

# Regionalkonferenz Westmittelfranken

22. Oktober 2019

Regierung von Mittelfranken

## Flächenproblematik aus Sicht der Kommunen

1. Bürgermeister **Franz Winter**

Markt Dürrwangen

Vorsitzender des Bayerischen Gemeindetags

Kreisverband Ansbach + Bezirk Mittelfranken

## **FLÄCHE**

... ein immer wichtigeres und wertvolleres Gut.

Gibt es ein „Ranking“ bezogen auf die „globalen Ressourcen“?

- **ÖL**
- **WASSER**
- ... und dann schon **FLÄCHE?**

## Präambel

### Persönlich

- kein Klimaschutzgegner
- kein zielloser „Flächenverbraucher“
- kein „Flächenzubetonierer“

### Kommunen

- verbrauchen Flächen in ihrer Aufgabenstellung
- Kommunen müssen verschiedene Blickwinkel beachten

## Überschriften und Schlagworte hinterfragen

- Welche Auswirkungen und Reaktionen hat diese Flächenbeschränkung für die Kommunen?
- Was kommt im Detail auf uns zu?
- Ist das alles bis zum Ende gedacht?

Deshalb diese PPP ... zum Thema **FLÄCHE** ... aus der Sicht der **KOMMUNEN**

## Jegliches Handeln in der Kommune basiert auf Fläche

- Gebäude (Rathäuser, Schulen, Kindergärten, Veranstaltungshallen)
- Versorgungseinrichtungen (FFW-Häuser, Kläranlagen, Pumpstationen, Wasserversorgungseinrichtungen, usw.)
- Deponien
- Kinderspielplätze
- Straßen, Gehwege, Parkplätze
- Baugebiete
- Sozialer Wohnungsbau
- Schutzzonen (FFH-Gebiete, Wasserschutzgebiete, Retentionsflächen, Natura 2000, usw.)
- Ausgleichsflächen
- Belastende Flächen im Rahmen der Regionalen Planungsverbände (Rohstoffe-Abbauf Flächen bzw. Schutzzonen, wie „Grünzüge“)
- Nicht abschließend ...

In fast allen Fällen ist der Verbrauch von Fläche bei den Kommunen

- eine gesetzliche Vorgabe
- eine besondere Aufgabenstellung
- Anspruch oder Wunsch aus der Bevölkerung.

**Wie ist die aktuelle Situation?  
Welche Inhalte liegen uns vor?**

## Eine Frage in die Runde ...

Täglicher Verbrauch in Bayern: 10 – 12 ha

Wie werden diese Flächen berechnet?

Was zählt hier wirklich dazu?

Von welcher Ausgangsposition gehen wir aus?

## Grundlage der Ausgangsposition:

(Bisher und aktuell formulierten wir immer)

Es zählt die Fläche, die der Landwirtschaft zur Bewirtschaftung entnommen wird.

(Nach dem aktuellen Gesetzentwurf wird formuliert)

„Bei der erstmaligen planerischen Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll eine Begrenzung auf eine Richtgröße von 5 ha pro Tag landesweit ...“

Baugebiet  
„Galgenholz“ in der  
Marktgemeinde  
Dürrwangen

Es zählen somit als  
„versiegelt“ oder  
„verbraucht“ ...



Die Ausgleichsflächen, wie  
hier „Obstbaumanlagen“

Jede Gartenfläche auf den  
Bauplätzen

Der „Rodelberg“

Der Kinderspielplatz

Die neu angelegte  
„Blühfläche“

Die Abstandsflächen zum  
Wald als Schutzbereich

Welche Flächen fließen in die Summe, die

- zu der aktuell genannten Zahl von „10 ha bis 12 ha/Tag“ Flächenverbrauch führen
- Und zukünftig in die Zahl der angestrebten „5 ha/Tag“ einfließen.

Tabelle der „Landesanstalt für Landwirtschaft“

Tabelle von der  
„Landesanstalt für Landwirtschaft“  
(2017)

InVeKoS-Flächenverlust durch:		Hektar Insg.	Hektar/Tag
Siedlung	Bergbaubetrieb	0	0
	Fläche besonderer funktionaler Prägung	407	0,11
	Fläche gemischter Nutzung	6.469	1,77
	Friedhof	23	0,01
	Wohnbaufläche	3.708	1,02
	Halde	31	0,01
	Industrie- u. Gewerbefläche	9.552	2,62
	Sport-, Freizeit- u. Erholungsfläche	1.280	0,35
	Tagebau, Grube, Steinbruch	1.647	0,45
<b>Flächenverlust durch Siedlungsflächen Insg.</b>		<b>23.118</b>	<b>6,33</b>
Verkehr	Bahnverkehr	133	0,04
	Flugverkehr	99	0,03
	Platz	224	0,06
	Schiffsverkehr	1	0
	Straßenverkehr	2.268	0,62
	Weg	1.349	0,37
<b>Flächenverlust durch Verkehrsflächen Insg.</b>		<b>4.073</b>	<b>1,12</b>
Vegetation	Gehölz	2.006	0,55
	Heide	38	0,01
	Moor	136	0,04
	Sumpf	39	0,01
	Unland/Vegetationslose Fläche	9.749	2,67
	Wald	5.638	1,54
<b>Flächenverlust durch Vegetationsflächen Insg.</b>		<b>17.605</b>	<b>4,82</b>
Gewässer	Fließgewässer	181	0,05
	Hafenbecken	0	0
	Stehendes Gewässer	597	0,16
<b>Flächenverlust durch Gewässerflächen Insg.</b>		<b>778</b>	<b>0,21</b>
<b>Flächenverlust Insgesamt</b>		<b>45.575</b>	<b>12,49</b>

Siedlungsflächen - 1,02 ha

Industrie- und Gewerbeflächen - 2,62 ha

Verkehrsflächen - 0,62 ha

Unland/Vegetationslose Fläche - 2,67 ha

Wald - 1,54 ha

Summe - 12,49 ha

## „5 ha/Tag“ in Bayern

Formel / System muss notwendig sein!

