

Flächensparen als Beitrag zum Bodenschutz in Bayern

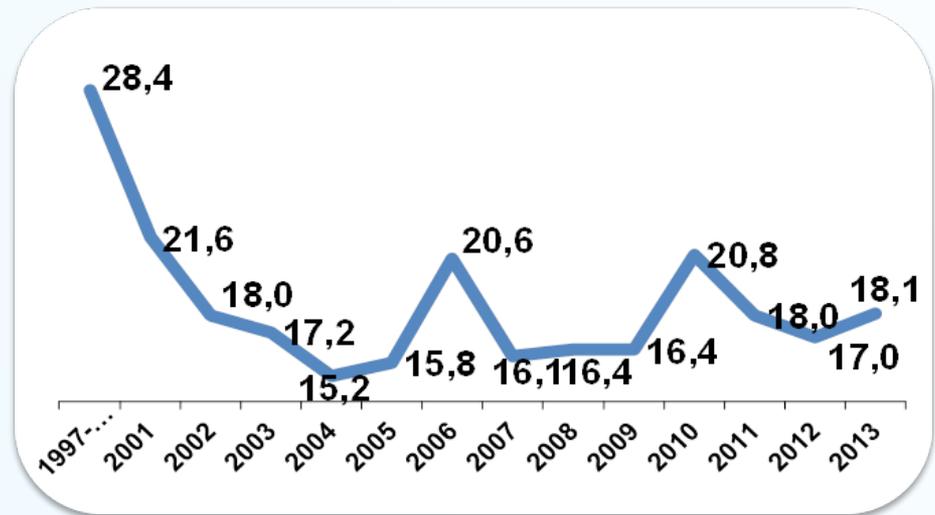


Ministerialrätin
Christina von Seckendorff
Referatsleiterin Bodenschutz, Altlasten und Geologie

