



Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.

LNV-Info 11/2007

**Antrag des LNV an das Aktionsbündnis "Flächen gewinnen"
zur Durchsetzung des Gebots**

„Innenentwicklung vor Außenentwicklung“

Wichtige Information, bitte aufbewahren!

Dieser Antrag des LNV zur Durchsetzung des Gebots „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ vom 24.10.2007 wird derzeit im Aktionsbündnis „Flächen gewinnen“ beraten. Der LNV erwartet eine Entscheidung im Frühjahr 2008.

I. Allgemeines

Für die bauliche Entwicklung der Städte und Gemeinden gilt die gesetzliche Vorschrift des BauGB § 1 a, Ziff. 2: „zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinden insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen“.

Diese Bestimmung kann von den kommunalen Planungsträgern nur eingehalten werden, wenn sie bei der Aufstellung und Fortschreibung ihrer Flächennutzungspläne und bei der Aufstellung von Bebauungsplänen im bisher nicht überbauten Bereich in der Begründung gemäß BauGB § 2 a einen Bedarfsnachweis für die ausgewiesenen Flächen führen.

II. Erfassung der Flächenpotentiale für die Innenentwicklung

Der LNV fordert die Landesregierung auf, Richtlinien für die Erfassung der Flächenpotentiale im Innenbereich (Innenentwicklungskataster) mit folgendem Inhalt zu erlassen:

(1) Die Erfassung der Flächenpotentiale wird unabhängig von ihrer künftigen Zweckbestimmung vorgenommen. Die Bewertung und die Festlegung der Zweckbestimmung der Potentiale erfolgt in allgemeinen Entwicklungskonzepten und in den Bauleitplänen (Flächennutzungspläne und Bebauungspläne) der Städte und Gemeinden.

(2) Zu den Flächenpotentialen gehören:

- (a) Baulücken und untergenutzte Flächen im alten Siedlungsbestand,
- (b) bisher nicht genutzte Bauflächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen,
- (c) Siedlungsbrachen (Gewerbe-, Militär-, Bahn-, Postbrachen usw.)

(3) Die erfassten Flächenpotentiale im Innenbereich werden bei der Deckung des Flächenbedarfs für Wohnbauland, für gemischt genutzte Bauflächen und für Gewerbeflächen berücksichtigt.

(4) Bei der Berechnung der Flächenbedarfe werden belastbare Vorausrechnungen und regionalplanerisch festgelegte Dichtewerte angewendet.

(5) Flächen im bisherigen Außenbereich (einschließlich Bauerwartungsland in rechtskräftigen Flächennutzungsplänen) werden zur Deckung des Bedarfs nur herangezogen, soweit geeignete Flächenpotenziale im Innenbereich nicht zur Verfügung stehen.

Die Forderung des Städtetags, zur Stärkung der Innenentwicklung die Darstellung und Bewertung von Innenentwicklungspotentialen und Umnutzungskonzepten (gemeindliches Flächenmanagement) zuwendungsfähig zu machen (siehe Zwischenbilanz des Aktionsbündnisses „Flächen gewinnen“ Seite 14) wird vom LNV ausdrücklich unterstützt.

Begründung:

Nach dem BauGB soll eine willkürliche Inanspruchnahme von Flächen dadurch verhindert werden, dass bei Neuausweisung von Wohnbau- und Gewerbeflächen in Flächennutzungsplänen ein Bedarfsnachweis geführt werden muss.

Bei Wohnbauflächen wird der Bedarfsnachweis in der Regel abgeleitet von

- *dem so genannten „inneren Bedarf“ (Ersatz- und Sanierungsbedarf, Verringerung der Belegungsdichte und Geburten- und Sterbesaldo,)*
- *dem Wanderungsgewinn (Saldo aus Zu- und Fortzügen,)*
- *einem Dichtewert (Einwohner/ha, Wohnungen/ha),*
- *Abgezogen wird die so genannte „alte Last“, das sind Bebauungspläne, die nur zu einem Teil bereits bebaut sind.*

Die bisherige Praxis ist jedoch davon gekennzeichnet, dass

- *Baulücken in älteren Bebauungsplänen und im Siedlungsbestand nicht in die Berechnung einbezogen werden;*
- *auch minder genutzte Flächen, die der Verdichtung oder Neubebauung zugeführt werden könnten, nicht einbezogen sind;*
- *Gewerbebrachen, die sich zur Umnutzung anbieten, nicht in der Bedarfsermittlung berücksichtigt werden.*

Bei Gewerbeflächen fehlen für den Nachweis des Bedarfs jegliche begründbare Parameter.

