



Aufteilung von Kontingenten: Ziel- und Bedarfsvariante mit zwei Flexibilisierungsoptionen

Basierend auf:

Raumplanungsbezogene Instrumente zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme
im Auftrag des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg
Begutachtung 2023

Alfred Ruther-Mehlis

in Zusammenarbeit mit

Aufstellung Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg

Arbeitsauftrag:

- „Maßgeblich für die Zielrichtung und den Umfang der gutachterlichen Untersuchung sind in erster Linie: ... die **Vorgaben des Koalitionsvertrags JETZT FÜR MORGEN**“ Grüne und CDU
- „Bei der Fortschreibung (des LEP) stehen die Erfordernisse der Bau-, Verkehrs- und Energiewende, des Klimaschutzes, der Klimaanpassung, der Eindämmung des Flächenverbrauchs (ambitioniertes Ziel: **max. 2,5 Hektar pro Tag; bis 2035 Netto-Null**), der Beseitigung des Wohnraummangels und des Ausbaus der digitalen Infrastruktur im Zentrum.“
- Fokus 2,5 ha-Ziel, da echte „Netto-Null“ faktisch und rechtlich unrealistisch



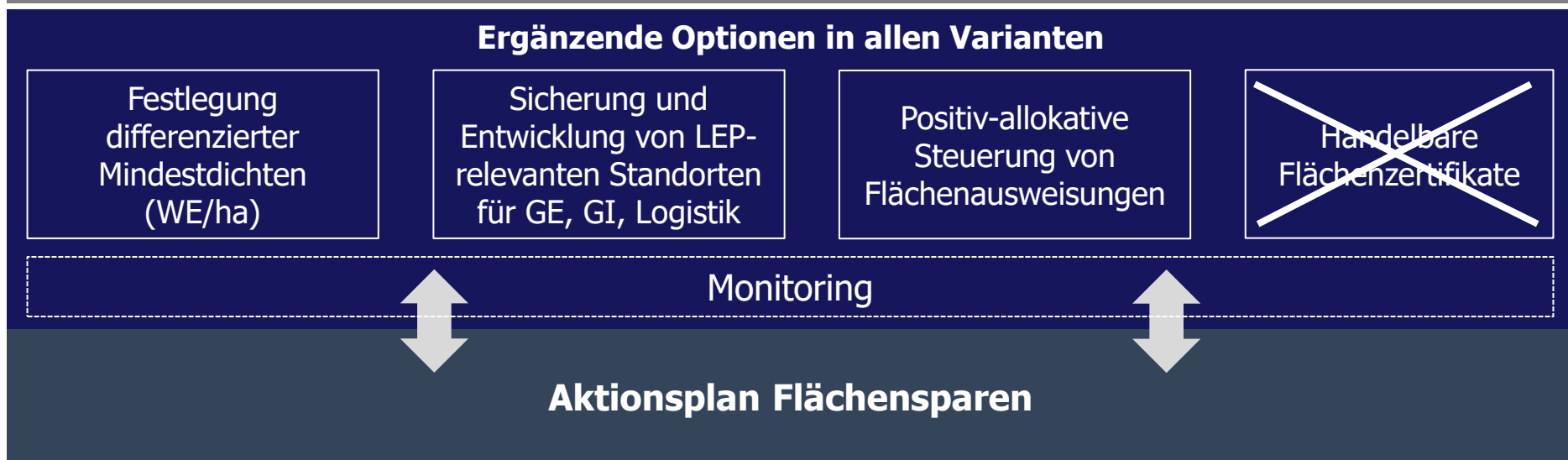
Aufstellung LEP Baden-Württemberg: Untersuchte Instrumente

- Festlegung von Mindestdichten
 - Mengenbegrenzungen (Flächenkontingente)
 - Handelbare Flächenausweisungszertifikate → nicht empfohlen
 - Baulandausweisungsumlage → nicht empfohlen
 - Positiv-allokative Steuerung von Flächenausweisungen
 - Sicherung und Entwicklung von raumordnungsbedeutsamen Großstandorten für Gewerbe
 - Flächensparen als Kriterium im Zentrale-Orte-System
- Varianten: Zusammenwirken der Instrumente untereinander und zusammen mit dem Aktionsplan Flächensparen