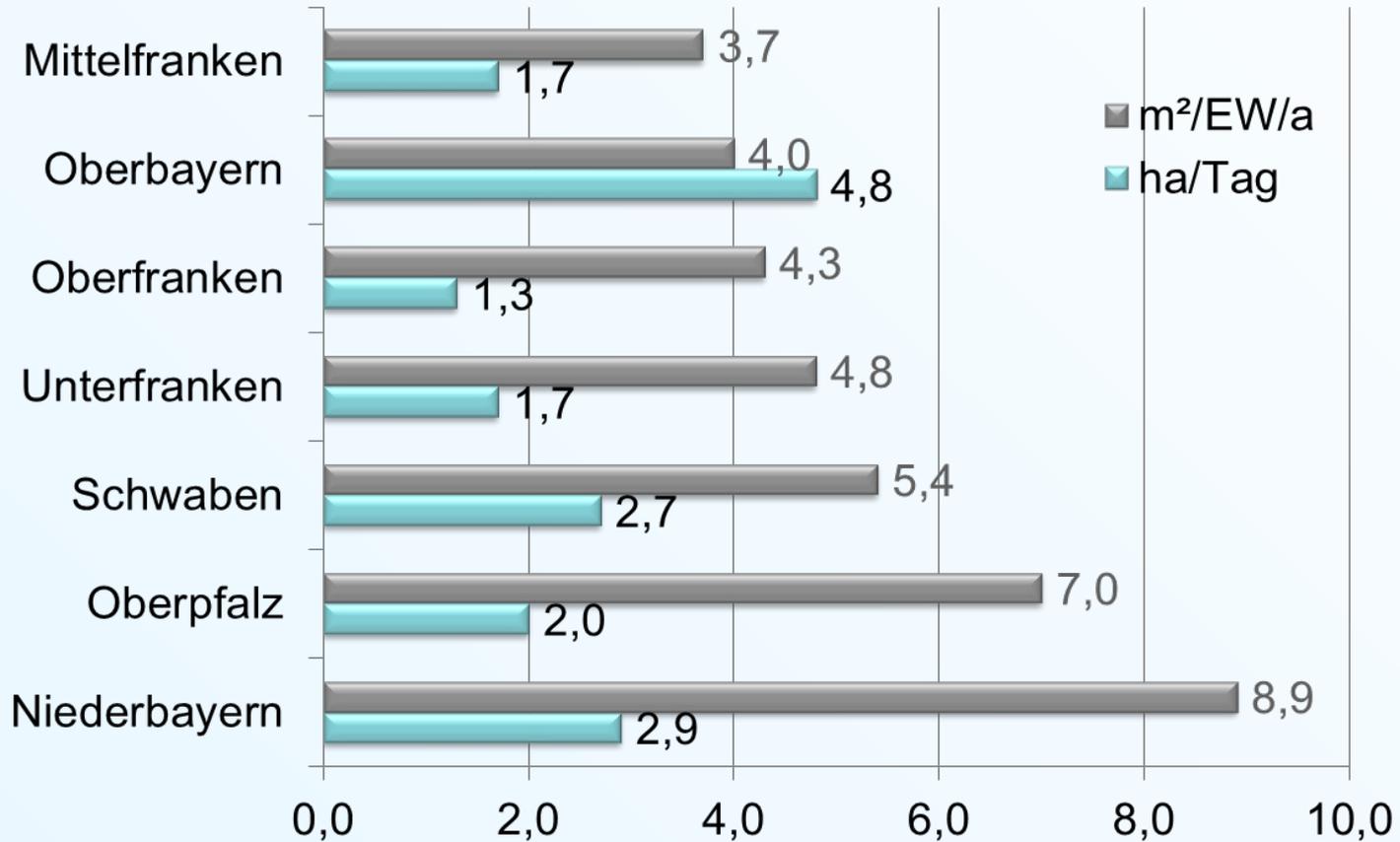
Flächenverbrauch in Bayern

Fakten

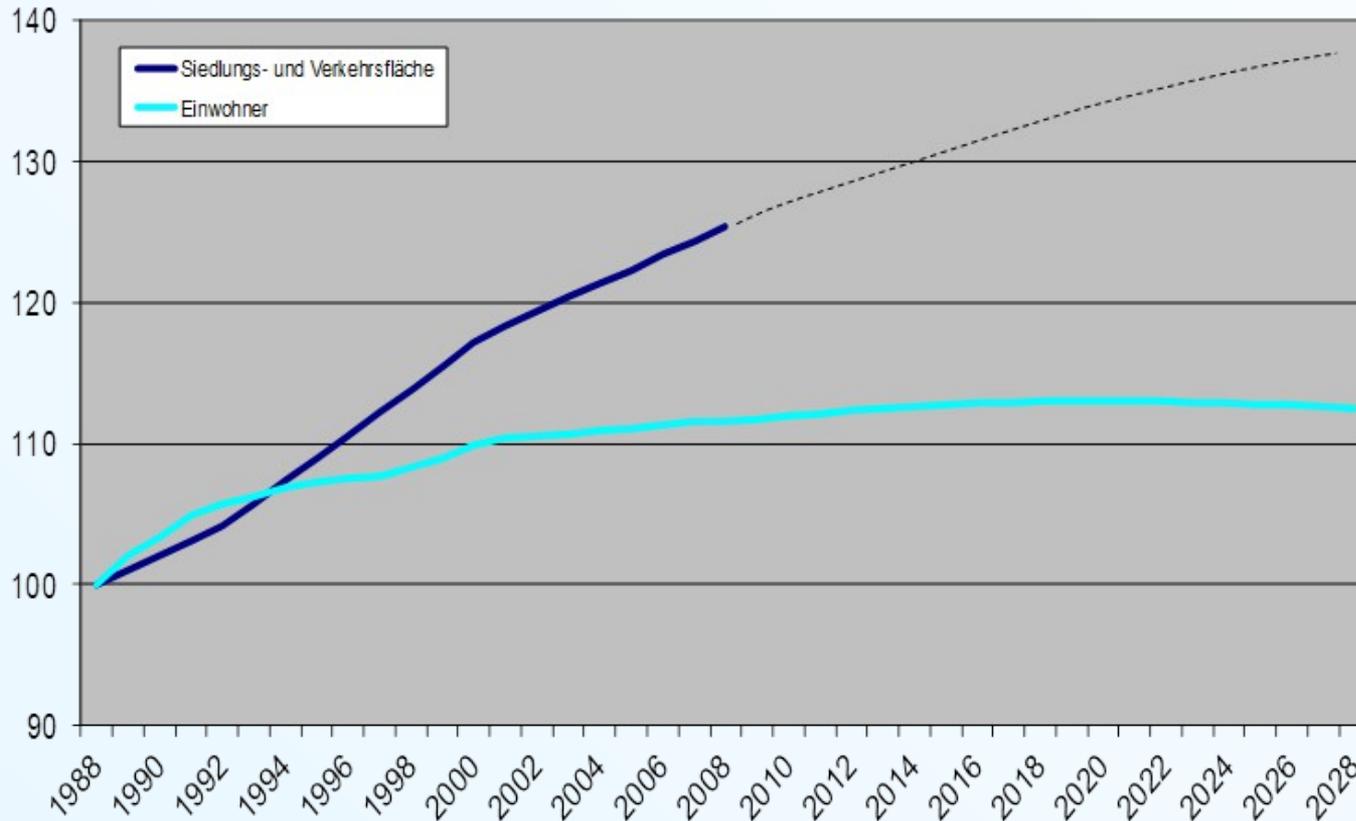
- Täglich werden in Bayern 18,1 ha Freifläche zu Siedlungs- und Verkehrsflächen umgewandelt (Stand 2013).
- Die Siedlungs- und Verkehrsflächen haben in Bayern einen Anteil von 11,6 % an der Gesamtfläche (Stand 2013).
- 47,2 % der Siedlungs- und Verkehrsflächen sind in Bayern versiegelt (entspricht ca. 5,3 % der Landesfläche).



