



Regionalplanung im Spannungsfeld von Flächenverbrauch und -sparen

3. Forum Stadtplanung

Bayerische Ingenieurkammer Bau

15. September 2020, Nürnberg

Markus Riethe

Verbandsdirektor Regionalverband

Donau-Iller

Übersicht

- Wie definiert sich „Flächenverbrauch“?
- Flächenneuanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke in den Ländern
- Sind Zielvorgaben auf kommunaler Ebene sinnvoll und auch notwendig? Braucht es Kontingente? Das Beispiel Baden-Württemberg.
- Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller

1 Neue Funktionszuweisung im Siedlungswesen

2 Flächenneuanspruchnahme nur noch unter Berücksichtigung nachhaltiger Aspekte

3 Einsatz neuer Instrumente im Regionalplan durch neue gebietliche Festlegungen

- FAZIT

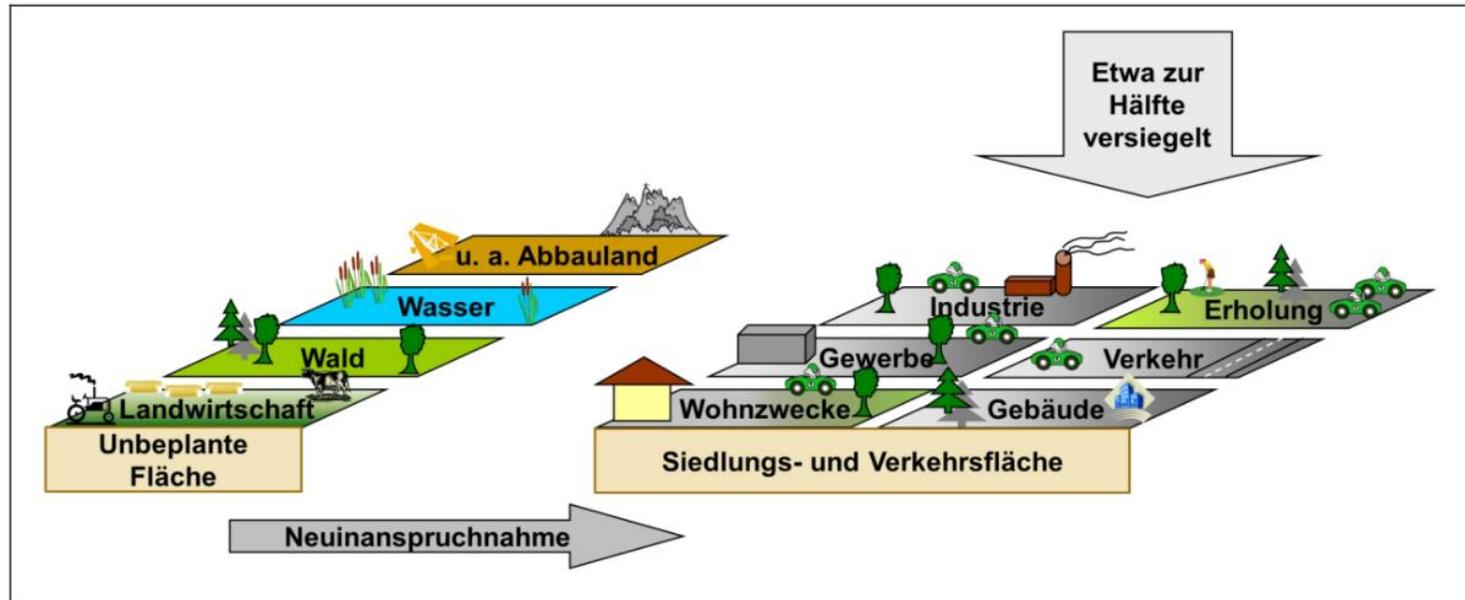


Region Donau-Iller Ländergrenzen überschreitende Regionalplanung und -entwicklung seit 1973



Definition Flächenverbrauch – uneinheitlich!

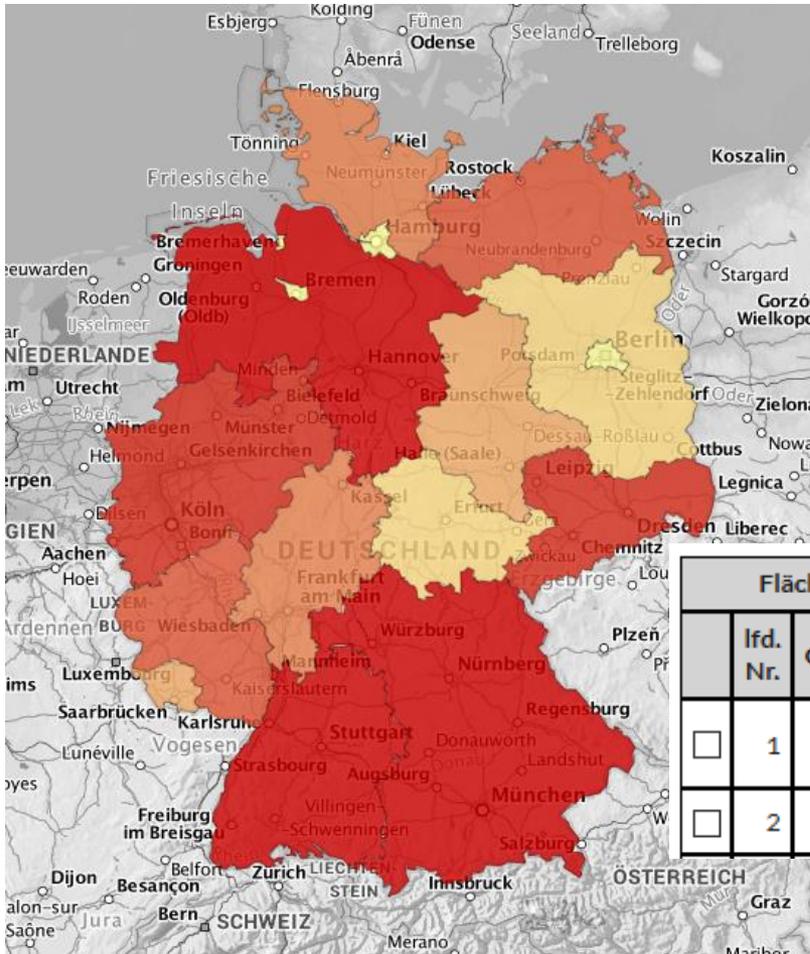
Umwandlung von Freifläche in Siedlungs- und Verkehrsfläche



Quelle: BARON und DROSS 2012, bearbeitet

- Fläche wird nicht „verbraucht“,
- Fläche wird für andere Nutzungen in Anspruch genommen.
- Was ist mit Flächen für Rohstoffabbau, für erneuerbare Energien ...?

Flächenneuinanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen



Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsflächen

Fünfjahresmittel (Stand 2019)

Flächenneuinanspruchnahme SuV im Fünfjahresmittel (2019)				
	lfd. Nr.	Gebietsschlüssel	Gebietsname	Wert ha/d
<input type="checkbox"/>	1	08	Baden-Württemberg	5,77
<input type="checkbox"/>	2	09	Bayern	9,67

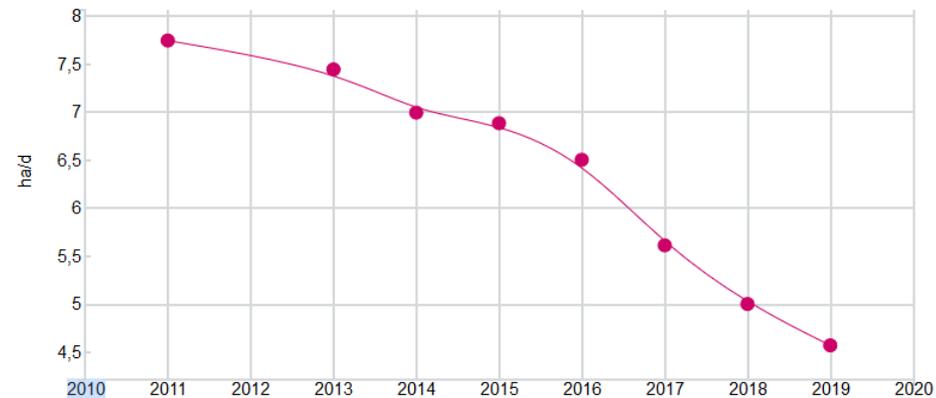
Flächenneuanspruchnahme für baulich geprägter Siedlungs- und Verkehrsflächen



Entwicklungsdiagramm für Gebietseinheit: **Bayern** (09).



Entwicklungsdiagramm für Gebietseinheit: **Baden-Württemberg** (08).



- Flächenneuanspruchnahme baulich geprägter SuV im Fünfjahresmittel
- Glättungskurve für Flächenneuanspruchnahme baulich geprägter SuV im Fünfjahresmittel

Sind Zielvorgaben auf kommunaler Ebene sinnvoll und auch notwendig?

Baden-Württemberg

Dichtewerte im LEP (EW/ha)

Plausibilitätsprüfung der
Bauflächenbedarfsnachweise

Wohnbauflächen Allianz
(Monitoring durch Regionalverbände)

Bayern

-

-

Landesziel: Reduzierung auf 5 ha
Flächenneuanspruchnahme bis
spätestens 2030 (Novelle BayLpLG)

Sind Zielvorgaben auf kommunaler Ebene sinnvoll und auch notwendig?

Beispiel Baden-Württemberg:

Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise

Erforderlichkeit §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Genehmigungsverfahren von Bauleitplänen

Berechnung:

1. Rückgang Belegungsdichte: $(\text{Einwohner} \times 0,3 \times 15 \text{ Jahre})/100 = \text{fiktiver Einwohnerzuwachs}$
2. Prognostizierte Einwohnerentwicklung minus derzeitige Bevölkerungszahl Grundlage: Bevölkerungsvorausrechnung Statistisches Landesamt = zu erwartender Einwohnerzuwachs
3. Erforderlicher Wohnbauflächenbedarf (FNP; Planungszeitraum 15 Jahre) durch Addition von 1. und 2.
4. Dichtevorgaben aus LEP
 - Oberzentren 90 EW/ha
 - Mittelzentren 80 EW/ha
 - Unterzentren 70 EW/ha
 - Kleinzentren 60 EW/ha
 - Sonstige Gemeinden 50 EW/ha
5. Anrechnung von Flächenpotentialen (noch nicht bebaute FNP-Flächen und Innenentwicklungspotentiale)

Sind Zielvorgaben auf kommunaler Ebene sinnvoll und auch notwendig?

Anwendungsproblematik der baden-württembergischen Regelung

1. Dichtevorgaben Zentrale Orte:

- Oberzentrum ungleich Oberzentrum

2. Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes als Berechnungsgrundlage – Widerspruch zu Zielen der Raumordnung?

Beispiel

	Mittelzentrum Stadt Laupheim	kein Zentraler Ort Gemeinde Mietingen
Einwohner	22.429	4.395
Vorausrechnung 2030	23.183	4.633
Zuwachs	3,25 %	6,12 %
Dichtewert	80 EW/ha	50 EW/ha

3. Fortschreibungen der FNPs nach Bedarf und nicht nach fester Laufzeit

Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller

Gesamtfortschreibung – keine kapitelweise Fortschreibung. Gesamtheitliche, flächendeckende Raumplanung.

1 Neue Funktionszuweisung im Siedlungswesen: Zentrale Orte, Siedlungsbereiche und Gemeinden mit Eigenentwicklung

2 Flächenneuanspruchnahme nur noch unter Berücksichtigung nachhaltiger Aspekte. Nachweispflicht liegt beim Planungsträger.