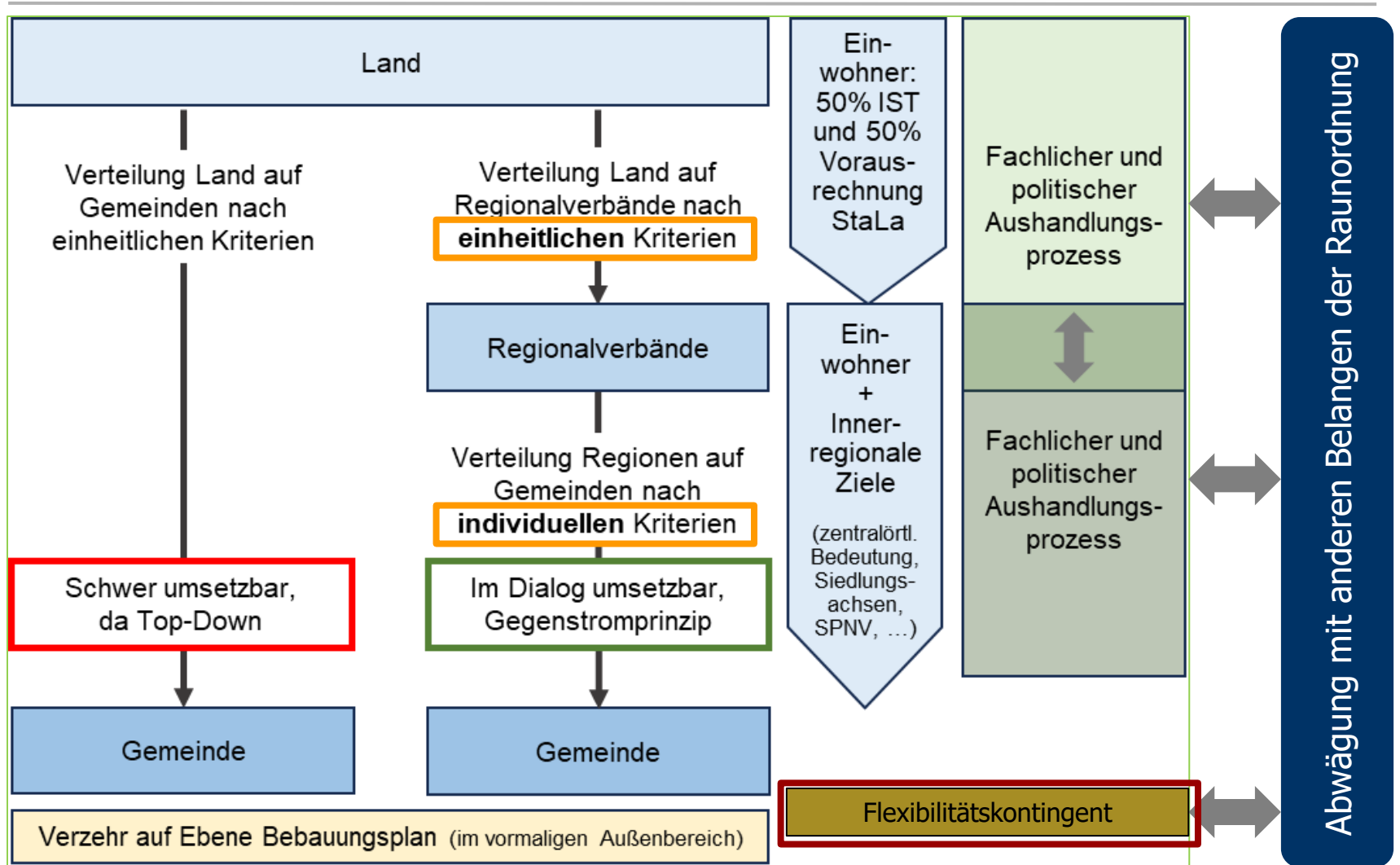
LEP Baden-Württemberg: Varianten zur Verfolgung des 2,5 ha-Ziels