Allgemeine Formulierungen helfen dabei nicht:

*Die angestrebte Begrenzung auf eine Richtgröße von 5 ha pro Tag ist ein Beitrag zum Flächensparen im Bereich der Planung. Die Vorgabe von 5 ha pro Tag wird nicht bereits mit Inkrafttreten des Gesetzes zu erreichen sein, gleichwohl soll sie ab diesem Zeitpunkt angestrebt werden. Spätestens bis zum Jahr 2030 soll jedoch die Begrenzung eingehalten werden. Ein taggenaues Einhalten von 5 ha Flächeninanspruchnahme ist hierbei nicht intendiert. Die tagbezogene Ausgestaltung wurde vielmehr zur besseren Veranschaulichung gewählt und gibt die Richtung für die Begrenzung der Flächeninanspruchnahme vor. Anknüpfungspunkt für die Richtgröße von 5 ha pro Tag ist die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen, d. h. nicht baulich genutzten Flächen, im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke durch den Erlass von Bebauungsplänen und Planfeststellungsbeschlüssen. Flächennutzungspläne werden somit zwar von der 5-ha-Richtgröße nicht unmittelbar erfasst, jedoch ist das der Richtgröße zugrundeliegende Anliegen des Flächensparens auch auf dieser vorgelagerten Planungsebene zu berücksichtigen. Klarzustellen ist, dass die landesweite Richtgröße kein Herunterbrechen – z.B. auf einzelne Gemeinden – bedingt.*

## Minister Aiwanger zum Gesetzentwurf

(5 ha festgeschrieben ... aber nicht definitiv, keine Regelung, keine Umsetzungsformulierung)

## Die Begrenzung kommt ... ist dann folgendes Szenario abwegig?

- 5 ha Flächenverbrauch pro Tag in Bayern
- Ausgangsposition „erste Aufnahme von Freiflächen aus dem Außenbereich“
- Jährlich „bayernweit“ ... 1825 ha (365 Tage x 5 ha)

## Wie wird diese „Vorgabe“ verteilt ... über Einwohnerzahlen?

- 13.000.000 Millionen 2018 in Bayern
- Fläche und Einwohner gegenübergestellt ... dann ergibt dies
- → 1,40 m<sup>2</sup> pro Einwohner Flächenverbrauch im Jahr
  
- Bei einer Gemeinde mit 5.000 Einwohner ... **7.000 m<sup>2</sup> pro Jahr**  
die „verbraucht“ werden können

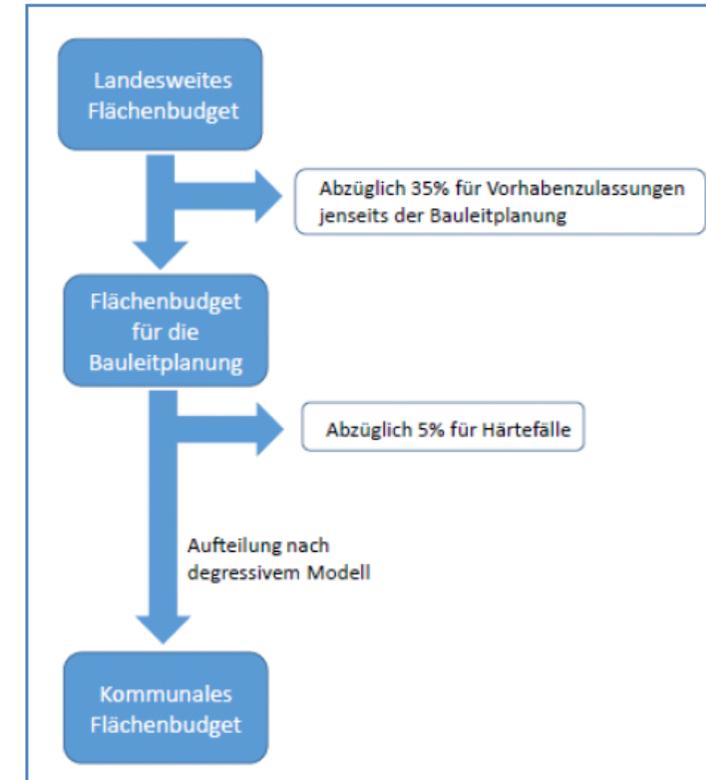
## Der Vorschlag der Fraktion der GRÜNEN ... greift noch tiefer ein!

Landesweites Flächenbudget – 1825 ha/a

- (minus) 35 % für Vorhabenzulassungen jenseits der Bauleitplanung
- Flächenbudget für die Bauleitplanung
- (minus) Abzüglich 5 % für Härtefälle
- Aufteilung nach degressivem Modell

=

Kommunales Flächenbudget



Je kleiner die Gemeinde größerer Anteil – aber noch weniger als im Gesetzentwurf

## „Art. 1a

### Höchstgrenze für den Flächenverbrauch

(1) <sup>1</sup>Die Flächenneuanspruchnahme für Siedlung und Verkehr durch die kommunale Bauleitplanung ist bis zum Jahr 2023 auf 8 ha pro Tag und bis zum Jahre 2026 auf 5 ha pro Tag zu begrenzen. <sup>2</sup>Zum 1. Januar 2027 wird neu über das landesweite Flächenbudget entschieden, das die für das Zuteilungsjahr 2026 festgelegte Höchstgrenze in Höhe von 5 ha pro Tag nicht überschreiten darf. <sup>3</sup>Das langfristige Ziel ist die Erreichung einer nachhaltigen Flächenanwendung ohne Neuanspruchnahme von Flächen.

(2) <sup>1</sup>Die Aufteilung des landesweiten Flächenbudgets auf die Gemeinden im Jahre 2021 bis 2026 erfolgt auf der Grundlage eines degressiven Bevölkerungsmodells nach Maßgabe der Anlage 3 zu diesem Gesetz. <sup>2</sup>Die Zuteilung erfolgt durch Gesetz. <sup>3</sup>Bei der Zuteilung ist die Flächenneuanspruchnahme für Siedlung und Verkehr, die sich voraussichtlich außerhalb der kommunalen Bauleitplanung vollziehen wird, angemessen zu berücksichtigen. <sup>4</sup>Der Nachweis eines kommunalen Flächenbudgets ist Voraussetzung für die verbindliche Bauleitplanung (Anpassung an die Ziele der Raumordnung). <sup>5</sup>Verbindliche Bauleitpläne sind der höheren Verwaltungsbehörde vor ihrem Inkrafttreten anzuzeigen (§ 246 Abs. 1a BauGB) und die Nachweise gemäß Satz 4 zu übermitteln.