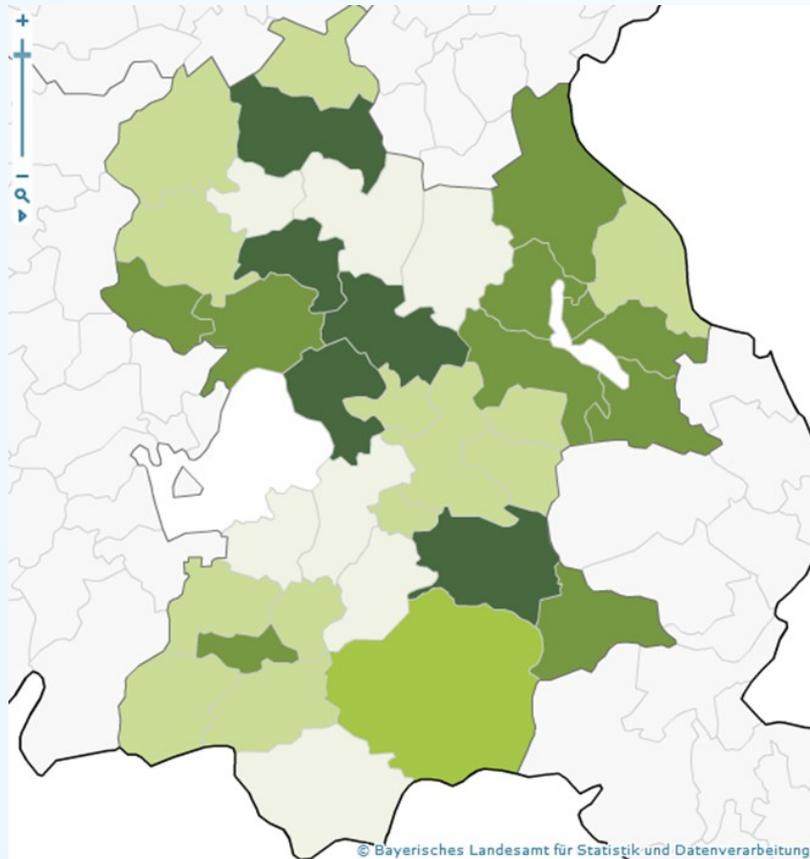
Flächenverbrauch in Regierungsbezirken



Verhältnis der Einwohnerentwicklung gegenüber der Siedlungs- und Gebäudeentwicklung in Bayern



Flächenverbrauch im Landkreis Traunstein



2000 – 2013
in ha je Jahr



Flächenverbrauchsbericht im Internet



Ursachen

- interkommunale Konkurrenz um Einwohner und Gewerbe
- Bevölkerungswachstum (v.a. in Oberbayern)
- Zunahme der Wohnflächen (2010: 44,9 qm)
- vermehrt Single-Haushalte, v.a. bei Senioren
- Zunahme Flächen für Handel und Dienstleistungen

Ziele und Vorgaben

Bayerische Nachhaltigkeitsstrategie

Der Flächenverbrauch soll deutlich reduziert werden. Langfristig ist eine Flächenkreislaufwirtschaft ohne weiteren Flächenneuverbrauch anzustreben.

Baugesetzbuch

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. ... Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden...

Landesentwicklungsprogramm

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen.



Ökologische Gründe für das Flächensparen

- Bodenschutz
 - ↳ Boden als wichtige nicht vermehrbare Ressource
- Schutz von Arten und Lebensräumen
 - ↳ Boden als Grundlage der Biodiversität
- Hochwasserschutz
 - ↳ überschwemmungsgefährdete Gebiete freihalten
 - ↳ Retentionsräume erhalten / neu schaffen
- Grundwasserneubildung
 - ↳ Versiegelung minimieren
 - ↳ Filter- und Puffereigenschaften erhalten
- Klimaschutz
 - ↳ Bindung von Feinstäuben, klimatischer Ausgleich

Ökonomische Gründe für das Flächensparen

- Einsparung von Infrastruktur-Folgekosten
 - ↳ erhebliche Folgekosten durch neu gebaute Infrastruktur
 - ↳ besonders problematisch bei Bevölkerungsrückgang
- Investitionen in den Ortskern
 - ↳ bestimmend für Attraktivität des Gesamtortes
 - ↳ vielerorts erheblicher Sanierungsstau
- Werterhalt von Immobilien
 - ↳ Maßnahmen der Innenentwicklung wirken sich positiv auf die Werte benachbarter Immobilien aus
- Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen
 - ↳ gute Böden sind eine begrenzte Ressource, die für die landwirtschaftliche Produktion erhalten bleiben sollte

