bedeutung gewonnen, um zumindest beispielhaft Einblicke in die aktuelle Praxis der flächenbezogenen Datenverwaltung von Städten dieser Größenordnung zu erlangen.

Die Ergebnisse der oben genannten Analyse und der vertieften Betrachtung der beteiligten Städte belegen auch, dass ein integriertes Flächenmanagement unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten nicht zum Einsatz kommt. Flächenmanagementansätze sind lediglich sektoral erkennbar. Am weitesten ausgearbeitet und angewandt – auch in EDV-technischer Hinsicht – finden sie sich im Bereich der kommunalen Baulandaktivierung und dem Gewerbeflächenmanagement. Bestätigt wurde darüber hinaus, dass die für flächenbezogene Entscheidungen notwendigen Informationen häufig nicht direkt und kurzfristig verfügbar vorliegen,

sondern im Bedarfsfall einzeln „per Hand“ ermittelt und zusammengeführt werden. Je nach Kompetenzausstattung der Kommune sind z.B. bei kreisangehörigen Gemeinden zudem Informationsbeschaffungen bei den übergeordneten Behörden erforderlich. Eine zentrale Rolle kommt gerade in mittleren und kleinen Kommunen schließlich auch dem – nicht schriftlich dokumentierten – Erfahrungswissen der zuständigen Verwaltungsmitarbeiter zu.

Ausblick – Erwartungen an das Kooperationsprojekt

Mit Spannung wird der weitere Verlauf der bei diesem Projekt erstmaligen Kooperation zwischen sehr unterschiedlichen Akteuren der Raumplanung (Mittel- und Kleinstädte, privates Planungsbüro und Forschungsinstitut) zum Thema Stadtplanung erwartet. Bisher hat diese Konstellation bei der transnationalen Zusammenarbeit zwischen EU-Mitgliedstaaten bzw. EU-Anwärterstaaten keine Tradition, sondern konzentriert sich eher auf die Kooperation von Großstädten, Ministerien und Forschungseinrichtungen. Wesentliches inhaltliches Ziel ist es, konkrete Erfahrungswerte darüber zu erhalten, wie ein integriertes Flächenmanagement für die einzelnen Städte konzipiert sein kann und welche Handlungspotenziale sich damit für eine vorausschauende, haushälterische Siedlungsflächenentwicklung ergeben. Nicht zuletzt geht es auch darum, einen Beitrag zur Schaffung einheitlicher Planungsgrundlagen für die zukünftig bessere Zusammenarbeit zwischen EU-Staaten und Nicht-EU-Staaten zu leisten. Die vergleichende Darstellung der unterschiedlichen planerischen Systeme bildet dazu einen wesentlichen Baustein.

Anmerkungen

* Das Projekt wird gemeinsam mit Hildegard Engels (igi Niedermeyer Institute, Westheim), Dr. Marjan Ravbar (Geographisches Institut, Ljubljana) sowie Michael Thorn, Ales Lunder, Dominique Martens und Dr. Marho Brus (Rechtsanwälte Thorn & Lunder, München –Teil I) bearbeitet. Dank gilt außerdem Winfried Schmidt und Dr. Frank Molder (igi Niedermeyer Institute) für die Mitarbeit bei der Antragstellung und Teil I des Projektes.

** MSOE = mittel-, süd- und osteuropäischer Raum; INTERREG II C –Projekt unterstützt aus Mitteln des EFRE-Fonds der EU, nationale Kofinanzierung; Städte Forchheim und Lauf an der Pegnitz sowie Rechtsanwälte Thorn & Lunder

(1)

Flächensparende Siedlungsentwicklung. In: Difu-Berichte 2/2000, S. 10–13; Dosch, F.; Beckmann, G.: Trends und Szenarien der Siedlungsflächenentwicklung bis 2010. In: Inform. z. Raumentwickl., Bonn (1999) H. 11/12, S. 827–842; Ein Land verliert sein Gesicht – Servus Bayern. In: Natur+Umwelt 3/2000, S. 6–13

(2)

