

## **„Flächensparen funktioniert leider noch nicht“**

### **Seminar mit Fachleuten: Können Gesetze und Vorschriften Situation verbessern -**

**Traunstein.** „Mit dem Flächensparen funktioniert es leider noch nicht“, stellte Beate Rutkowski, die Vorsitzende der Bund-Naturschutz-Kreisgruppe Traunstein, zum Auftakt des Seminars „Flächensparen zwischen Herausforderung und Illusion“ fest. Dazu waren am Freitag etwa 50 Interessierte in den Großen Sitzungssaal des Traunsteiner Rathauses gekommen, darunter Vertreter von Behörden, Naturschutz und Landwirtschaft, sowie Gemeinderäte und etwa zehn Bürgermeister. Im Laufe des vierstündigen Gedankenaustausches verdichtete sich die Thematik auf die Frage, ob Gesetze und Vorschriften des Staates notwendig seien, um den Flächenverbrauch zu verringern, oder ob man lieber auf die Einsicht vor Ort setzen sollte.

Mehr gesetzliche Vorgaben, weniger Freiwilligkeit: Das war eine Forderung von Dr. Christine Margraf vom Bund Naturschutz Bayern. Trotz staatlicher Initiativen wie dem Biodiversitätsprogramm und dem „Bündnis Flächensparen“ und der damit herausgegebenen schönen Broschüren habe sich am Flächenverbrauch kaum etwas geändert: Wie ein roter Faden zog sich die Information durch den Nachmittag, dass in Bayern im Durchschnitt pro Tag etwa 18 Hektar zugebaut würden. Von daher bräuhete man verbindliche Vorgaben von oben statt des „berühmt-berüchtigten Abwägens in den Gemeinden“, forderte Christine Margraf.

Vehement dagegen sprach sich der Vertreter des Bayerischen Gemeindetags, Dr. Franz Dirnberger, aus. Als sich die Debatte zu diesem Thema immer mehr verdichtete, unterstrich er seine Überzeugung, dass es vernünftiger sei, die Entscheidungskompetenz weiterhin im Wesentlichen vor Ort zu belassen, mit folgender Aussage: „Wollen Sie die kommunale Bauleitplanung wirklich in die Hände einer Staatsregierung geben, die gerade die Energiewende an die Wand fährt?“ In den kleinen Einheiten stecke wesentlich mehr Kreativität als im staatlichen Überbau, meinte der Gemeindetagsvertreter weiter. Allerdings sei durchaus, wie er einräumte, etwas Nachhilfe in den Kommunen angesagt; denn immer wieder würden Baugebietsausweisungen auf Zuruf betrieben, ohne vorausschauendes Konzept. Weit drastischer hatte die Biologin Ilse Englmaier aus Tittmoning das Vorgehen in manch einer Gemeinde beschrieben: „Die Entscheidungen laufen nicht nach gesundem Menschenverstand ab, sondern emotional und nach persönlichen Beziehungen.“

Nicht begeistert von weiteren staatlichen Regulierungen ist Kreisbaumeister Rupert Seeholzer. Er kritisierte zum einen, dass das Baugesetzbuch (BauGB) „für Großstädte, nicht für unser Gebiet gemacht“ sei. Andererseits aber fehlten mitunter Instrumente, um seitens der Gemeinden gewünschte vernünftige Ortsentwicklungen auch wirklich durchsetzen zu können, etwa wenn dazu benötigte Flächen von ihren Besitzern nicht hergegeben werden: „Daher wird meist nach Verfügbarkeit ausgewiesen.“ Das BauGB sollte seiner Meinung nach in die richtige Richtung entwickelt werden.

Hans-Jörg Birner, der Bürgermeister von Kirchanschöring, stellte – dazu passend – das Konzept „Leben und Wirtschaften“ seiner Gemeinde vor. Dabei seien mit hohem Aufwand an Geld und Zeit und mit viel Bürgerbeteiligung die Daten ermittelt worden, die notwendig seien, um künftigen Notwendigkeiten begegnen zu können: aktuelle und zu erwartende Leerstände von Gebäuden, die Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und vieles andere mehr. In dem daraus entstandenen Gemeindeentwicklungskonzept seien Schwerpunkte formuliert wie eine verstärkte Innenentwicklung und nur noch eine „moderate Ausweisung“ neuer Baugebiete. Beispielsweise will die Gemeinde in Zukunft möglicherweise junge Familien unterstützen, die sich ältere, leer stehende Häuser in der Gemeinde kaufen möchten.

Zu Gast bei dem Seminar in Traunstein war Markus Reichart, Bürgermeister des Marktes Heimenkirch bei Lindau, der, bevor er 2008 gewählt worden war, Geschäftsleiter in Reit im Winkl gewesen war. Reichart berichtete, dass der Gemeinderat seiner Gemeinde generell darauf verzichte, neues Bauland

auszuweisen. Dafür habe man sich intensiv mit der alten Bausubstanz im Ort beschäftigt, Förderprogramme aufgelegt, die Barrierefreiheit weiterentwickelt und eine Umgehungsstraße verwirklicht. Der Bürgermeister ist sich durchaus darüber im Klaren, dass dadurch manche Bauwillige in die Nachbargemeinden ziehen. Aber, so seine Überzeugung, es solle eine weitere Versiegelung von Flächen vermieden werden - und damit auch die Verknappung landwirtschaftlichen Grundes. Zudem werde vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung in einiger Zeit Wohnraum frei werden.