3 Einsatz neuer Instrumente im Regionalplan durch neue gebietliche Festlegungen.

„Welche Nutzung ist zukünftig anzustreben, welche gilt es zu verhindern“

Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller

ZU 1 Neue Funktionszuweisung im Siedlungswesen:

Zentrale Orte

- ⇒ Auftrag: überörtliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge
- ⇒ Arbeitsmarktzentren
- ⇒ Deckung des **regionalen** Gewerbe- und Wohnbedarfs

NEU
Siedlungsbereiche

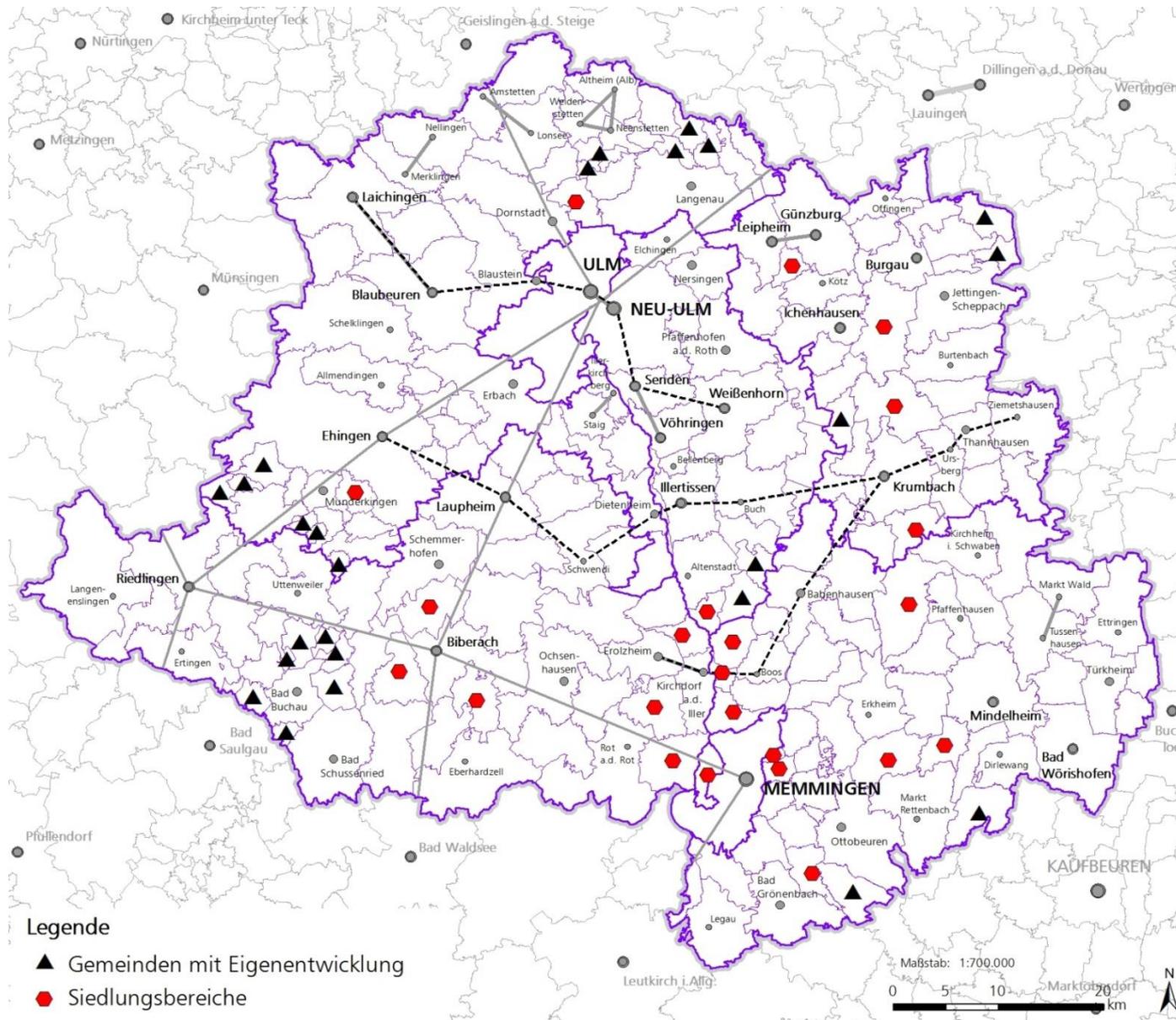
- ⇒ kein Versorgungsauftrag für überörtliche Einrichtungen
- ⇒ „verstärkte Siedlungsentwicklung“
- ⇒ Gewerbe/Wohnen **über dem örtlichen** Bedarf

NEU
Gemeinden ohne
Funktionszuweisung

- ⇒ keine regionalplanerische Funktion
- ⇒ Bedarf nach allgemeinen raumordnerischen Grundsätzen

Gemeinden
beschränkt auf
Eigenentwicklung

- ⇒ Nur Gewerbe/Wohnen des **örtlichen** Bedarfs möglich
- ⇒ Rücksicht auf Naturgüter
- ⇒ keine Ausweisungen für Zuwanderungen



Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller

ZU 2 Flächenneuanspruchnahme nur noch unter Berücksichtigung nachhaltiger Aspekte. Nachweispflicht für Planungsträger.

Allgemeine Grundsätze

„Die Flächenneuanspruchnahme für raumbedeutsame Maßnahmen soll unter dem Aspekt einer nachhaltigen Entwicklung verringert werden. Hierzu sollen flächenschonende Alternativen geprüft und bei annähernd gleicher Wirtschaftlichkeit und gleichem Nutzen vorrangig umgesetzt werden.“

Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller

ZU 2 Flächenneuanspruchnahme nur noch unter Berücksichtigung nachhaltiger Aspekte. Nachweispflicht für Planungsträger.

Weitere Regelungen zu flächensparenden Bauweisen im Kapitel Siedlungswesen des neuen Regionalplans:

- optimale Ausnutzung neuer Bauflächen
- gemeinsame Nutzung von Erschließungs-, Verkehrs- und Nebenflächen bei Gewerbebetrieben
- flächensparender ruhender Verkehr (Parkdeck statt Parkplätze)
- angemessene Bruttowohndichte (EW/ha)
- in BW gelten die Vorgaben des LEP
- Vorrang der Innenentwicklung (Z)
- Verbot der Landschaftszersiedelung
- ...

Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller

ZU 3 Umsetzung des Konzeptes für einen umfassenden Freiraumschutz

Neu oder gänzlich überarbeitet im Regionalplan:

- Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorrang (Z) und Vorbehalt (G))
- NEU: Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft (G)
- NEU: Vorbehaltsgebiete Erholung

Kapitel B I 1: Naturschutz und Landschaftspflege



Funktionen Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege



Sicherung des Regionalen Biotopverbunds

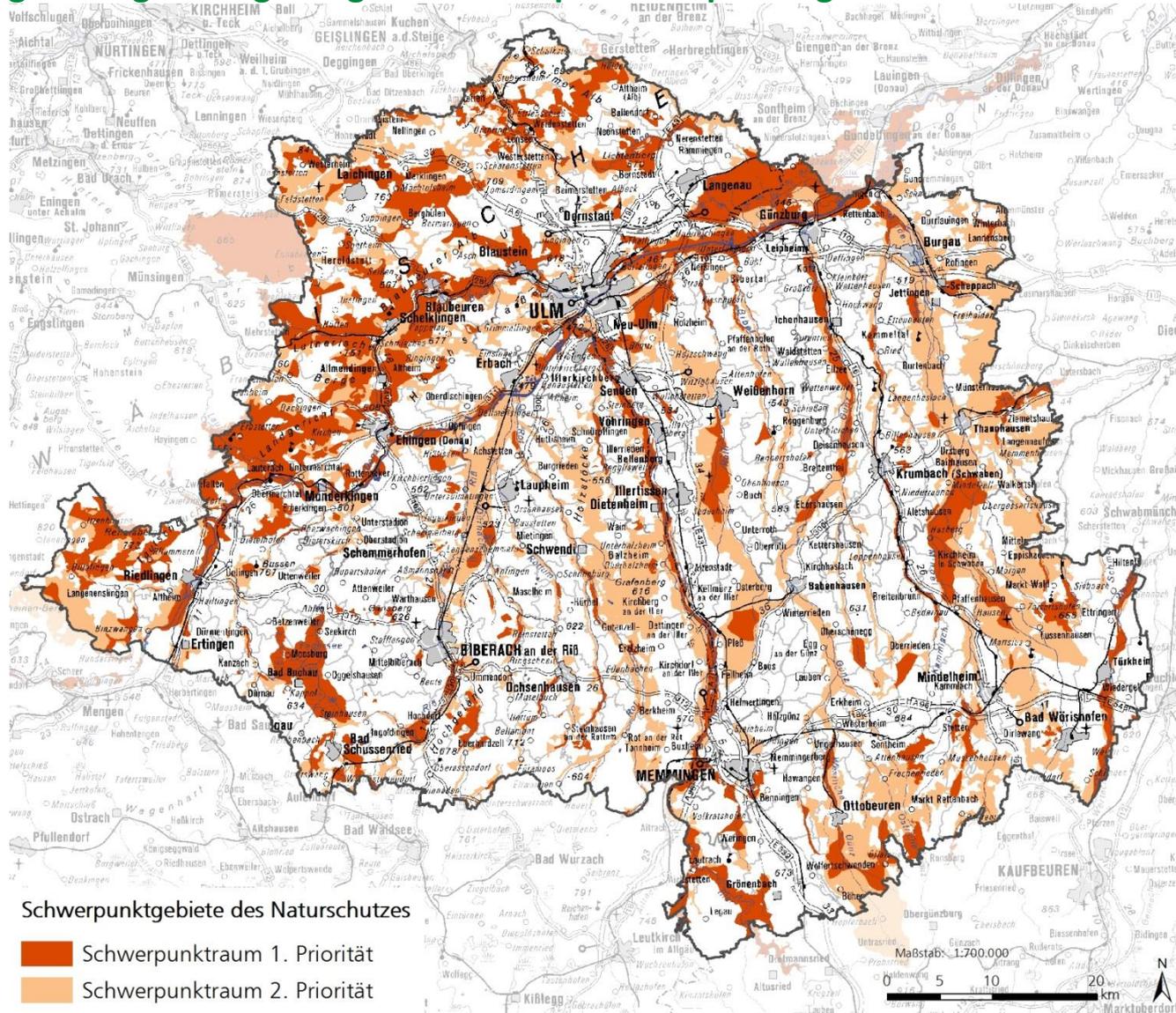


Schutz von Kulturlandschaften

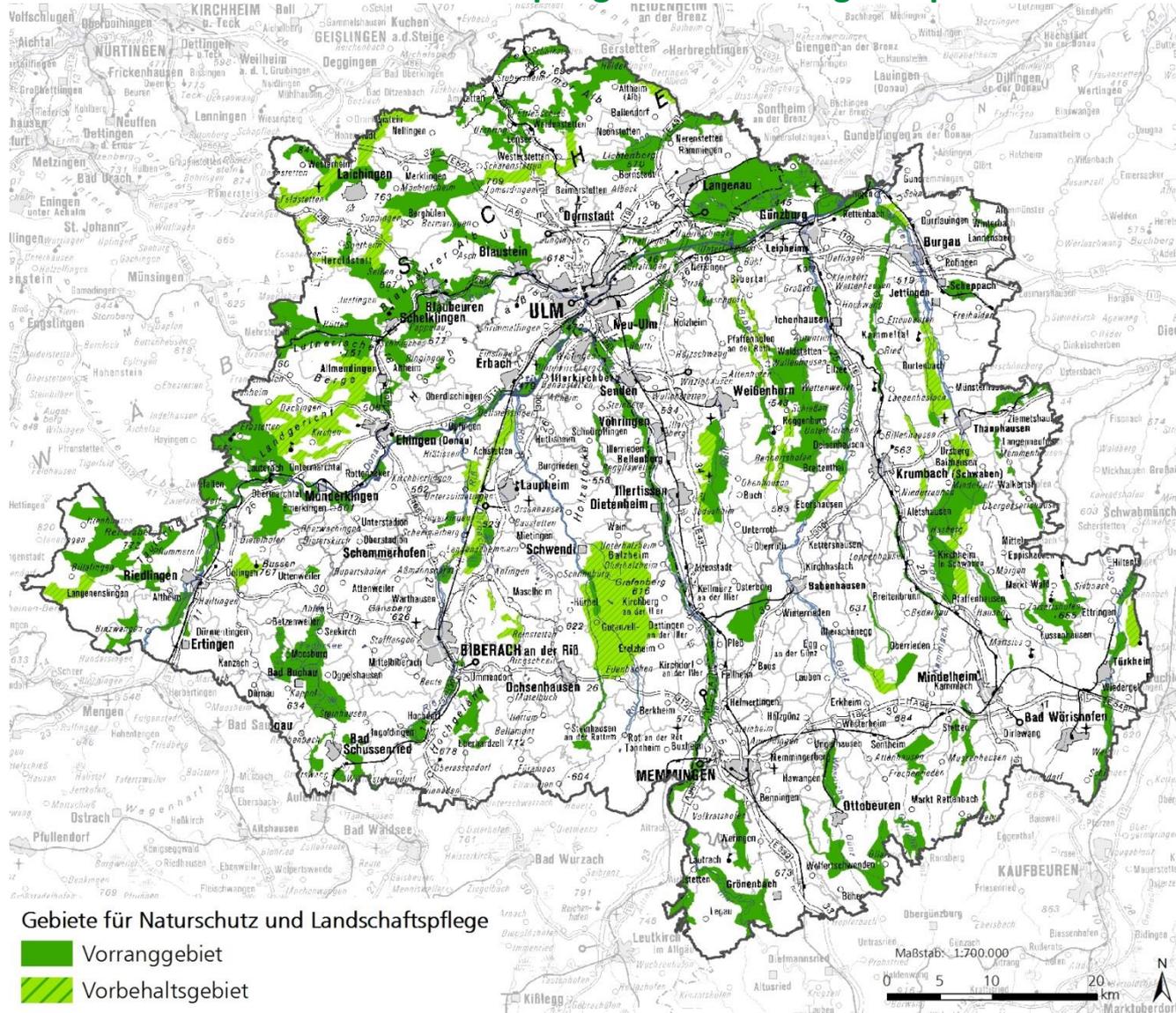


Sicherung der Versorgungs- und
Ausgleichsfunktionen des Naturhaushalts

Ausgangsdatengrundlage: Regionale Biotopverbundplanung



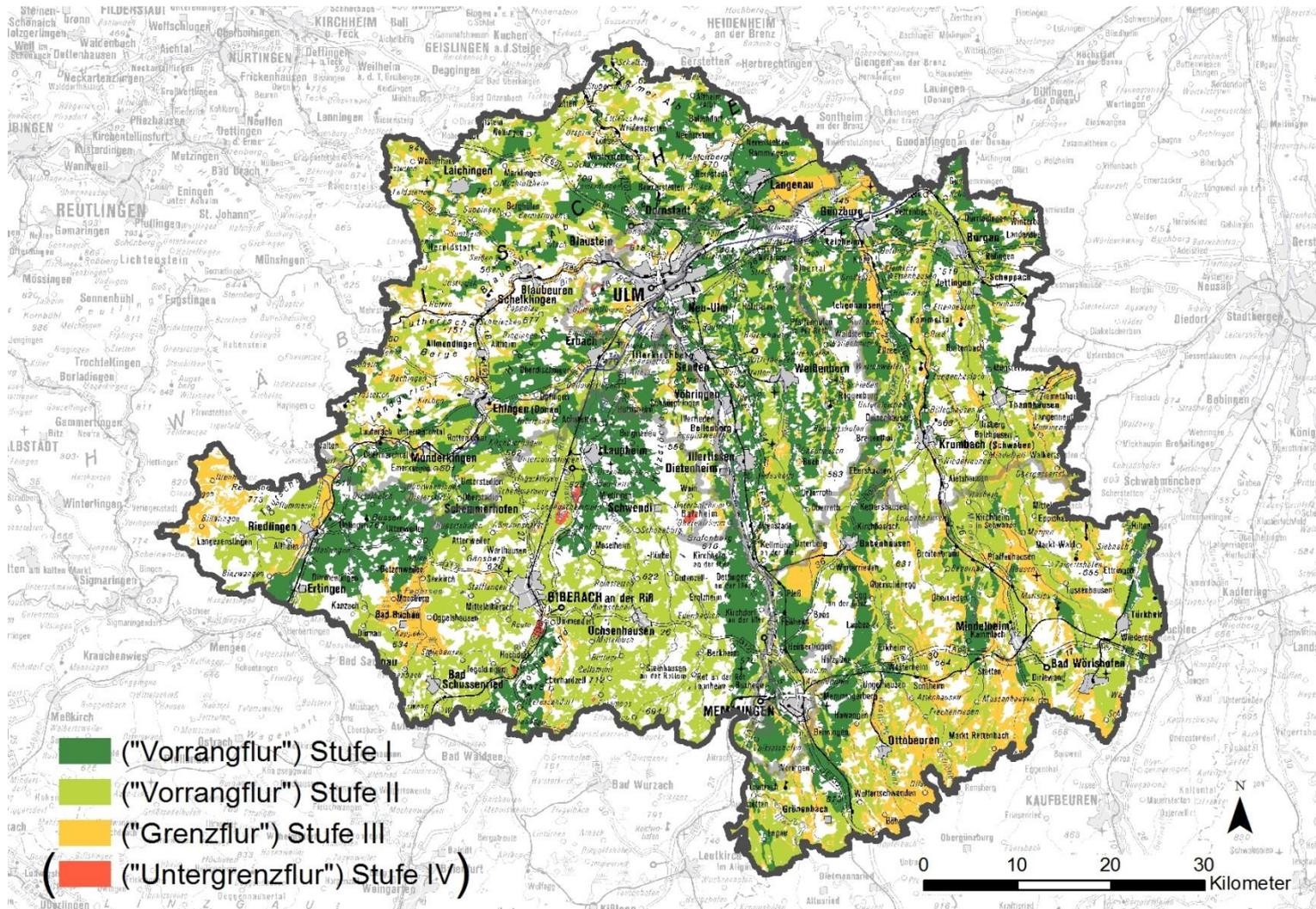
Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege im neuen Regionalplan