<p>„Gemeindliche und regionale Eigenverantwortung“</p> <p>Betonung: Gestaltungsspielraum der Gemeinden</p>	<p>„Ziel- und Bedarfsvariante“</p> <p>Betonung: Gestaltungsspielraum der Regionen</p>	<p>„Ressourcenvariante“</p> <p>Betonung: Stringenz der Zielerreichung</p>
<p>LEP ermöglicht Regionalverbänden quantitative Flächenvorgaben</p>	<p>LEP legt definierte Flächenkontingente für Regionalverbände fest, die diese auf die Gemeinden verteilen</p>	
<p>➤ Deutlich verstärkte Priorität: Innen- vor Außenentwicklung</p>	<p>➤ Flächenkontingente mit großer Flexibilität</p>	<p>➤ Flächenkontingente mit geringer Flexibilität</p>

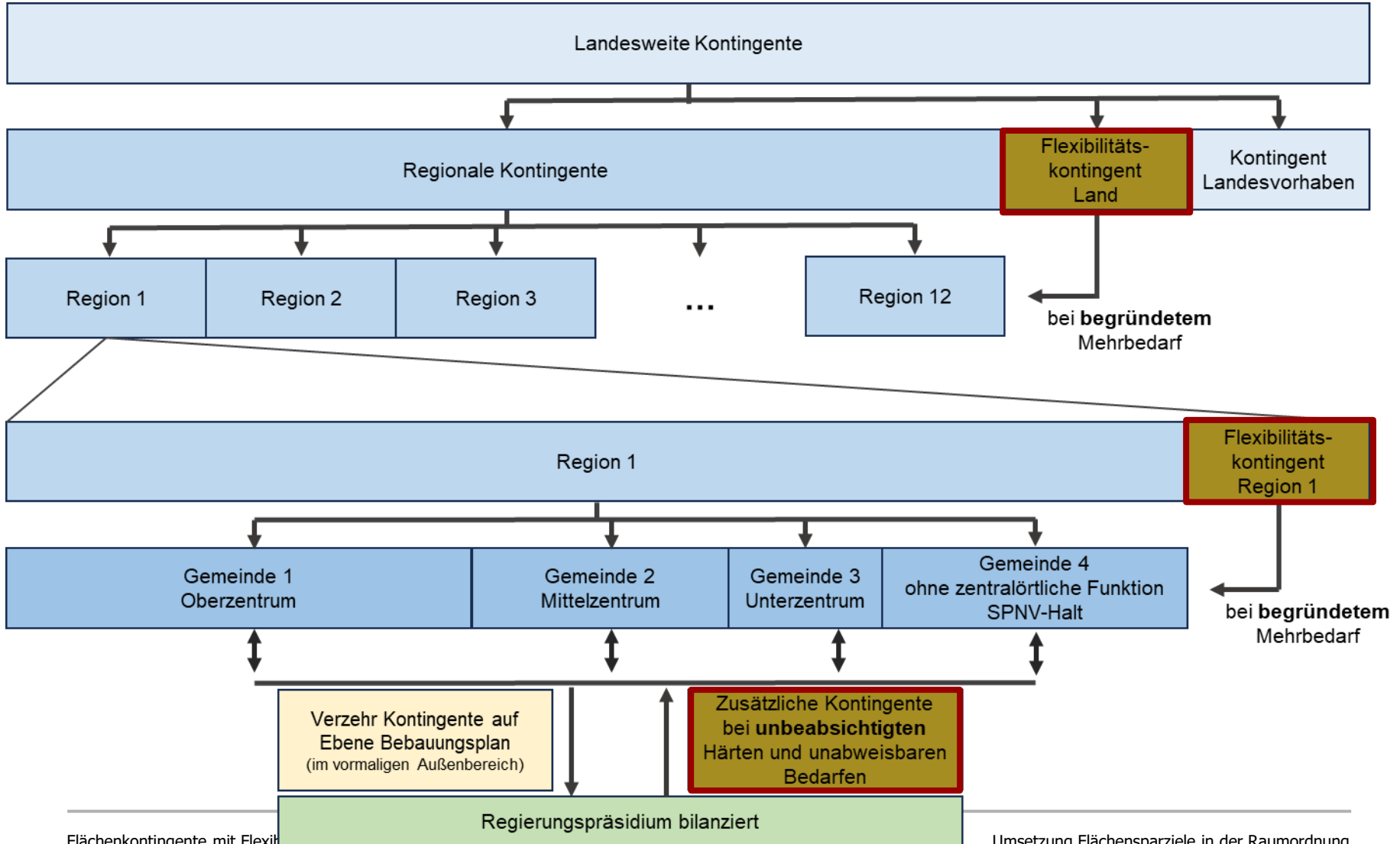
Fester Bestandteil aller Varianten:
Valide und konsequente Bedarfsplausibilisierung durch Gemeinden, geprüft durch die Regierungspräsidien