Der Kienberger Bürgermeister Hans Urbauer, der zusammen mit Beate Rutkowski vom Bund Naturschutz dieses Seminar initiiert hatte, wollte wissen, ob es, wenn man die Schule am Ort erhalten wolle, andere Möglichkeiten gebe, als neue Baugebiete auszuweisen. Dazu meinte Dr. Dirnberger, seiner Meinung nach sollte auch bei kleinen Klassen das Prinzip „Kurze Beine – kurze Wege“ gelten; damit werde man aber kaum auf offene Ohren beim Kultusminister stoßen. Hier müsste das Umweltministerium dem Kultusministerium die Problematik mit Nachdruck verdeutlichen, der Gemeindegtag und mit ihm die Gemeinden würden sich über eine derartige Hilfestellung sehr freuen.

Das „Anbindegebot“ ist manchen Gemeindevertretern ein Dorn im Auge. Dieser Begriff in der Bauleitplanung besagt, dass ein neues Baugebiet nicht in freier Natur ausgewiesen werden darf, sondern nur im Anschluss an eine bestehende Bebauung. Im Landesentwicklungsprogramm, das in den vergangenen Monaten landauf landab heftig diskutiert wurde, ist dieses Gebot enthalten – sehr zum Unwillen vieler Gemeinden und auch des Gemeindegtags. Dr. Dirnberger als „ein glühender Verfechter gemeindlicher Planungshoheit“ sei zwar nicht gegen das Anbindegebot an sich, dieses sei vielmehr „extrem wichtig“, auch wenn es mitunter zu geradezu abenteuerlichen Konstruktionen führe. Es dürfe allerdings, so seine Überzeugung, nicht als „unüberwindliches Ziel“ im Landesentwicklungsplan festgeschrieben sein. Er setze bei der Bauleitplanung weiterhin auf Freiwilligkeit, betonte er, empfahl allerdings auch, die zwischengemeindliche Zusammenarbeit zu verstärken. Denn dass Flächensparen das Gebot der Stunde sei, machte er mit seiner von einem Foto unterstrichenen Aussage deutlich, dass Jahr für Jahr bei uns eine Fläche so groß wie Manhattan neu versiegelt würde.

Zwischengemeindliche Zusammenarbeit war auch eine Anregung von Christina von Seckendorff, die im Umweltministerium für den Bodenschutz zuständig ist. Sie empfahl den Gemeinden, ein kommunales Flächenmanagement einzurichten, um für Ausweisung ein klares Konzept zu haben und eine nachhaltige Entwicklung einleiten zu können. Dafür gebe es auch staatliche Mittel, wie zum Beispiel über Leader oder ILEC. In ein solches Flächenmanagement sollten, was angesichts der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung besonders wichtig sei, die alten Siedlungshäuser aus den 50er- bis 70er-Jahren einbezogen werden; diese gelte es zu „revitalisieren“. Staatliche Förderungen oder steuerliche Anreize wären dafür dringend erforderlich, meinte Seckendorff auf eine entsprechende Frage des Tachertinger Bürgermeisters Hans Hellmeier.

Und dann gibt es da noch ein weiteres Thema, über das sich manche besonders aufregen können: die Öko-Ausgleichsflächen. Für eine klare Definition sorgte die Bund-Naturschutz-Sprecherin Christine Margraf: „Wenn man auf der einen Seite etwas kaputt macht, muss man es auf der anderen Seite ersetzen.“ Die Ausgleichsflächen, so betonte sie, hätten einen großen Wert; allerdings noch besser wäre es, Baugebiete erst gar nicht auszuweisen. Eine interessante Anregung dazu steuerte Bürgermeister Urbauer bei, der aus einem Bundestagspapier zitierte, wonach eine Umstellung von Betrieben auf biologische Bewirtschaftung quasi für Ökoausgleichsflächen angerechnet werden könne. Reinhard Lampoltshammer, der Kreisgeschäftsführer des Bayerischen Bauernverbandes, ist kein Freund der Ausgleichsflächen. Hiermit werde den Bauern nämlich, so betonte er, beste landwirtschaftliche Produktionsfläche entzogen. Beate Rutkowski dagegen wollte die Ausgleichsflächen nicht als „Flächenverbrauch“ gewertet wissen, sondern vielmehr als willkommenen „Rückzugsraum für die Natur“. Und wie notwendig dies sei, belegte sie anhand ihrer Arbeit im Bund Naturschutz: 57 Stellungnahmen für Ausweisungsvorhaben von Gemeinden in der Größenordnung

von 100 Hektar habe sie allein heuer schon abgeben müssen – „dabei landet längst nicht alles bei mir“. he



Die Referenten bei der Schlussdiskussion am Podium, von links: Dr. Franz Dirnberger (Gemeindetag), die Bürgermeister Markus Reichart (Heimenkirch im Allgäu), Hans-Jörg Birner (Kirchanschöring) und Hans Urbauer (Kienberg), Dr. Christine Margraf (Bund Naturschutz) und Christina von Seckendorff (Umweltministerium). Foto: Hans Eder