(3) <sup>1</sup>Nicht als eine Flächenneuanspruchnahme für Siedlung und Verkehr gilt eine Bauleitplanung, die den bestehenden Innenbereich überplant und damit der Innenentwicklung dient. <sup>2</sup>Nicht als Flächenneuanspruchnahme für Siedlung und Verkehr gilt auch eine verbindliche Bauleitplanung, wenn die planende Gemeinde zuvor im selben Umfang rechtsgültige Bebauungspläne zurückgenommen und in diesen Räumen entsprechende Entsiegelungen des Bodens sichergestellt hat.

(4) Die planende Gemeinde ist berechtigt, über das ihr zugeteilte Flächenbudget hinaus in verbindlichen Bauleitplänen Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke auszuweisen, wenn sie nachweist, dass andere Gemeinden ihr Budget nicht ausschöpfen und das Flächensparziel dadurch insgesamt gewahrt ist.

(5) <sup>1</sup>Von den Voraussetzungen der Abs. 2 und 4 kann auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn ein besonderer Härtegrund vorliegt und alternative Möglichkeiten, der Härte zu begegnen, nicht in Betracht kommen. <sup>2</sup>Zuständig für die Entscheidung über die Befreiung ist die oberste Landesplanungsbehörde.

**Mittlerweile liegt ein  
Gesetzentwurf vor  
(Oktober 2019)**

Bis 2023 auf 8 ha

Bis 2026 auf 5 ha

Ab 2027 neue Verhandlung,  
5 ha dürfen nicht  
überschritten werden

**Was kann daraus entstehen?**

**Wie trifft es uns?**

**Gehen wir etwas ins Detail!**

**Aktuell noch viele und offene Fragen!  
Bezüglich der Umsetzung sind noch keine Details bekannt!**

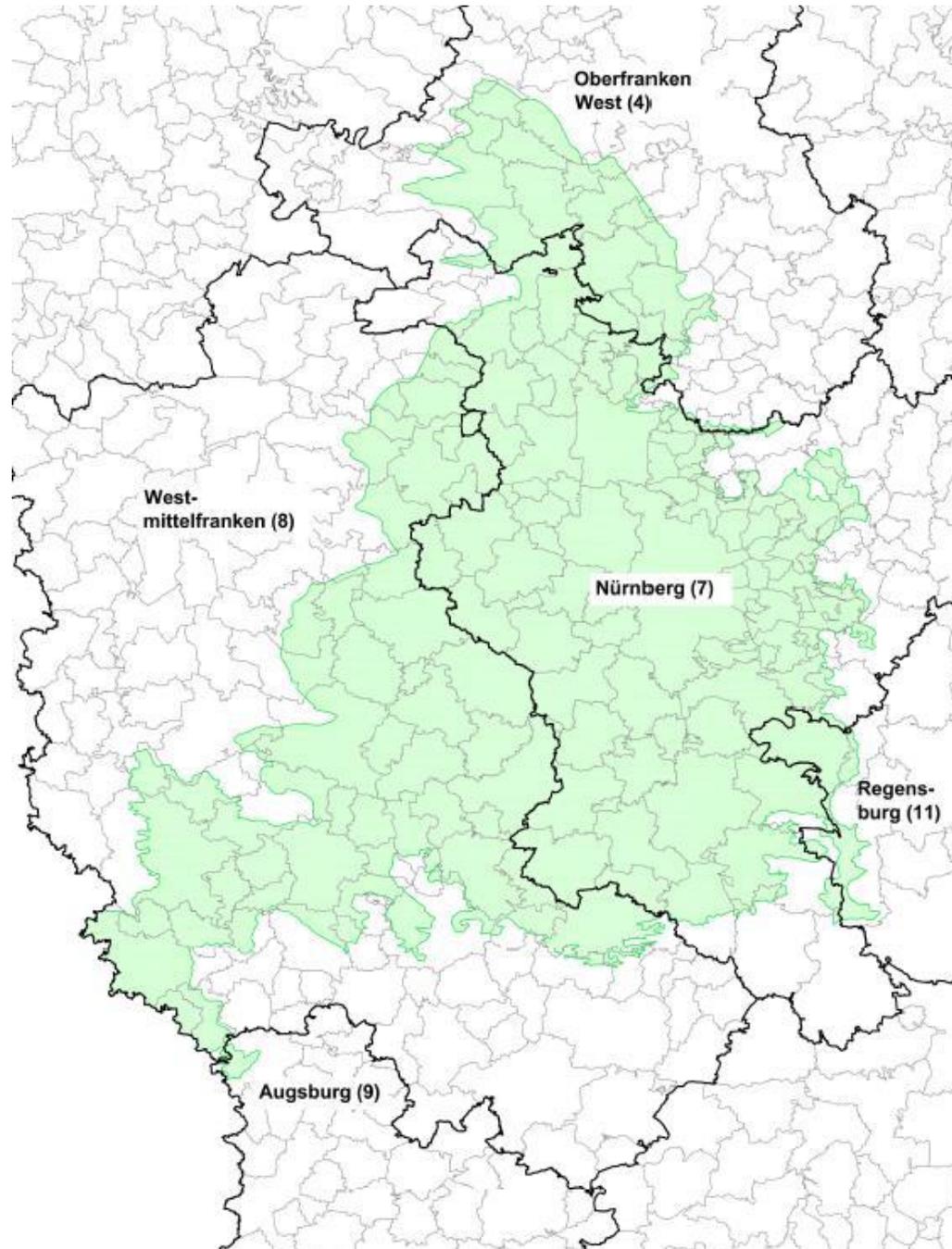
Die „Auslegungen“ und „Details“ sichern durch ...

