FLÄCHENVERBRAUCH WIRKSAM BEGRENZEN

Wie lässt sich der Richtwert 5 ha/Tag in Bayern umsetzen?

Josef Göppel

Die Fakten

- Flächenverbrauch Bayerns im Vergleich mit allen anderen Bundesländern am höchsten (Quelle: *https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/indikatoren/ressourcen_effizienz/flaechenverbrauch/index.htm*)

  2017: **11,7** ha/Tag

- Siedlungs- und Verkehrsfläche Bayerns Ende 2017 **12,0 %**
- Satellitenauswertung LfU 2015: ≈ **50%** tatsächlich versiegelt = 424.000 ha

  Jährliche Zunahme Versiegelung zwischen 2000-2015 = 4.470 ha

Gewerbebrachen nehmen zu

Leer seit 2014

Leer seit 2013

- Schließung häufig nach Wegfall der Steuervorteile
- Keine Rückbauverpflichtung
- Keine Wiedernutzungsfrist
- **Vergleich Windkraft**: Kaution vor Baubeginn für Rückbau einschließlich Fundament

Unbegrenzte Überbauung frischer Flächen

- Planungshoheit prinzipiell nach oben offen
- Zugzwang durch aggressiven Wettbewerb von Nachbarn
- „Gemeinderäte müssten Ausweisungen vor ihrem Beschluss zu Fuß abschreiten!“ (Zitat eines fränkischen Bauern zum neuen Baugebiet)

Die Tempel unserer Zeit - Logistikhallen

Großflächige

Gewerbebauten

zerstören den

Landescharakter

Bayerns am stärksten

Grundsätze für ein Flächenmanagement*

*Vorschlag Göppel
v. 3.10.2018

1. Landverbrauch stets steuernd in der Hand behalten
2. Aufteilung der landesweiten Richtgröße nach gewichteten Faktoren
3. Spardruck gleichmäßig auf alle Gemeindegrößen verteilen
4. Verfahren knüpft an Systematik des kommunalen Finanzausgleichs an
5. Aufsparen und zusammenlegen möglich
6. Entsiegelungen erhöhen die Richtgröße
7. Ausnahmen in Härtefällen mit erheblicher Entwicklungswirkung

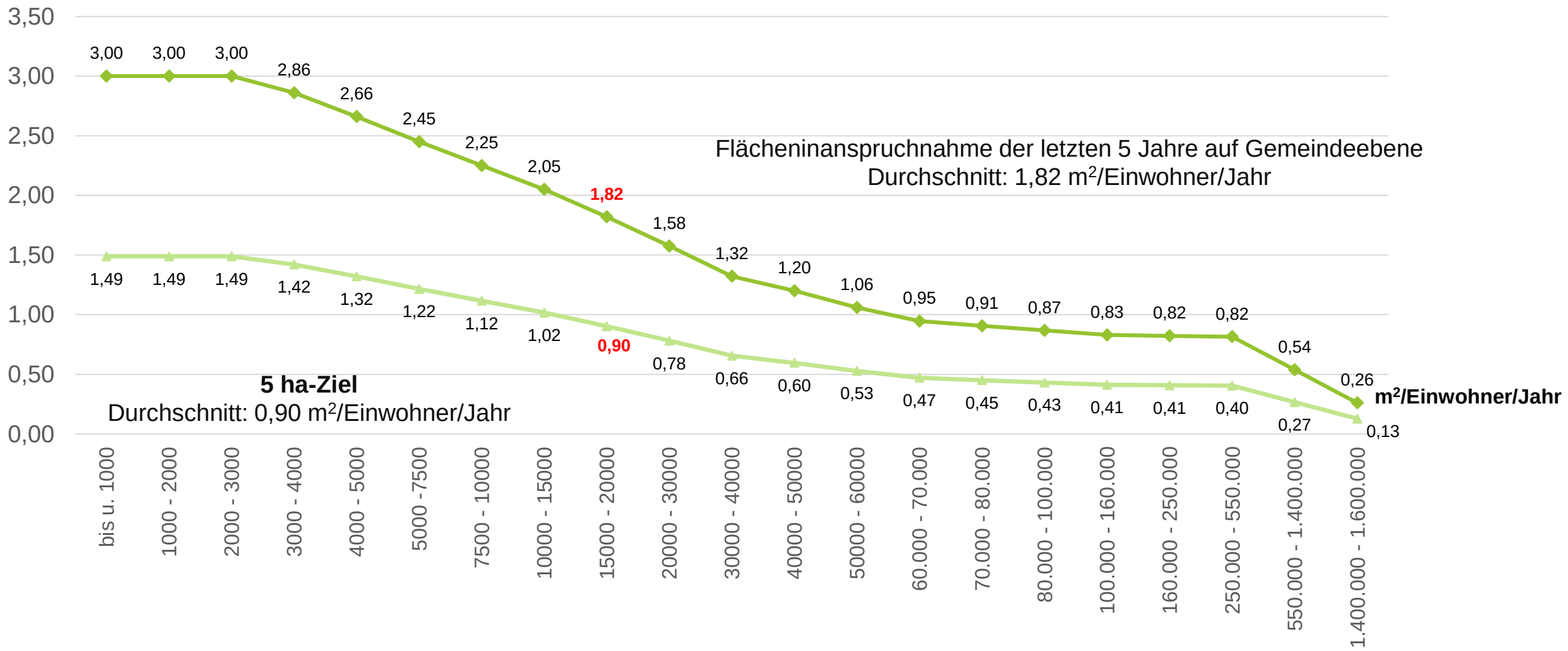
Konkretisierung der Richtgröße 5 ha/Tag in Bayern