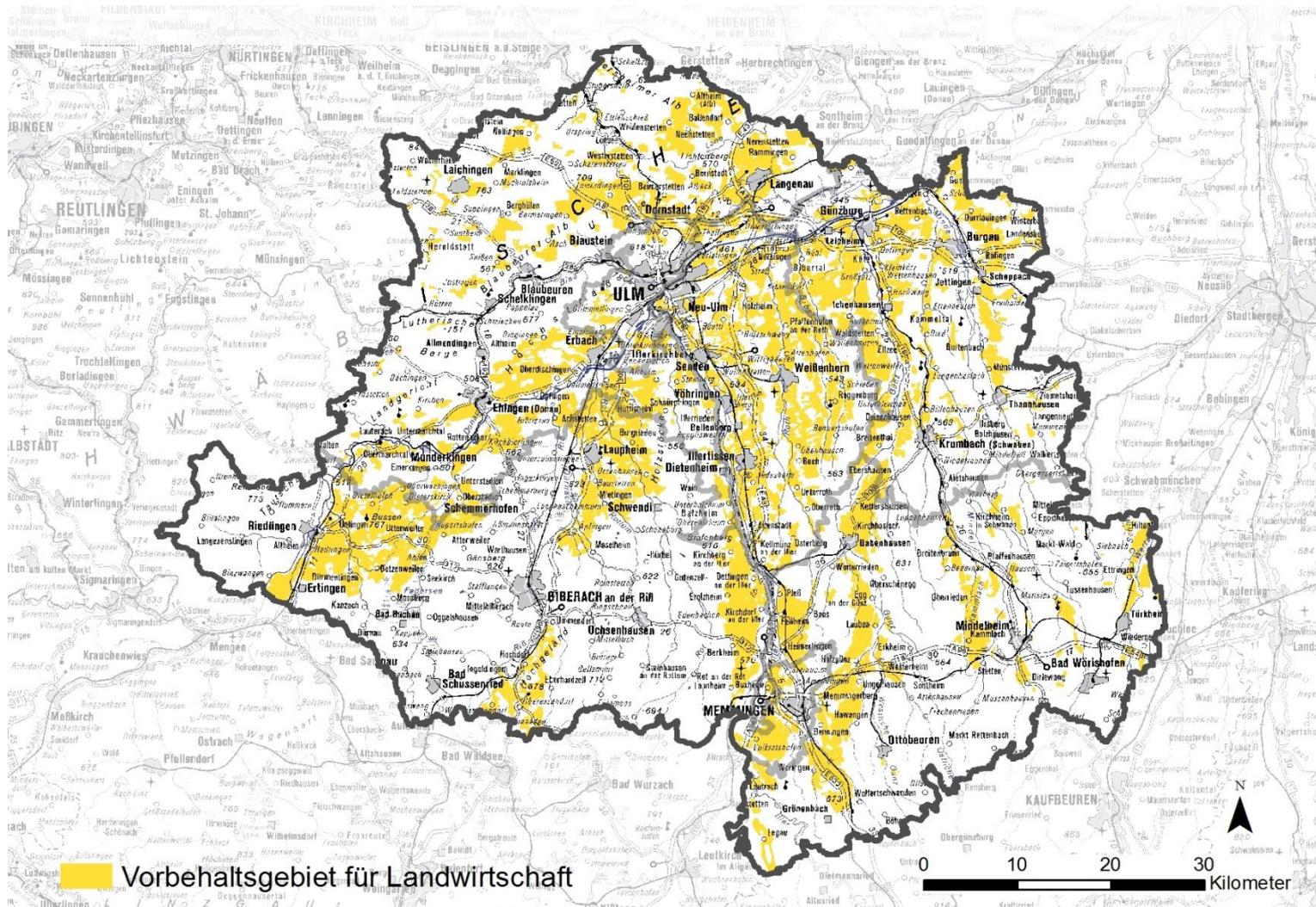
Kapitel B I 2: Land- und Forstwirtschaft



Datengrundlage zur Festlegung von Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft



Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft im neuen Regionalplan



Kapitel B I 7: Erholung und Kulturlandschaft



Funktionen Gebiete für Erholung



Naturgebundene Erholung

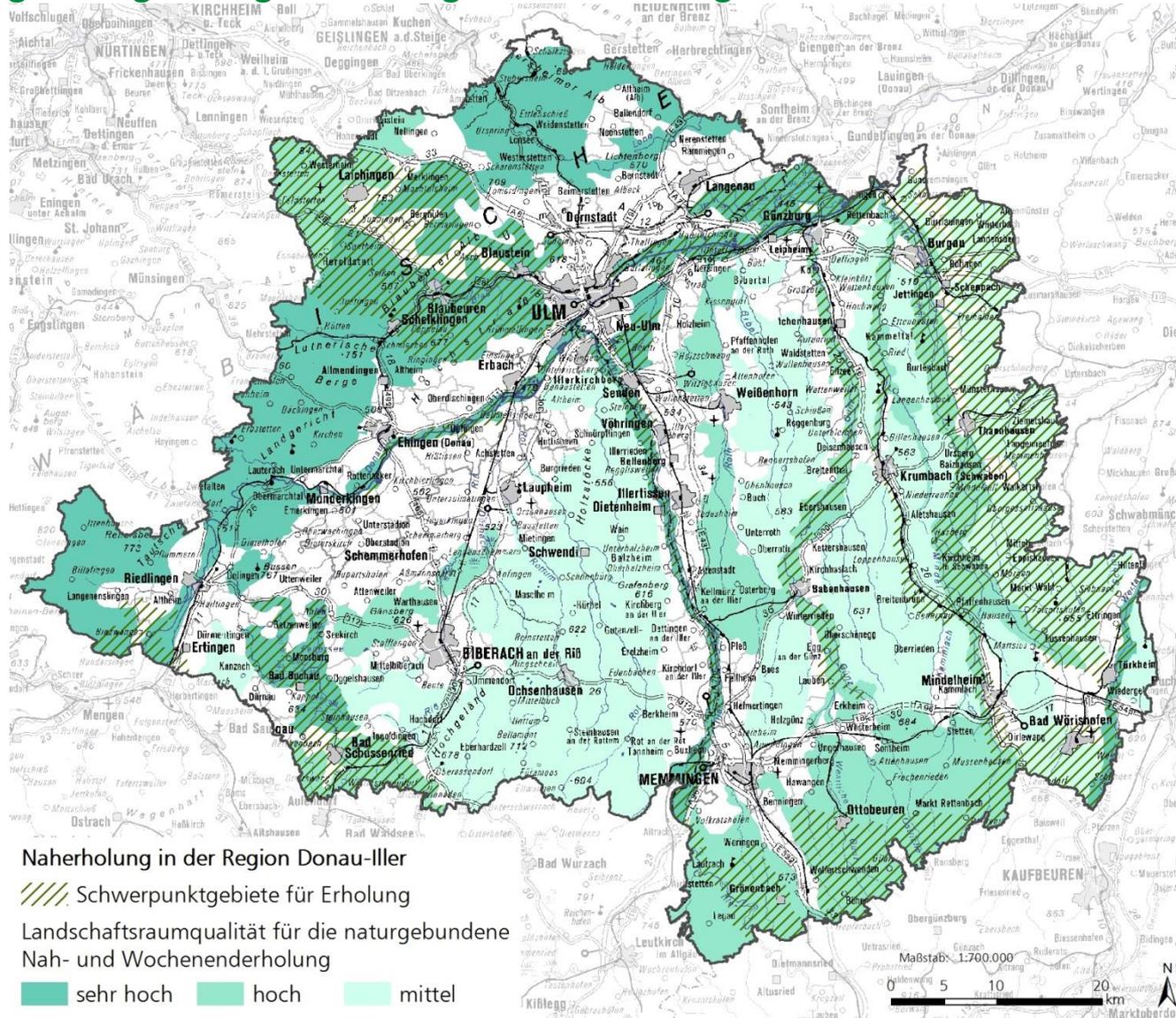


Kulturgebundene Erholung

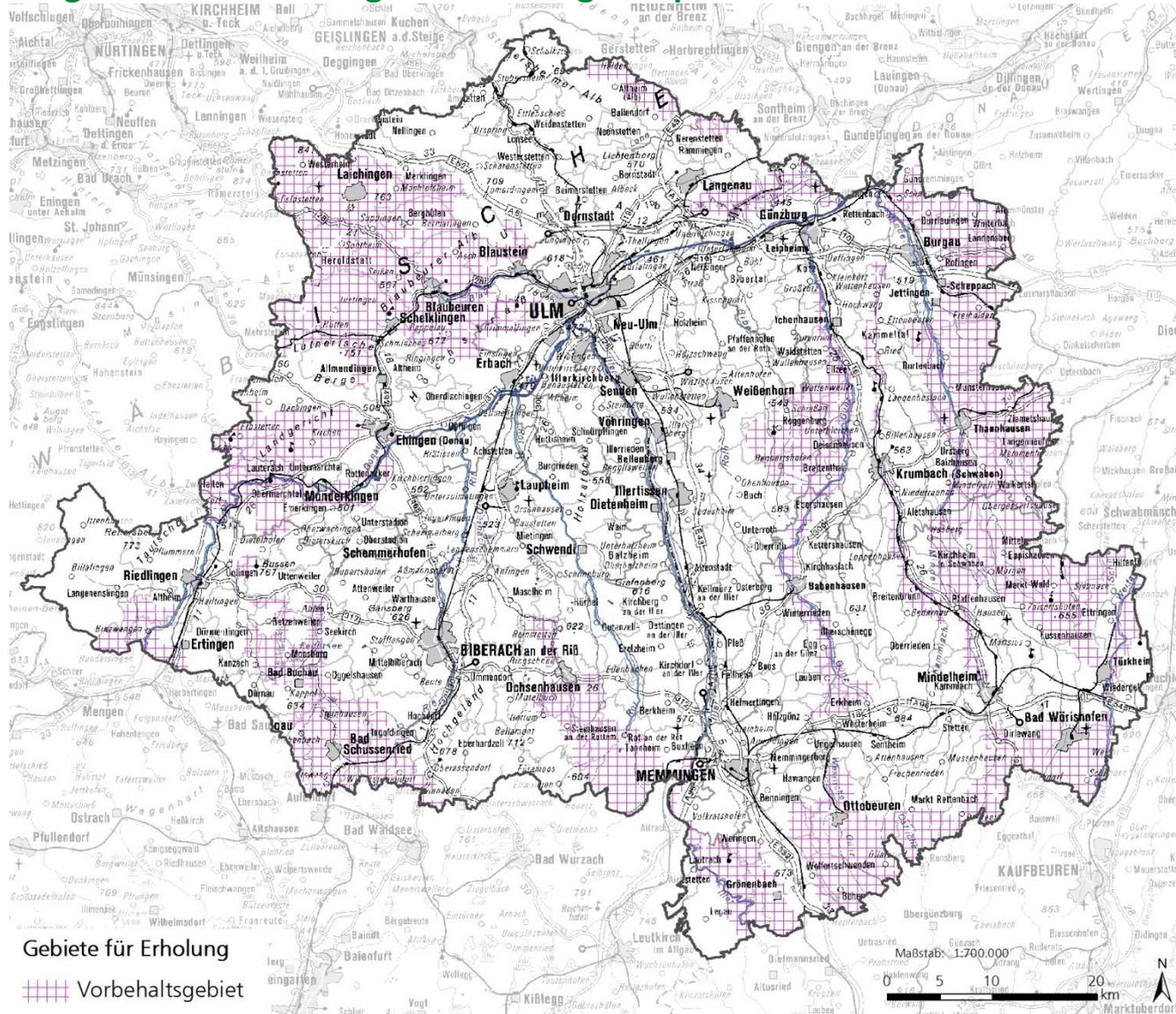


Kurerholung

Ausgangsdatengrundlage: Erhebung zur Naherholung



Vorbehaltsgebiete für Erholung in neuen Regionalplan



Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen

Festlegung von 32 Vorranggebieten für interkommunale Gewerbe und Industrieansiedlungen im neuen Regionalplan

Gesamtflächenumfang ca. 700 ha (ca. Hälfte des Gesamtbedarfes)