Modelle zur Verteilung (ohne Ebene Bund)



Beispiel für die Verteilung von Flächenkontingenten in einer Planungsperiode mit Flexibilisierungsoptionen



LEP Baden-Württemberg „Ziel- und Bedarfsvariante“: Kurzbewertung

„Gemeindliche und regionale Eigenverantwortung“ Betonung: Gestaltungsspielraum der Gemeinden	„Ziel- und Bedarfsvariante“ Betonung: Gestaltungsspielraum der Regionen	„Ressourcenvariante“ Betonung: Stringenz der Zielerreichung
LEP ermöglicht Regionalverbänden quantitative Flächenvorgaben	LEP legt definierte Flächenkontingente für Regionalverbände fest, die diese auf die Gemeinden verteilen	
➤ Deutlich verstärkte Priorität: Innen- vor Außenentwicklung	➤ Flächenkontingente mit großer Flexibilität	➤ Flächenkontingente mit geringer Flexibilität
Valide und konsequente Bedarfsplausibilisierung durch Gemeinden, geprüft durch die Regierungspräsidien		
Flächeninanspruchnahme deutlich reduzierbar. Wenige Härten zu erwarten. Stärkste Wirkung: konsequente Bedarfsplausibilisierung und Fördermaßnahmen. Sehr starke flankierende Instrumente zur Zielerreichung erforderlich.	Flächeninanspruchnahme verlässlich reduzierbar. Härten können abgefedert werden. Stärkste Wirkung: Flächenkontingentierung, Flexibilisierung und flankierende Instrumente sinnvoll. Bei nicht beabsichtigten Härten Zielabweichungsverfahren möglich.	Flächensparziel erreichbar. Härten können teilweise nicht abgefedert werden. Stärkste Wirkung: Flächenkontingentierung, Flankierende Instrumente erforderlich. Negative Planungsfolgen teils räumlich zu erwarten.

Für Nachfragen: Ausgestaltung der Ziel- und Bedarfsvariante

„Ziel- und Bedarfsvariante“

Betonung:
Gestaltungsspielraum der
Regionen

➤ Flächenkontingente mit großer Flexibilität

Valide und konsequente
Bedarfsplausibilisierung durch
Gemeinden, geprüft durch die
Regierungspräsidien

LEP legt definierte
Flächenkontingente für
Regionalverbände fest, die
diese auf die Gemeinden
verteilen

- Festlegung des Ziels 2,5 ha im LEP als Ziel oder Grundsatz
- Landeskontingent für Flächen zur Sicherung und Entwicklung von raumordnungsbedeutsamen Großstandorten für Gewerbe
- Verteilung von Flächenkontingenten durch Land an Regionen nach einheitlichen Kriterien
- Verteilung von Flächenkontingenten durch Regionen an Gemeinden nach individualisierbaren Kriterien
- Vorgabe von Mindestdichten
- Empfehlung: einheitliche und fachlich valide Bedarfsplausibilisierung und Kontrolle durch die Genehmigungsbehörden
- Empfehlung: Intensive Unterstützung durch den Aktionsplan Flächensparen
- Empfehlung: Weitere Anreize zum Flächensparen für Gemeinden setzen
- Umfassende begleitende Kommunikation erforderlich
- Vertretbarer Aufwand zur Umsetzung
- Flächeninanspruchnahme verlässlich reduzierbar.
Leichte Überschreitung des Flächensparziels durch Flexibilität möglich.