Die geforderte Neuregelung stellt sicher, dass die Gemeinden vor der Ausweisung neuer Baugebiete künftig verpflichtet sind, die Innenentwicklungspotenziale zu erfassen und zu berücksichtigen. Dies gewährleistet, dass folgenden gesetzlichen und planerischen Vorschriften Rechnung getragen wird:

- *Raumordnungsgesetz (ROG):
"Der Wiedernutzung brach gefallener Siedlungsflächen ist der Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen zu geben". (ROG § 2 Grundsätze der Raumordnung Ziff.2,Nr.2,Satz 3) und „Die Grundsätze der Raumordnung ...sind von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen bei der Ermessensausübung nach Maßgabe der dafür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen (ROG § 4 Ziff. 2);*
- *Baugesetzbuch (BauGB):
"Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen". (§1a, BauGB)*
- *Landesnaturenschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG):
„Mit Boden und Fläche ist sparsam, schonend und haushälterisch umzugehen. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung innerörtlicher unbebauter Flächen, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich.“ (NatSchG § 2 Abs. 2 Nr. 17)*
- *Landesentwicklungsplan (LEP 2002):
Der LEP nennt als Ziel "Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind die Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen:.." (Ziel 3.1.9 des LEP 2002).
Er legt fest: „Die Ziele des Landesentwicklungsplans sind von allen öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten. Sie lassen je nach Konkretisierungsgrad nachfolgenden Planungen Spielräume zur Ausfüllung und Verfeinerung, können jedoch durch planerische Abwägung oder Ermessensausübung nicht überwunden werden.“ (Präambel des LEP 2002 Seite 9).*

III. Regionales Monitoring

Um die Flächeninanspruchnahme zu reduzieren und im Interesse einer überregionalen Siedlungsplanung ist ein regelmäßiges Monitoring erforderlich.

Der LNV fordert deshalb die Landesregierung auf, Richtlinien zu erlassen, die die Regionalverbände verpflichten, die Innenentwicklungspotenziale der Gemeinden in regelmäßigem z.B. dreijährigem Turnus zusammenzustellen und dabei u. a. folgende Angaben zu machen:

- (a) welche Städte und Gemeinden haben ihre Innenentwicklungspotenziale in einem Innenentwicklungskataster erfasst,
- (b) welche Größenordnung haben die Potenziale nach Art und beabsichtigtem Verwendungszweck
- (c) für welche Zwecke wurden die Innenentwicklungspotenziale seit der letzten Erfassung einer neuen Nutzung zugeführt.

Der LNV geht davon aus, dass das Land als Landesplanungsbehörde zu einem solchen Monitoring ermächtigt ist. Sollte eine entsprechende Zuständigkeit des Landes nicht gegeben sein, wird die Landesregierung aufgefordert, eine Bundesratsinitiative einzuleiten, die zum Ziel hat, sich vom Bund zu einer solchen Verfügung ermächtigen zu lassen.

Begründung:

Bis jetzt sind die Flächen, die für die Innenentwicklung in Frage kommen, nur von einem Teil der Städte und Gemeinden erfasst. Eine landesweite Übersicht gibt es nicht. Das Land kann die Siedlungsentwicklung nur dann im Sinne der gesetzlichen Vorgaben steuern, wenn die Innenentwicklungspotentiale bekannt sind.

In dem kürzlich herausgegebenen Entwurf des Umweltplanes wird festgestellt: „Eine Grobabschätzung im Landesentwicklungsbericht 2005 (S. 182 f.) kommt zu dem Ergebnis, dass die Potenziale für die Innenentwicklung in Baden-Württemberg landesweit im Bereich von ungefähr 23.000 Hektar bis 36.000 Hektar liegen dürften, was 10 % bis 20 % der bestehenden Gebäude- und Freifläche im Land entspricht. In dieser Grobabschätzung der inneren Reserven sind sowohl klassische Baulücken als auch größere Areale der Innenentwicklung wie Gewerbebrachen und innerörtliche Konversionsflächen sowie extensiv genutzte Areale enthalten.“

Stuttgart, 11.12.2007

Landesnatschutzverband Baden-Württemberg e. V.