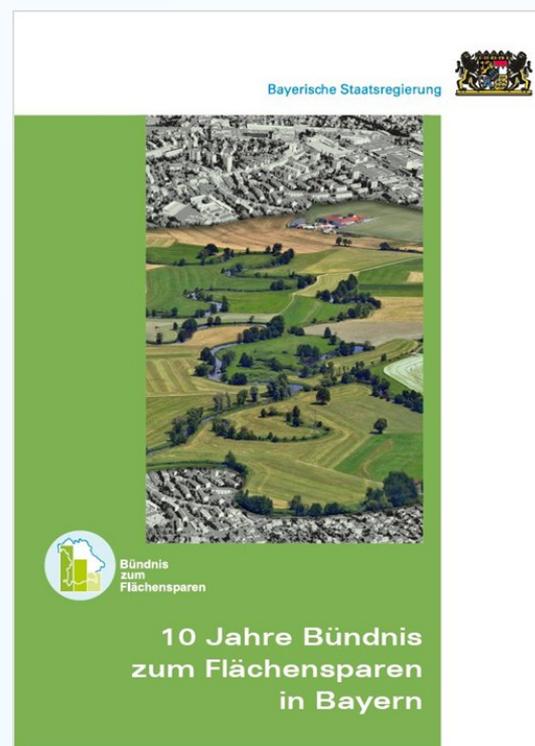
Soziale Gründe für das Flächensparen

- Anpassung an den demografischen Wandel
 - ↳ die Bevölkerung Bayerns wird in vielen Regionen weniger und in allen Regionen älter
- Altengerechte Wohnformen
 - ↳ verstärkte Ausrichtung der Wohnbautätigkeit auf die stark wachsende Gruppe der Senioren
- Fußläufige Nahversorgung
 - ↳ kurze barrierefreie Wege erleichtern Senioren und Familien das täglich Leben
- Attraktivität als Gesamort
 - ↳ durch Innenentwicklung lebendige Orte mit wenig Leerständen sind für Zuzügler besonders interessant

Bündnis zum Flächensparen

Netzwerk aller relevanten Ressorts, Verbände und gesellschaftlichen Gruppen mit 53 Bündnis-Partnern

- Modellprojekte
- Flächenspar – Ausstellung
- Flächenspar – Forum
- Informations-Offensive
- Informationen im Internet:
www.flaechensparen.bayern.de



Ausstellung „Wie wohnen – wo leben? Flächensparen – Qualität gewinnen“

Bewusstseinsbildung bei Bauwilligen
und Wohnungssuchenden

Die Ausstellung wirbt für

- das Wohnen im Kern,
- den Erhalt bestehender,
kompakter Ortsstrukturen und
- die Vorteile kurzer Wege.

Bisher über 125 Ausstellungsorte!



Bayerisches Flächenspar-Forum

alle zwei Jahre

- 2007 Laufen, 2009 Bad Kissingen, 2011 Landshut, 2013 Sonthofen 2015 Bad Reichenhall

für

- Planer
- Bürgermeister
- Verwaltungsfachleute

zu

- aktuellen Entwicklungen
- neuen wissenschaftlichen Erkenntnissen
- gelungenen kommunalen Beispielen



Kommunales Flächenmanagement

Ziel: Vorrang der Innenentwicklung

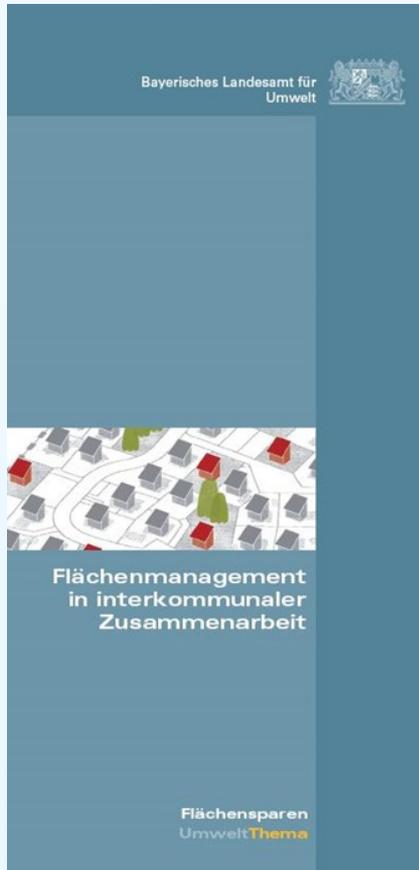
- ↪ Erfassung aller Innenentwicklungspotenziale
- ↪ Klärung der Verkaufsbereitschaft
- ↪ Aktivierung und Vermarktung der Innenentwicklungspotenziale
- ↪ Bewusstseinsbildung bei kommunalen Entscheidungsträgern, Bürgern und Eigentümern