- 5 ha x 365 Tage = **1.825** ha/Jahr
- Bei 13 Mio. Einwohnern = **1,4** m^2 / Einwohner und Jahr
- Nach realem Verlauf der letzten 5 Jahre entfallen

  auf die Gemeinden 65% = **0,9** m^2 / Einwohner und Jahr

  auf staatliche Maßnahmen 35% = **0,5** m^2 / Einwohner und Jahr

Flächeninanspruchnahme und 5 ha-Vorschlag nach Gemeindegrößen



Flächenbudget nach Gemeindegrößen

Gemeindegröße	Flächenbudget nach Gemeindegrößen
	m^2 pro Einwohner und Jahr
bis u. 1000	1,49
1000 - 2000	1,49
2000 - 3000	1,49
3000 - 4000	1,42
4000 - 5000	1,32
5000 -7500	1,22
7500 - 10000	1,12
10000 - 15000	1,02
15000 - 20000	0,90
20000 - 30000	0,78
30000 - 40000	0,66
40000 - 50000	0,60
50000 - 60000	0,53
60.000 - 70.000	0,47
70.000 - 80.000	0,45
80.000 - 100.000	0,43
100.000 - 160.000	0,41
160.000 - 250.000	0,41
250.000 - 550.000	0,40
550.000 - 1.400.000	0,27
1.400.000 - 1.600.000	0,13

Fazit:

Alle Gemeinden unter 15.000 Einwohnern liegen über dem Durchschnitt

Durchschnitt

Richtgröße gilt auch für staatliches Handeln

- Baugenehmigungen im Außenbereich
- Planfeststellungsbeschlüsse der Bezirksregierungen
- Fachgenehmigungen von Landesbehörden
- Maßnahmen Bundesverkehrswegeplan und anderer Bundesbehörden

Staatliche Maßnahmen sind jährlich bei den Bezirksregierungen zu erfassen und im **Raumordnungskataster** des für Landesentwicklung zuständigen Ministeriums zusammenzuführen

Gemeindetag hat vorgearbeitet

Realisierung der Vorschläge des Bayerischen Gemeindetages vermeidet Verteuerung bei Verknappung des Angebots im Außenbereich:

1. Ausweitung des gemeindlichen **Vorkaufrechts** auf Mischgebietsflächen
2. gemeindliche Zugriffsmöglichkeit auf **Bauruinen**
3. vereinfachte **Aufhebung** nicht genutzter Bebauungspläne
4. **Entschädigungspflicht** bei Aufhebung von Bebauungsplänen entschärfen
5. staatliche Förderung für gemeindliche **Rückbaugebote**
6. Vereinbarung einer **Baupflicht** in städtebaulichen Verträgen
7. erhöhte **Grundsteuer** auf gehortete Grundstücke
8. Größe privilegierter **landwirtschaftlicher Vorhaben** im Außenbereich begrenzen
9. **Aufgabe landwirtschaftlicher Gebäude** in Ortskernen steuerlich nicht als überführtes Betriebsvermögen behandeln
10. mehrgeschossige Anlage von **Stellplätzen**
11. Einführung einer Flächen**verträglichkeitsprüfung** für großvolumige oder rein eingeschossige Betriebskonzepte
12. Einführung eines **Gemeinwohlgrundes** Innenentwicklung und Brachflächenaktivierung

Bayern gewinnt Qualität

Flaches Bauen frisst Fläche

Flächenoptimierung ist anspruchsvoll

Innenentwicklung ist mühsam

Bayern gewinnt aber:

Grüne Freiräume zwischen Ortschaften

Offene Talräume

Hangkanten ohne monotone Gewerbehallen

Die Bewahrung seines Landescharakters und unverwechselbarer Eigenart

San mia no mia?

Abschluss des Rundgangs im neuen Haus der bayerischen Geschichte, Regensburg

© BR.de

Umsetzungsfragen

- Warum erhalten kleine Gemeinden pro Kopf ein größeres Budget?

- Wie wirken unterschiedliche Faktoren auf die Richtgröße?

  - zentralörtliche Funktion
  - Einwohnerzahl
  - Finanzkraft
  - Gemeindefläche
  - bereits bebaute Fläche
  - noch vorhandener Freiraum
  - Gebiet mit besonderem Handlungsbedarf

Antworten von
Gertrude Penn-Bressel, Fachgebietsleiterin für nachhaltige Raumentwicklung
im Umweltbundesamt