- Photovoltaikanlagen werden dem Kontingent angerechnet
- Ausgleichsflächen werden auch angerechnet

Greifen wir einige Bereiche auf, die sich um die „Ressource Fläche“ drehen

- Spannungsfeld zwischen Stadt und Land
- Die Verknappung von Fläche ist in der Stadt spürbarer, als auf dem Land
- Fläche kann nicht verlegt werden
- Wohnbebauung oder Gewerbe wird nicht aus den „urbanen Gebieten“ in die „ländliche Gebiete“ verlagert
- Verlegbar sind „Ausgleichsflächen“
- Die „ländlichen Gebiete“ besitzen genügend Flächen
- „urbanen Kommunen“ können diese günstig finanzieren
  
- In der aktuellen Situation ist dieses Handeln auch rechtmäßig
- auf Kosten und zu Lasten der „ländlichen Räume“
  
- Problemstellung:  
Finden wir innerhalb unserer Familie einen gemeinsamen Nenner, eine Basis zu erreichen, bei der alle Beteiligte zufrieden sind

- Stadt Erlangen versucht einen Verein zu gründen, dessen Ausdehnung die Fläche des „Mittelfränkischen Beckens“ umfasst  
(Naturraum-Haupteinheiten, D 59, **Wirkraum 113 – Mittelfränkisches Becken**)
- Darin müssen die Ausgleichflächen im „Mittelfränkischen Becken“ der im „Wirkraum liegenden Kommunen“ nachgewiesen werden



Gemeindegenauer  
Bereich ...

... des Wirkraums  
„Mittelfränkisches  
Becken“

- Stadt Herzogenaurach (u.a.) erwirbt in Gemeinden im westmittelfränkischen Gebiet landwirtschaftliche Flächen und Anwesen, um hier Ausgleichs- bzw. Kompensationsflächen für sich zu schaffen
- (i.V.m. der Marktgemeinde Arberg)  
Die Marktgemeinde Arberg hat ein Verfahren gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes in der Stadt Herzogenaurach veranlasst

- Markt Allersberg beauftragte die Uni Eichstätt
- Ausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen
  
- Weit gestreute Umfrage an viele Kommunen
- Findung von Ausgleichsflächen

- Stadt Nürnberg, ReProLa

(„Die Aufwertung von Regionalprodukten und damit verbunden auch die Sicherung von Flächen für die Produktion von Regionalprodukten“ - sicher nicht auf dem Gebiet der Stadt Nürnberg)

## Realistisch!

- Werden wir es schaffen, unsere Forderungen umzusetzen?
- Sind „Staat“ und „Großstädte“ bereit,
  - unsere Bedenken aufzunehmen,
  - unsere Ängste anzuerkennen,
  - Belastungen zu entschädigen bzw.
  - uns Mitspracherechte gewähren?
  
- Warum sollten sie?
- Sie erreichen ihre Ziele jetzt schon – ohne uns zu beteiligen!
- Freiwillig wird keine Großstadt „Geld“ für uns in die Hand nehmen, geschweige sich selbst „Einschränkungen“ auferlegen!
- Wird die staatliche Seite den wirklichen ländlichen Räumen zugestehen, dass sie belangt sind und Ausgleichs benötigen?

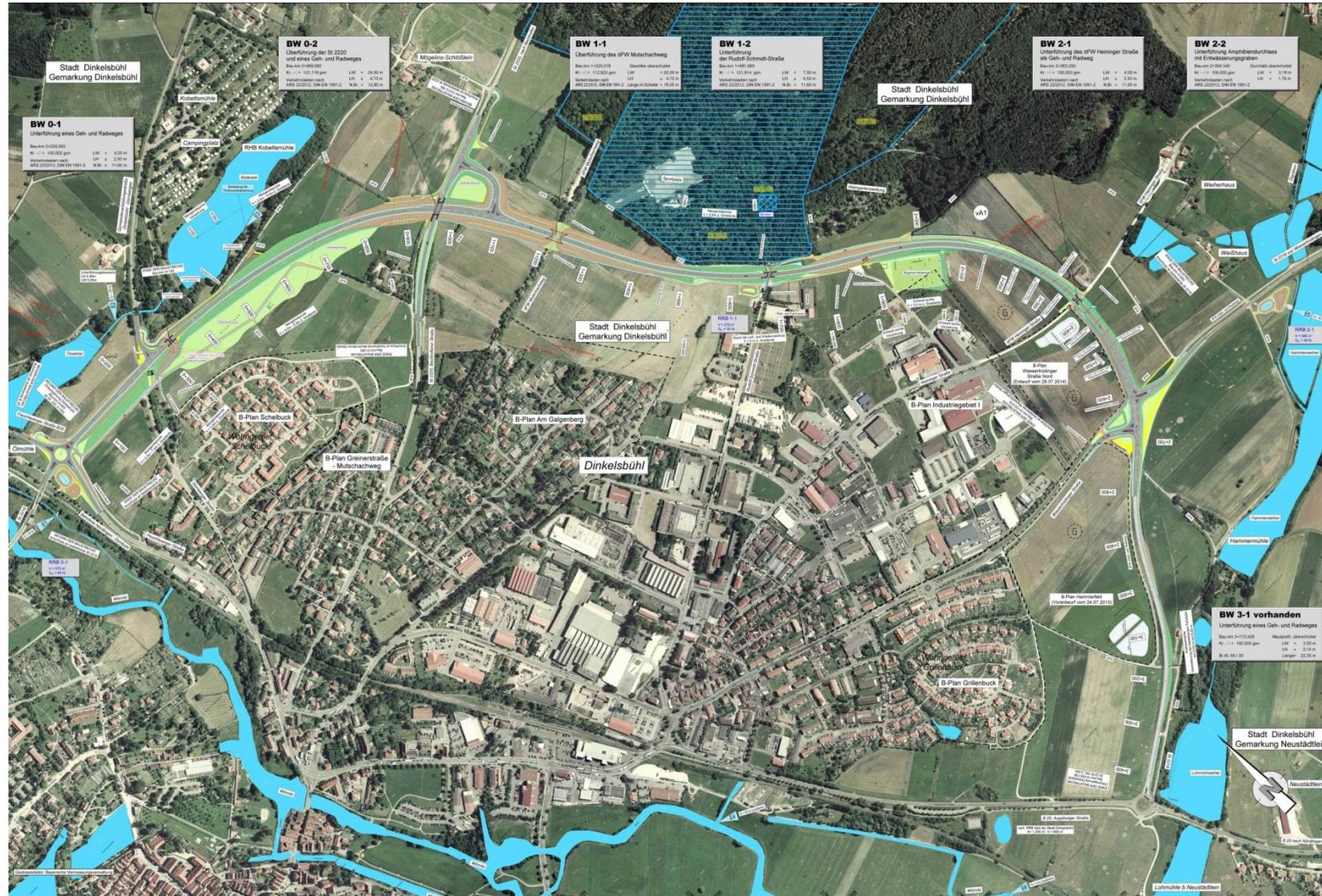
## Lauern Gefahren noch auf anderen Ebenen?

