

Potenziale heben – Städte und Gemeinden beleben

Thomas Preuß, Deutsches Institut für Urbanistik

**Bund-/ Länder-Dialog Fläche: Online-Dialogveranstaltung
Innenentwicklung am 10. Mai 2021**

- Bund-/ Länder-Dialog
- Flächenpolitische Ziele
- Aktionsplan Flächensparen
- Schlaglichter

Bund-/ Länder-Dialog

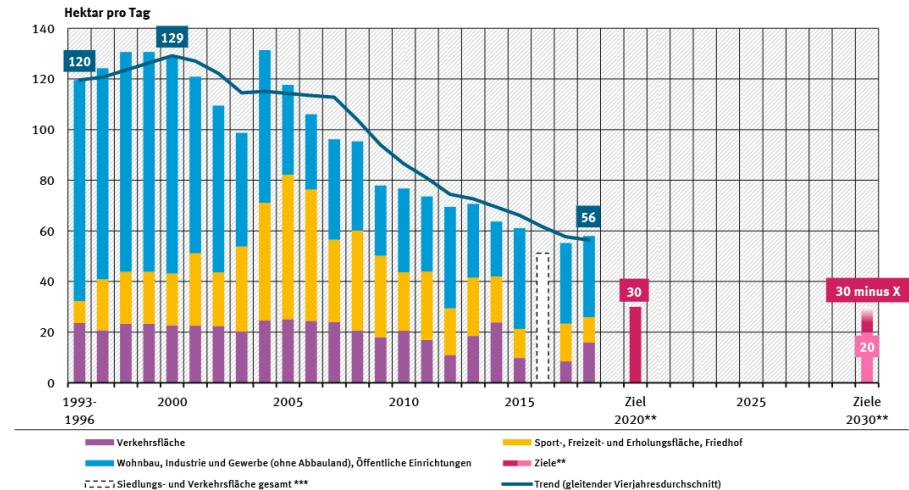
Dialogvorhaben zur Reduzierung von Flächenneuinanspruchnahme

- 2019 bis 2021
- breiter umweltpolitischer Diskurs zum Flächensparen (Bund/ Länder-Dialog),
- Themen:
 - Innenentwicklung stärken
 - Fehlanreize abbauen
 - Kontingentierung der Flächenneuinanspruchnahme
- Ableitung von Empfehlungen für Bund und Länder zur Erreichung der flächenpolitischen Ziele

Mengenziel:

Reduzierung der Flächenneu-
inanspruchnahme auf
30 ha-X pro Tag bis 2030
(Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie)

Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche*



* Die Flächenerhebung beruht auf der Auswertung der Liegenschaftskataster der Länder. Aufgrund von Umstellungsarbeiten in den Katastern (Ümchlüsselung der Nutzungsarten im Zuge der Digitalisierung) ist die Darstellung der Flächenzunahme ab 2004 verzerrt.
 ** Ziel 2020: "Klimaschutzplan 2050"; Ziele 2030: "30 minus X" Hektar pro Tag; "Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie, Neuausgabe 2016"; 20 Hektar pro Tag; "Integriertes Umweltprogramm 2030"
 *** Ab 2016 entfällt aufgrund der Umstellung von automatisierten Liegenschaftsbuch (ALB) auf das automatisierte Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) die Unterscheidung zwischen "Gebäude- und Freifläche" sowie "Betriebsfläche ohne Abbauand". Dadurch ist derzeit der Zeitvergleich beeinträchtigt und die Berechnung von Veränderungen wird erschwert. Die nach der Umstellung ermittelte Siedlungs- und Verkehrsfläche enthält weitgehend dieselben Nutzungsarten wie zuvor. Weitere Informationen unter www.bmu.de/WS2220R10929.

Quelle: Werte aus Statistisches Bundesamt 2020, Fachserie 3 Reihe 5.1. 2018. Bodenfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung vom 15.11.2019, ergänzt 07.05.2020

Qualitätsziel:

Innenentwicklung vor Außenentwicklung im Verhältnis von **3:1**
(Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt)

Impuls für den Dialogprozess

UBA-Texte 38/2018 (Gutachten des Difu):

- Instrumentarium
 - ist geeignet, um den Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrszwecke prinzipiell zu begrenzen und zu steuern
 - hat aber keinen Bezug zu quantitativen Mengenzielen der Flächenneuinanspruchnahme
- 30-ha-Ziel bis zum Jahr 2020 kann auf dem bisherigen Weg und mit den vorhandenen Instrumenten nicht erreicht werden

Appell:

- Weichen mittels eines konsequenten strategischen Flächenmanagementansatzes wirksam umlegen
- Konzertierte Aktion aller flächenpolitisch relevanten Akteure ist nötig
 - Aktionsfeld „Kontingentierung einführen“
 - Aktionsfeld „Innenentwicklung stärken!“
 - Aktionsfeld: „Fehlanreize abbauen“