Einzelflächen zwischen 10 und 70 ha Größe

Damit verbundene Ziel:

- Sicherung besonders geeigneter Flächen
- Ausbau interkommunaler Zusammenarbeit bei der Ansiedlung von Industrie und Gewerbe
- „Flächenschonen“ – nicht jede Kommune braucht ihr eigenes Industrie- und Gewerbegebiet für größere Ansiedlungen

Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller

Zudem im Regionalplan gänzlich überarbeitet:

Kapitel B I 4: **Wasservorkommen** (Vorrang- und Vorbehaltsgebiete)

(Ausschluss der Siedlungsentwicklung in Vorranggebieten nur im baden-württembergischen Landesteil; eingeschränkte Siedlungsnutzung in Vorbehaltsgebieten)

Kapitel B I 5: **Vorbeugender Hochwasserschutz** (Vorrang- und Vorbehaltsgebiete)

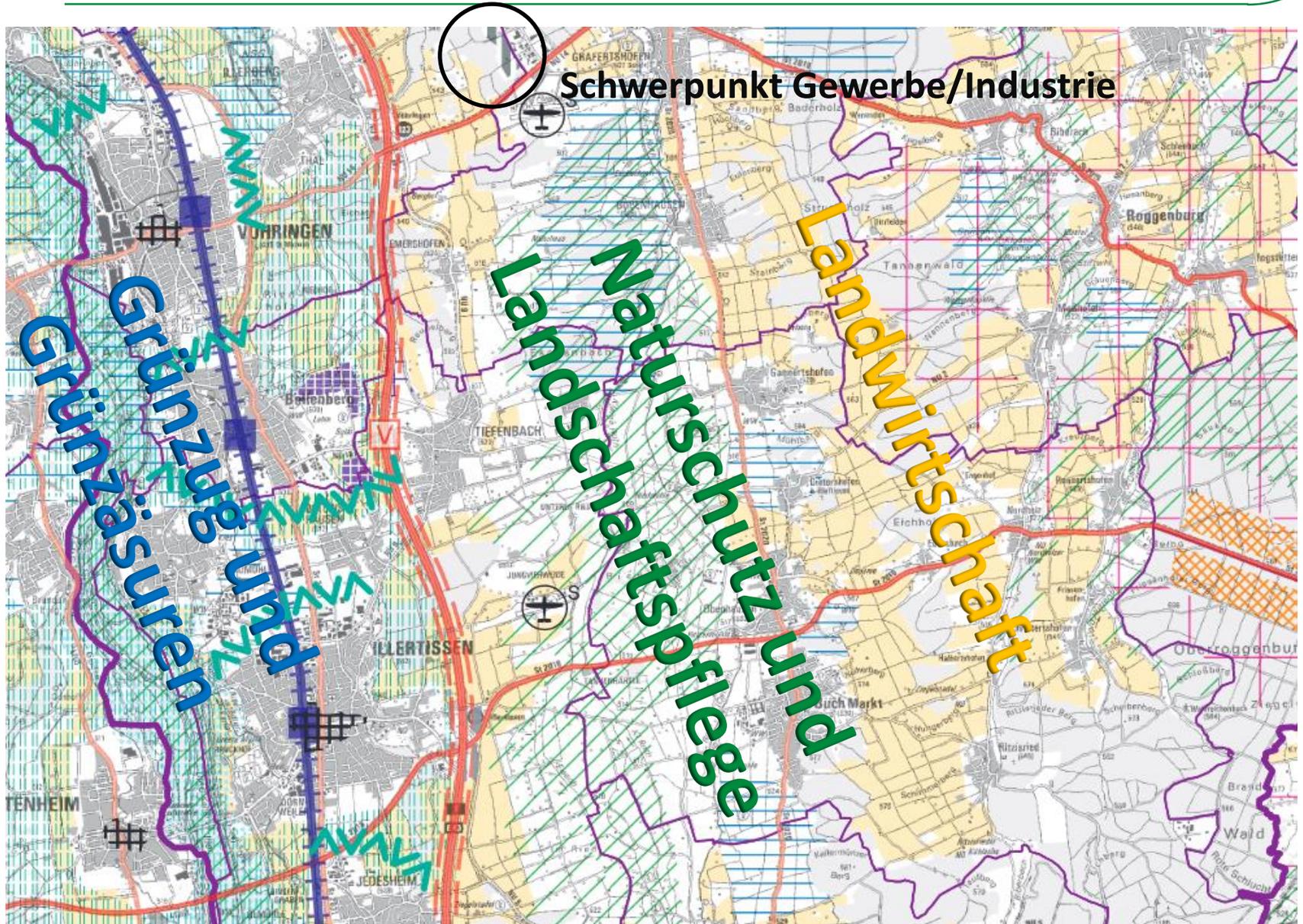
(Ausschluss der Siedlungstätigkeit in Vorranggebieten, eingeschränkte Siedlungsnutzung in Vorbehaltsgebieten)

Kapitel B II 1: **Regionale Grünzüge**

(Ausschluss von größeren Siedlungsvorhaben)

Kapitel B II 2: **Grünzäsuren**

(Ausschluss jeglicher baulicher Vorhaben und Maßnahmen)



FAZIT

- Die Aufgabe des „Flächen schonen“ bleibt eine wichtige Aufgabe der Raumplanung.
- Orientierungswerte zur Siedlungsentwicklung für die kommunale Bauleitplanung sind sinnvoll – verbindliche Vorgaben sind oftmals problematisch.
- Eine Flächenneuanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke sollte nur noch im nachweisbaren Bedarfsfall und dann möglichst flächensparend erfolgen.
- Regionalplanerische Vorgaben können zum „Flächen sparen“ führen, aber nur dann, wenn entsprechende Instrumentarien von den Ländern zur Verfügung gestellt werden.
- Es gilt das Thema weiter in die Gemeinderäte und die Bevölkerung zu tragen um eine Sensibilisierung vor Ort zu erreichen.
- Ein Erfahrungsaustausch, „Best Practice“-Beispiele und weitere Informationen für die kommunale Bauleitplanung sind notwendig.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



Schwambergerstraße 35
89073 Ulm

www.rvdi.de