- Volksbegehren „Flächenverbrauch“
- Werden uns notwendige Ausgleichs- oder Kompensationsflächen bei staatlichen Maßnahmen angerechnet?
- Was passiert wenn die BAB 6 zw. Nürnberg und Stuttgart ausgebaut wird?

- Was passiert bei Bahn-Bauprojekten?  
Wie der ICE-Ausbau zwischen Nürnberg und Berlin?
- Wie wird der kommende Bau einer Umgehungsstraße wie in Dinkelsbühl eine Kommune zukünftig „belasten“?

## Fläche

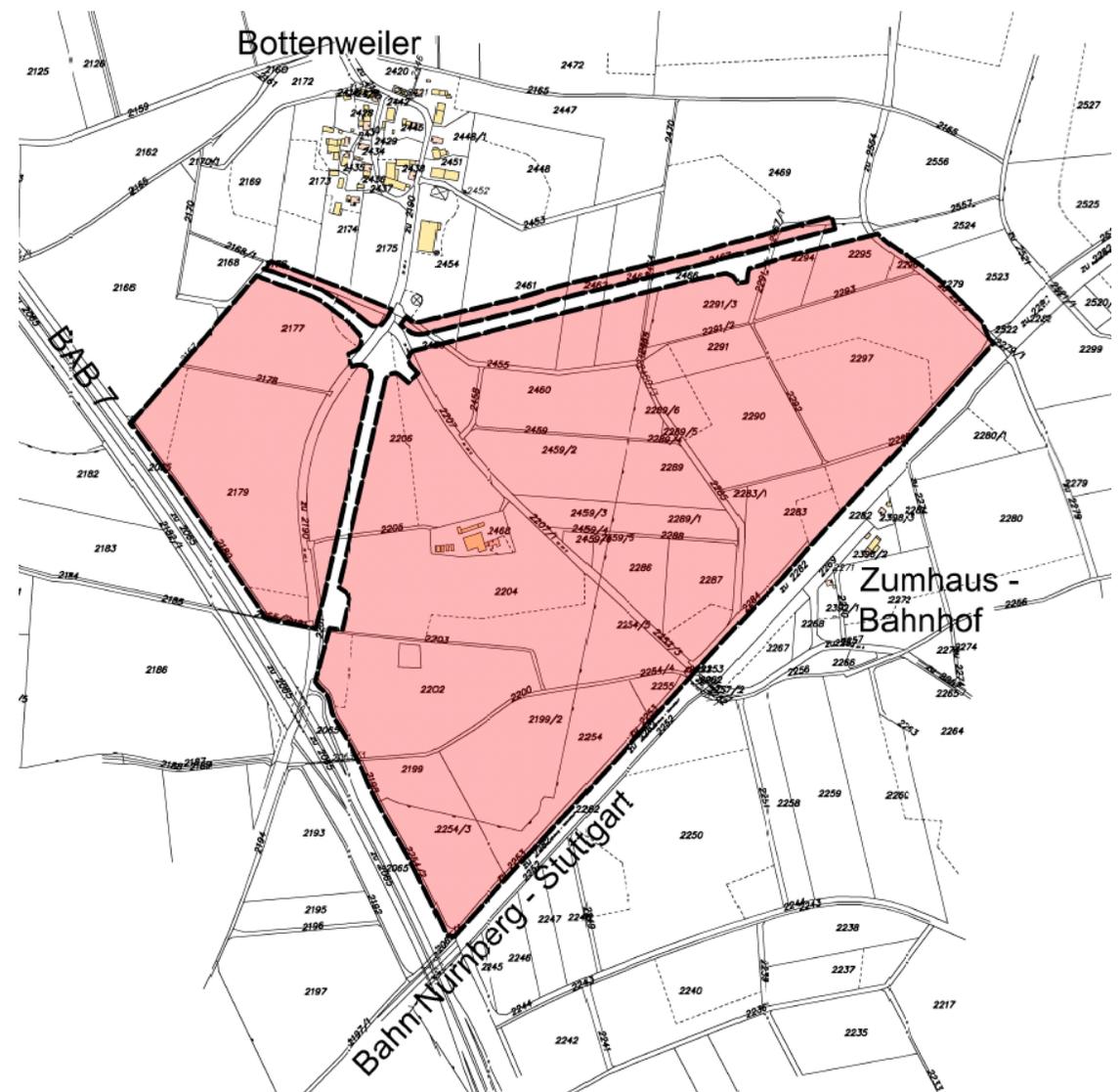
### Umgehungs- straße der B 25 bei Dinkelsbühl