Interkommunales Flächenmanagement

- Zentraler Koordinator, externe Unterstützung
- Gemeinsames Problembewusstsein, Minderung der interkommunalen Konkurrenz
- Ermöglichung von Maßnahmen, die einzelne Kommunen überfordern, z.B.
 - ↳ Internetportal
 - ↳ Broschüren
 - ↳ Ausstellung
- Förderprogramme
 - ↳ ILEK Integriertes interkomm. Entwicklungskonzept
- Regionalmanagement
 - ↳ LEADER

Modellprojekt Flächenmanagement in interkommunaler Zusammenarbeit



Interkommunale Allianz Oberes Werntal 9 Gemeinden, 45.000 Einwohner, Landkreis Schweinfurt		
Vorhandenes Innenentwicklungspotenzial	2576 Flächen davon 1432 Baulücken	252 ha
Kurzfristig- und mittelfristig aktivierbares Innenentwicklungspotenzial	237 Baulücken und 48 Leerstände stehen zum Verkauf	24 ha
	in 126 Fällen besteht eine Eigennutzungsabsicht der Eigentümer	15 ha
Baulandbedarf bis 2020		25 ha

Monitoring der Innenentwicklung Mitte 2007 – Okt. 2010	
Baulücken	57
Leerstände	14
Althofstellen	37
Eigennutzung	20

Kostenlose Flächenmanagement-Datenbank

- einfache Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale
- Auswertung der Eigentümerbefragung
- Wohnbaulandbedarfsberechnung
- PDF-Steckbriefe der zum Verkauf stehenden Immobilien
- Integrierte Schnittstelle zum Datenaustausch
- Kompatible Datenbanken von GIS-Anbietern erhältlich

Flächenmanagement

Flächenmanagement-Datenbank 3.1

Erfassung und Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen

1 Innenentwicklungspotenziale ermitteln und auswerten

2 Eigentümeransprache durchführen

3 Bauland- und Immobilienbörse veröffentlichen

© Bayerisches Landesamt für Umwelt

Hauptmenü:
Von hier können Sie zu den Eingabemasken wechseln, Gesamtauswertungen durchführen und die Hilfe starten

Innenentwicklungspotenziale

Eigentümeransprache

Rückläufe Fragebögen

Grundstücksbörse

Wohnbaulandbedarf

Auswertung Monitoring

Stammdaten / Verwaltung

Hilfe Info

Datenbank schließen

FolgekostenSchätzer

Rechnen sich neue Baugebiete?

- Der FolgekostenSchätzer ist ein Hilfsmittel zur frühzeitigen Abschätzung der Infrastruktur-Folgekosten neuer Wohnbaugebiete
- In 8 Modellkommunen erprobt
- Sollte in der Bauleitplanung regelmäßig Anwendung finden
- FolgekostenSchätzer und Begleitbroschüre kostenlos im Internet erhältlich



Unterstützung

Sachgebiet Städtebau an den Regierungen

- Arbeitsblätter für die Bauleitplanung, Planungshilfen
- Bayerische Innenstadtinitiative
- Planungszuschüsse
- www.stmi.bayern.de/bauen/baurecht/staedtebau/

Ämter für Ländliche Entwicklung

- Integrierte Ländliche Entwicklung (ILE)
- Dorferneuerung
- Flurneuordnung / Bodenordnung (BO)
- www.stmelf.bayern.de/landentwicklung/index.php

LEADER-Beauftragte

- www.stmelf.bayern.de/initiative_leader/leader/003252/index.php

Regionalmanagement

- www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/regionalmanagement.html