Vgl. z. B. Apel, D.: Ökonomische Instrumente zur flächensparenden und ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung. In: Bergmann, A. u. a. (Hrsg.): Siedlungspolitik auf neuen Wegen. – Berlin (1999), S. 245–256; Fürst, D.: Regionales Flächenmanagement und kommunale Bauleitplanung. In: DIFU: Flächennutzungskonkurrenzen vor Ort – Flächenmanagement als kommunale und regionale Aufgabe, Berlin 1998. = Seminar Dokumentation „Forum Stadtökologie 6“, S. 21–39; Einig, K.; Petzold, H.; Siedentop: Zukunftsfähige Stadtregionen durch ressourcenoptimierte Flächennutzung. – Dresden 1996. = IÖR-Texte 109; ARL (Hrsg.): Flächenhaushaltspolitik. – Hannover 1999. = Forschungs- und Sitzungsberichte 208

(3)

ExWoSt-Informationen zum Forschungsfeld „Städte der Zukunft“ Nr. 22.2. – Bonn 1997 und Nr. 22.4. – Bonn 2000

(4)

Integriertes Flächenmanagement hebt dabei auf verschiedene Dimensionen ab:

- Orientierung an einem Zielrahmen, der die ökonomische, soziale und ökologische Dimension integriert (vgl. auch im Text aufgezeigte Nachhaltigkeitsprinzipien)
- Erfassung und Verknüpfung von flächenrelevanten Daten und Informationen, die segmentiert vorliegen (z. B. bei verschiedenen Verwaltungseinheiten) und die Aussagen über die verschiedensten flächenbedeutsamen Qualitätsmerkmale erlauben (wie besondere und/oder einmalige Flächenqualitäten im Stadtgebiet, z. B. Verkehrsanbindung, Verfügbarkeit, klimatische Ausgleichfunktionen usw.)
- Aufzeigen vorausschauender Lösungsmöglichkeiten für konkrete Problemlagen, die vielfältige Aspekte integrieren, wie z. B. Prioritätenfestlegung für unterschiedliche Flächenpotenziale nach bisher noch nicht berücksichtigten oder umfassenden kombinierten Kriterien

(5)

Vgl. z. B. Leimbrock, H.: Zum Stellenwert und zur Leistungsfähigkeit von Fallstudien in der Stadtforschung – methodologische, methodische und forschungspraktische Fragestellungen empirischer Sozialforschung. In: IÖR (Hrsg.): Beiträge zur ökologischen Raumentwicklung II. Festschrift für Rudolf Wurzer. – Dresden 1995, = IÖR-Schriften 12, S. 55

(6)

Vgl. z. B. Rach, D.: Baulandkataster und Baulandbörsen. Bodenmanagement durch Information und Beratung. In: Inform. z. Raumentwickl. (Bonn) 1994, H. 1/2, S. 19–30; Tiedt, P.: Flächeninformationen und –management. In: Mitteilungen der Landesentwicklungsgesellschaften 2/1998, S. 22–23

(7)

Eine der wenigen Ausnahmen z. B. Ravbar, M.: Zur Siedlungsstruktur Sloweniens. Entwicklungen, Probleme, Lösungsansätze. In: Raumforschung und Raumordnung (Köln) 1997, H. 415, S. 350–357; seit neuestem auch: Dimitrovska Andrews, K.; Plostajner, Z.: Local Effects of Transformation Processes in Slovenia. In: Inform. z. Raumentwickl. (Bonn) 2000, H. 7/8, S. 435–449

(8)

igi Niedermeyer Institute; Institut für Geographie Ljubljana; Rechtsanwälte Thorn & Lunder (Hrsg.): Nachhaltige Stadtentwicklung und Flächenmanagement in mittleren und kleinen Städten in Deutschland und Slowenien. Teil I Rahmenbedingungen. – Westheim 2000

(9)

Siehe ebenda

(10)

Baulandumfrage 1997/98 des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung. – Bonn 1999. = Arbeitspapiere 7/1999

Dipl.- Ing. Sabine Müller-Herbers
Baader Konzept GmbH
Weissenburger Straße 19
91710 Gunzenhausen
E-Mail: Mueller-Herbers@t-online.de