## INTERFRANKEN

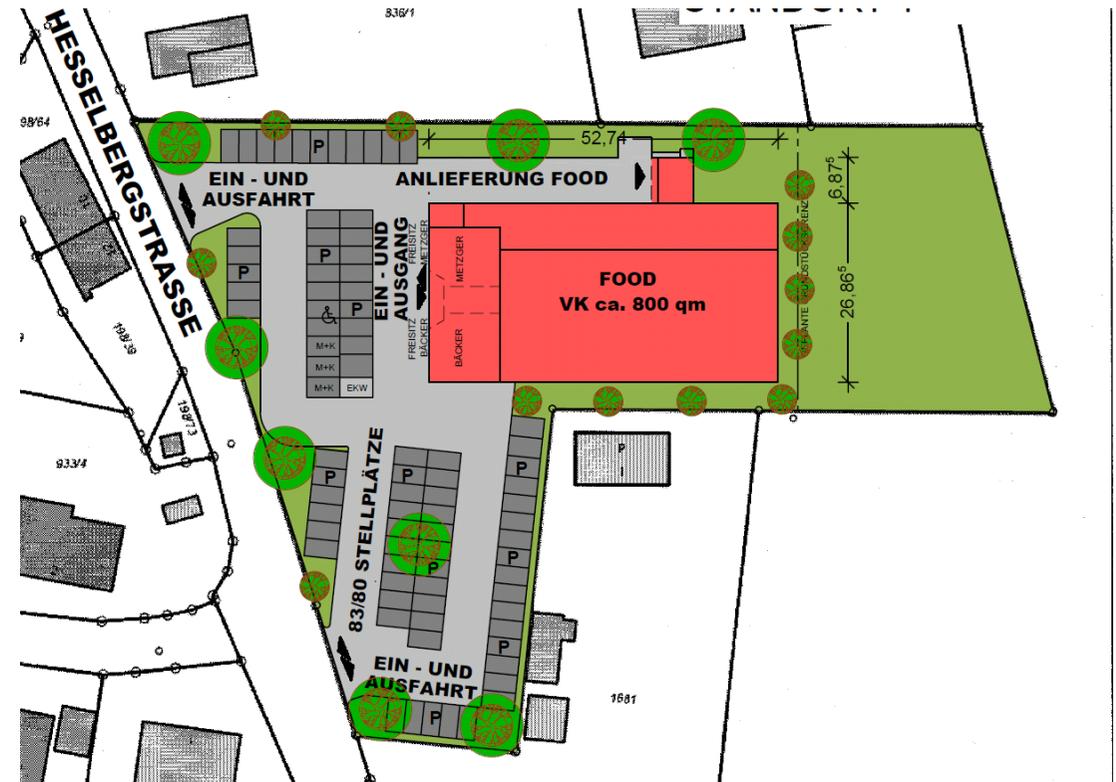
wird es nicht mehr geben

- „formeller Streit ist unwichtig“
- Würde diese „verbrauchte“ Fläche auf die beteiligten Kommunen aufgeteilt werden?
- Kontingente wären schnell aufgebraucht!



## Lebensmittelmarkt Dürrewangen

- in einem gültigen Gewerbegebiet
  - aktuell „landwirtschaftliche“ Fläche
  - Anrechnung?
- 
- Gibt es auch Regelungen des Übergangs?
  - Bestandsschutz?



## Außerhalb der Kommunen sind auch „Dritte“ aktiv

- Gewerbliche Unternehmer betätigen sich in diesem Feld
- Landwirte bieten den Großstädten ihre landwirtschaftlichen Flächen als Ausgleichs- bzw. Kompensationsflächen an
- Die Umweltverbände bringen sich ein, durch Hilfe bei der Suche von Flächen und natürlich im Bereich der Umsetzung
- Der Landschaftspflegeverband ist vor allem in der Umsetzung aktiv.

## Aber auch ...

- Staat (Autobahnen, Bahnen, Flugplätze, usw.)
- andere staatliche Einrichtungen, wie Wasserwirtschaftsämter (Talbereiche)
- Bund Naturschutz, Landesbund für Vogelschutz u.a. Schutzflächen?
- Landkreise
- Alternative Energiequellen (Photovoltaik, Windräder, Biogasanlagen)

## Welche Auswirkungen hat dies aktuell und zukünftig für die Kommunen im ländlichen Raum?

- Planungshoheit geht verloren
- Selbst wenn ein Landwirt zu einem „Kompensationslandwirt“ wird und „Ökopunkte produziert“, können wir nicht eingreifen.
- Gefahren lauern also auch innerhalb der Gemeinde
- Preise für landwirtschaftliche Flächen werden steigen
- Die Flächen sind – zur Nutzung für unsere Zwecke - für immer verloren.

## Können wir in diesem Wettbewerb bestehen?

- Sind uns, in unserer „öffentlich-rechtlichen Konstellation“, nicht die Hände gebunden?
  - Können wir finanziell in diesem Wettbewerb bestehen?
  - Können wir zukünftig auf Grund unserer „Handwerkszeuge“ und „finanziellen Möglichkeiten“ den Wettbewerb aufnehmen?
- 
- Kommen wir nicht in eine Zwangslage und Notsituation die uns auferlegten Pflichtaufgaben zu erfüllen?

**Wie reagiert der Bayerische Gemeindetag darauf?**

**Ein schwieriges Unterfangen,  
denn in der allgemeinen Diskussion haben wir keine Lobby!**

## Grundsätzlich

Art. 141 Abs. 1 Satz 1 der Bayerischen Verfassung

„Der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen ist, auch eingedenk der Verantwortung für die kommenden Generationen, der besonderen Fürsorge jedes Einzelnen und der staatlichen Gemeinschaft anvertraut“.

Das bedeutet auch für die Gemeinden

**„Mit Naturgütern ist schonend und sparsam umzugehen“.**

Dieser Aufgabe werden und wollen wir uns stellen.

## Grundsätzlich

In der Diskussion um die Flächenanspruchnahme müssen auch immer

- die jeweilige Qualität, sowie
- die „soziale“ und
- „ökonomische“ Notwendigkeit

von Flächennutzung mit einbezogen werden.

Trotz breiter Debatte hat sich bisher kein normierter und konsensfähiger Begriff von „verbraucher“ Fläche herausgebildet.

## Grundsätzlich

In Einklang zu bringen ist das Ziel der Minderung der Flächen(neu)inanspruchnahme mit dem Prinzip der kommunalen Selbstverwaltung, der Pflicht zur Versorgung der Menschen mit angemessenen und preiswerten Wohnraum, sowie mit dem Gebot der gleichwertigen Lebensverhältnissen in Stadt und Land.

## These

- Die Einführung eines sog. „5-hektar-Ziels“ als abstrakte Zahl blendet inhaltliche Zielsetzungen vollständig aus.
- Dies wird einer verantwortungsvollen und ganzheitlichen gesetzgeberischer Güterabwägung nicht gerecht.
- Sie ist eine durch keine materielle Argumentation zu rechtfertigende, gegriffene Vorgabe.
- Ökologische und soziale Qualitäten einer Flächennutzung werden komplett ignoriert.

## These

### Wir fordern

- praktische und umsetzungsorientierter Instrumente
- damit ein ein langfristiges Absenken der Flächeninanspruchnahme gelingen kann
- ohne die Erfüllung der gesetzlichen und verfassungsrechtlichen Verpflichtungen der Kommunen in Frage zu stellen.