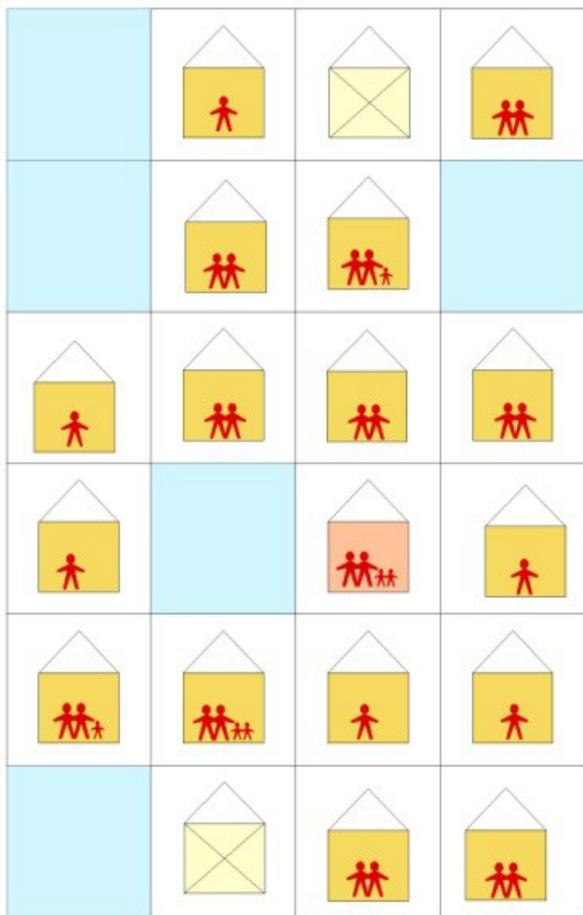
Bayerisches Landesamt für Umwelt

- www.lfu.bayern.de/umweltkommunal/flaechenmanagement/

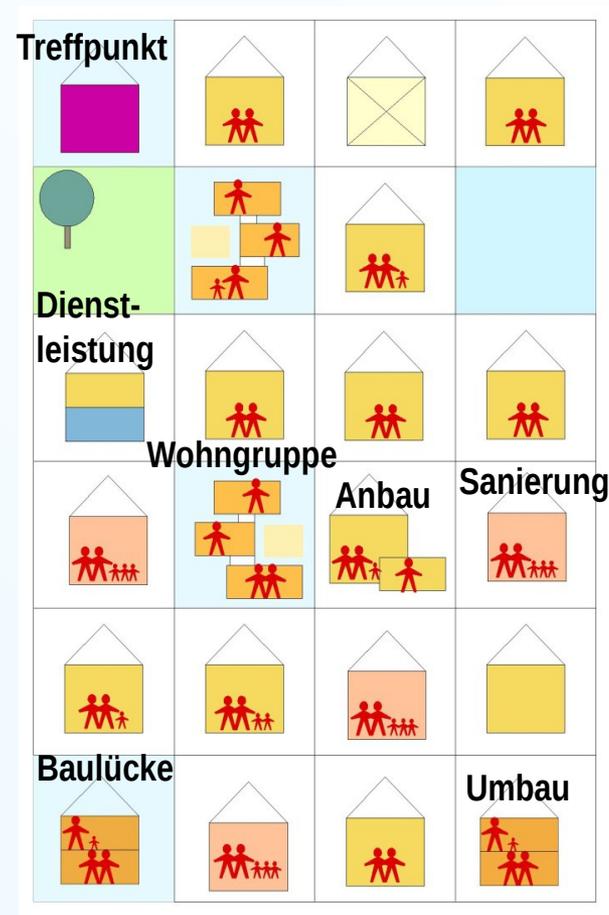
Neue Herausforderung: Baugebiete der 50er – 70er Jahre

- Über 50 Prozent aller Einfamilienhäuser
- Homogene Alterung
- Kinder sind ausgezogen
- Senioren (teilweise alleinstehend) verbleiben im Einfamilienhaus
- Ziel: Möglichst langer Verbleib in den eigenen vier Wänden
- Probleme:
 - ↳ Fehlende Barrierefreiheit im Haus und öffentlichen Raum
 - ↳ dezentrale Lage (Mobilität, ÖPNV, Versorgung)
 - ↳ Mangelnde Nachfrage abseits der Wachstumsräume / Vermarktbarkeit