## Konkret

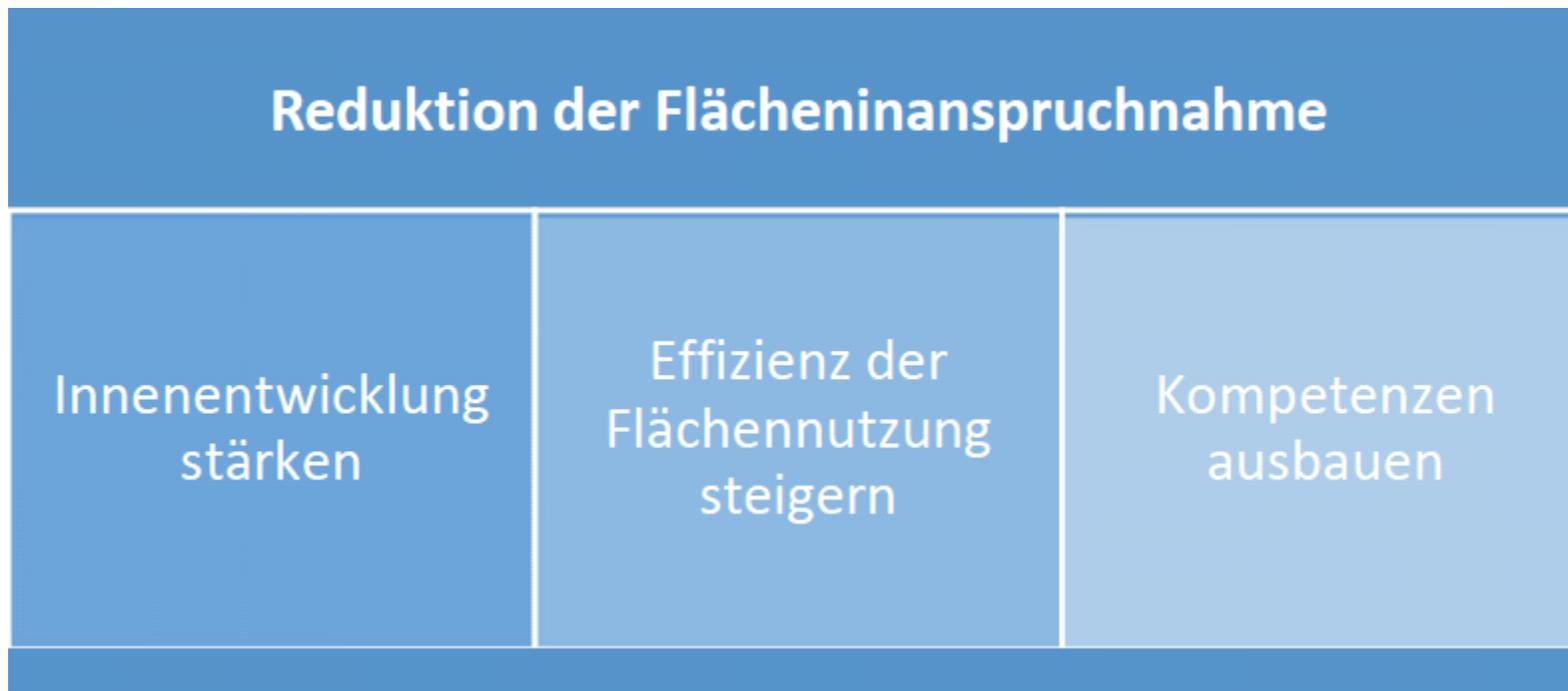
Unsere Vorschläge lassen sich in drei zentrale Kategorien (3-Säulen-Modell) einteilen.

Diese könnten in einem

## **Integrierten und konsensorientierten Innenentwicklungs- und Flächenoptimierungsgesetz**

umgesetzt werden.

Der Bayerische Gemeindetag hat ein Positionspapier aufgelegt.  
Es basiert auf ein „drei-Säulen-Modell“



## Städtebauförderprogramm

aber

- Zuschlag auf Förderung bei konkreter Selbstbindung zur Innenentwicklung
- Förderung alternativer, flächeneffiziente Praktiken

*„Der Freistaat Bayern ist aufgerufen, eine ressortübergreifende Abfrage vorzunehmen, welche infrastruktur- und baupolitischen Förderprogramme mit einer flächeneffizienz- und innenentwicklungssteigernden Lenkungswirkung versehen werden können.“*

## Baugesetzbuch

- Steuerungs- und Zugriffselemente einführen
- Vorkaufsrechte für Baulücken
- Mittels Bescheid – ein bestimmtes Tun auf einer Baulücke einfordern

Aber ...

Solange die Politik den „Eigentumsbegriff“ nicht antasten will, wird es dazu keine Änderung geben.

(Im Koalitionsvertrag selbst auferlegt)

*„Der Freistaat Bayern bleibt aufgerufen, sich dafür einzusetzen, dass den Städten und Gemeinden die Instrumente an die Hand gegeben werden, die sie für die Innenentwicklung brauchen.“*

INNENTWICKLUNG STÄRKEN  
Steuerliche Anreize der Innenentwicklung ausbauen

## Steuerliche Anreize und Druck

- Erhöhte Grundsteuer
- Grundsteuer C für baulückenmobilisierende Abgabe
- Steuerliche Anreize für landwirtschaftliche Grundstückseigentümer

*„Der Freistaat Bayern ist aufgerufen, sich der Frage nach einer baulückenmobilisierenden Abgabe zu stellen. Er ist ferner aufgerufen, Forderungen nach steuerlichen Vorteilen für die Innenbereichsaktivierung zu unterstützen und zu forcieren.“*

## Flächige und integrierte Innenentwicklungsstrategien

- Städtebauförderprogramm, Dorferneuerungen forcieren
- Ämter für ländliche Entwicklung, Regierungen, Landesamt für Umwelt stärken einbinden und Kompetenzen ausbauen

*„Wir regen an, dass sich die Innenentwicklungsexperten der vorge-nannten Fachstellen sowie Praktiker aus dem kommunalen Sektor so-wie den kommunalen Spitzenverbänden zusammensetzen, um das Er-reichte, etwaiges Verbesserungspotential sowie die Zukunft des be-stehenden Innenentwicklungsmanagements kritisch zu evaluieren, zu diskutieren und fortzuentwickeln.“*

EFFIZIENZ DER FLÄCHENNUTZUNG STEIGERN

Baustandards auf den Prüfstand stellen, Komfortdiskussion angehen

## Flächenintensive Bauvorhaben – flächeneffizienter auszugestalten

- (Beispiel) Großflächige Parkplatzprojekte mehrgeschossig ausführen  
Könnte durch den Bundes- und Landesgesetzgeber geregelt werden
- Standards – wie im Verkehrswegebau - hinterfragen