Von der Idee zur Realisierung



**Ältere
Einfamilienhausgebiete**

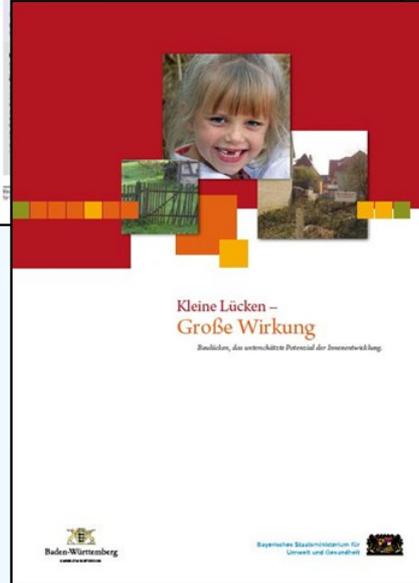
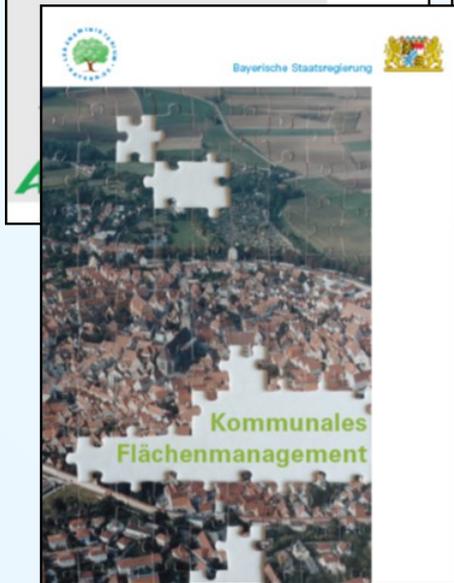


**Revitalisierung
Einfamilienhausgebiete**

Ziele des Modellprojekts „Revitalisierung von Einfamilienhausgebieten“

- Weiterentwicklung von Einfamilienhausgebieten unter besonderer Berücksichtigung der **demografischen Entwicklung** und der **Innenentwicklung** in drei Modellkommunen (Langenneufnach, Marktrodach, Karlstadt a. Main)
- Erarbeitung von handlungsfeld-übergreifenden Lösungsansätzen und Maßnahmen im Dialog mit Bürgern, aktiven Gruppen und Multiplikatoren (**Quartierskonzept**)
- Ableitung von praxisorientierten, übertragbaren Lösungsansätzen zur Anpassung und Revitalisierung von älteren Einfamilienhausgebieten (**Leitfaden**)

Publikationen



www.flaechensparen.bayern.de

- Daten und Fakten zum Flächenverbrauch
- Flächenverbrauchsbericht
- FolgekostenSchätzer
- Best-Practice-Sammlung
- Ausstellung
- Flächenspar-Forum
- Rechtliche Rahmenbedingungen
- Downloads, Links
- Broschürenbestellung



The screenshot shows the homepage of the website 'www.flaechensparen.bayern.de'. The header features the logo of the Bavarian State Ministry for the Environment and Health (Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit) and the URL 'boden.bayern.de'. A navigation menu includes 'Ministerium', 'Presse', 'Umwelt', 'Gesundheit', 'EU / International', 'Aktionen', 'Service', and 'Videos'. Below the menu, there are links for 'Abfall', 'Agenda 21', 'Boden', 'Gentechnik', 'Klima', 'Lärm', 'Luft', 'Natur', 'Reaktorsicherheit', 'Strahlenschutz', 'Umwelt & Ökoenergie', 'Umwelt & Wirtschaft', and 'Wasser'. The main content area is titled 'Flächensparen in Bayern' and contains a paragraph about the Bavarian government's goal to reduce land consumption. Below this are four boxes: 'Bündnis zum Flächensparen', 'Flächungsverbrauchsbericht', 'Bayerisches Flächenspar-Forum', and 'Flächenmanagement-Datenbank'. On the right side, there are sections for 'LINKS ZUM THEMA' and 'PUBLIKATIONEN ONLINE'.