*„Der Freistaat ist aufgerufen, flächenintensive Baustandards auf den Prüfstand zu stellen, sowohl was eigene Bauvorhaben betrifft, als auch was die Möglichkeit fachgesetzlicher Einhegungen von mangelnder Flächeneffizienz angeht. Die Debatte über das „immer größer und bequemer“ und den Flächenverbrauch muss Eingang in den Bildungskanon finden.“*

EFFIZIENZ DER FLÄCHENNUTZUNG STEIGERN  
Flächeneffizienzprüfung in der Planung verankern

Flächeneffizienz in extrem großflächige und damit flächenintensive Bauvorhaben bringen

- Fachgesetze und Verordnungen (WHG, TA-Lärm, TA-Luft, BNatSchG) müssen das „Schutzgut schützen“
- Privatnützigem Interesse, das Belastung oder Verbrauch von Gemeingut beeinflusst, über ein Tun oder Unterlassen verlangen
- Einführung einer „Flächenverträglichkeitsprüfung“

*„Der Freistaat Bayern sollte den Denkansatz einer Flächenverträglichkeitsprüfung weiterverfolgen und sich in modernen Wachstumsstaaten mit niedrigem Flächenangebot (z. B. der Schweiz oder den Niederlanden) kundig machen, ob dort nicht bereits ein solches System in großflächigen Planungen eingewoben ist.“*

EFFIZIENZ DER FLÄCHENNUTZUNG STEIGERN

Bauen im Dorf ermöglichen - Geruchsimmissionsrichtlinie anpassen

## Bauen im Dorf

- (Beispiel) Geruchsimmissionsrichtlinie anpassen

*„Der Freistaat Bayern ist daher aufgerufen, das Versäumnis einer eigenen bayerischen Bewertungsgrundlage für Gerüche aufzugreifen und eine Bewertungsgrundlage einzuführen, die die Besonderheiten der bayerischen Baukultur, des bayerischen Viehbestandes sowie der bayerischen Stallverhältnisse Beachtung schenkt.“*

EFFIZIENZ DER FLÄCHENNUTZUNG STEIGERN

Ökologische und soziale Qualität der Flächennutzung betrachten

Neue Flächeninanspruchnahme könnte positiv gesteuert werden

- Ökologische und soziale Qualität könnten durch eine Flächen(neu)inanspruchnahme positiv beeinflusst und geschaffen werden

*„Der Freistaat Bayern sowie die Initiatoren des Volksbegehrens sind aufgefordert, die Debatte aufzuweiten, die Eile aus dem Diskussionsprozess zu nehmen und sich der Frage nach der ökologischen und sozialen Qualität einer Flächennutzung zu stellen.“*

Flächensparendes Bauen in unterschiedlichen Raumstrukturen in der Planer- und Architektenausbildung verankern und Weiterbildungsangebote für Innenentwicklung und flächennachhaltiges Bauen schaffen

(1)

- Flächensparendes Bauen in der Planer- und Architekturausbildung zu verankern

*„Wir regen an, das Thema des flächensparenden Bauens in Land und Stadt noch stärker als bisher in der Planer- und Architekturausbildung zu verankern, um langfristig und in der Fläche sicherzustellen, dass planende Städte und Gemeinden sowie Bauherren jeweils mit dem aktuellen Stand der Forschung und einer starken Nachhaltigkeitsperspektive betreffend den effizienten Umgang mit Grund und Boden bedient werden.“*

Flächensparendes Bauen in unterschiedlichen Raumstrukturen in der Planer- und Architektenausbildung verankern und Weiterbildungsangebote für Innenentwicklung und flächennachhaltiges Bauen schaffen

(2) (gleiches gilt)

- Städte- und gemeindliche Bauämter
- Bauaufsichtstellen

*„Wir regen an, entsprechend der Ausbildung zum Kommunalen Energiewirt (BVS) ein Weiterbildungsangebot „Innenentwicklung, bedarfsgerechte Ortsplanung und Flächeneffizienz“ zu schaffen und dieses auch für die jeweiligen Multiplikatoren der integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE-Manager), kommunalen Allianzen (Allianz-Manager), Kreisbaumeister, Bauamtsleiter und Stadtbaumeister sowie die freien und beratenden Berufe zu öffnen.“*

Flächeneffiziente Planung  
im Dialog zw. Gemeinden, Fachleuten und staatlichen Stellen „wiederbeleben“

*„Wir regen an, die Institution der Ortsplanungsstelle, besetzt mit Planern und Architekten, die sich in praktischer Weise dem Nachhaltigkeitsprinzip verschrieben haben, wiederzubeleben.“*

Forschungsstellen für flächensparende Architektur, für Innenentwicklung und ländliche Dorfentwicklung schaffen

### Einbindung „externer“ Stellen

- Bayerische Forschungsstellen
- Universitäten, Fachschulen
- Wissenschaftler/innen
- Bündelung verschiedener Fachbereiche in den Behörden

*„Der Freistaat Bayern ist aufgefordert, entsprechende Forschungsstellen und Forschungsvorhaben auszubauen, finanziell zu stärken oder – dort wo thematisch noch nicht vorhanden – zu schaffen.“*

## Bauvorlageberechtigung „qualitativ“ ausbauen

- Planvorlageberechtigung nur für qualifizierte und speziell geschulte Berechtigte einführen

*„Der Freistaat Bayern ist aufgefordert, die hiermit angestoßene Diskussion über eine Planvorlageberechtigung ernsthaft aufzugreifen.“*

## Abschließend

- Noch Vieles unbekannt
- Wir wollen „Flächensparen“
- Weisen aber auch darauf hin, dass mit einer „abstrakten Flächenbegrenzung“ keine anderen Betrachtungen und „Verpflichtungen“ berücksichtigt werden
- Auf staatlicher Seite werden „Überschriften“ gesetzt, ohne an die Auswirkungen bei den Kommunen zu denken
- Wollte mit diesen Folien Beispiele aufzeigen, Auswirkungen andeuten und die Kommunen sensibilisieren, darüber nachzudenken, welche Probleme auf uns zukommen

- **Vortrag erhältlich über die Regierung von Mittelfranken**
- **Gleiches gilt für das Positionspapier des BayGT**

**Freue mich auf eine lebhafte Diskussion**

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**