- **November 2020: Umweltministerkonferenz (UMK) bittet den Bund, geeignete Vorschläge zu unterbreiten, um das für 2030 formulierte Flächensparziel zu erreichen.**
- **UMK verweist auf LABO-Statusbericht 2020 „Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme und der Versiegelung“**
 - *Erschließung von Flächenreserven im Siedlungsbestand*
 - *Pflicht zur Erfassung der Innenentwicklungspotenziale im BauGB verankern*
 - *Verpflichtung zur regelmäßigen Überprüfung des Fortschreibungsbedarfs von Flächennutzungsplänen im BauGB verankern*
 - *Beendigung des § 13b BauGB*
 - *Erweiterung der finanziellen Handlungsmöglichkeiten der Kommunen für Ankäufe, Entwicklung und vergünstigte Abgaben von Liegenschaften*
 - *Systematische Erfassung von Flächenreserven in Brachflächen-, Baulücken- und Leerstandskatastern*
 - *Ausbau und Weiterentwicklung der bestehenden Förderinstrumente zur Unterstützung der Innenentwicklung und des Flächenrecyclings*

LABO

Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz

LABO-Statusbericht 2020

Reduzierung
der Flächenneuinanspruchnahme und
der Versiegelung

Vorgelagt von der Arbeitsgruppe „Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme und der Versiegelung“ der Ständigen Ausschüsse „Vorsorgender Bodenschutz“ (BOVA) und „Recht“ (BORA)
zur 58. LABO-Sitzung



- BÜNDNIS BODENWENDE -
Bodenpolitische Wahlprüfsteine zur
Bundestagswahl 2021



Architektenkammer
Nordrhein-Westfalen



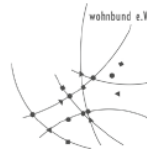
BDA
BUND
DEUTSCHER
ARCHITECTEN
UND ARCHITECTEN



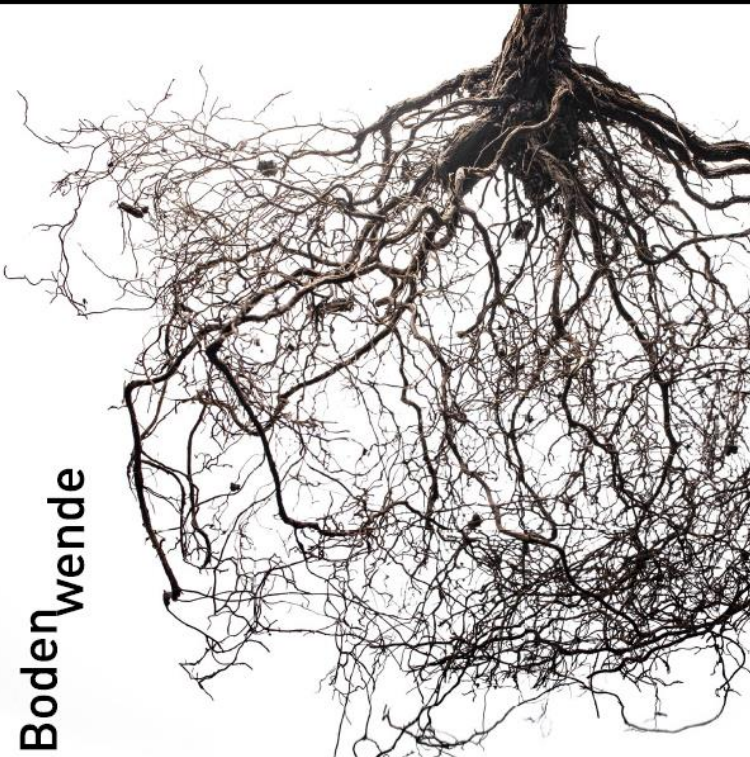
Verband Deutscher Architekten- und Ingenieurvereine e.V.



URBANE LIGA
ALUMNINETZWERK



Bündnis Bodenwende



Sozial gerechte und
nachhaltige Entwicklung
von Stadt und Land

Bodenpolitische
Wahlprüfsteine zur
Bundestagswahl 2021



Innenentwicklung

- Baulücken
- Brachflächen
- Nachverdichtung

Quelle: Bundesstiftung Baukultur, 2018

Flächenpotenziale im Bestand: Chancen und Herausforderungen der Innenentwicklung

- Ungleich verteilte Flächenpotenziale (u.a. Baulücken, Brachflächen) und unterschiedliche Flächennachfrage
- Unterschiedliche Entwicklungsdynamiken (Bevölkerung, Wirtschaft)
- Baulandparadoxon
 - hohe Grundstückspreise → intensivere Flächenausnutzung/ Entwicklungschancen für Flächenpotenziale im Bestand
 - geringere Grundstückspreise → flächenintensiveres Ausweisungsverhalten

Instrumente: Kommunen

Handlungsbereich	Instrument
Gut informiert sein	Baulandkataster
	Kommunale/regionale Flächenentwicklungsberichte
	Werkzeuge zur Kosten-Nutzen-Betrachtung
	Nachhaltigkeitschecks im Rahmen einer integrierten Gemeindeentwicklungsplanung
Flächenpolitik in integrierte Stadtentwicklungskonzepte einbetten	Integrierte Stadtentwicklungskonzepte
Grundsätze der Flächenstrategie politisch beschließen	Flächenpolitischer Grundsatzbeschluss
Innenentwicklungspotenziale mobilisieren	Bodenrechtliche Ansätze zur Mobilisierung von Innenentwicklungspotenzialen
	Kommunale Förderprogramme für Maßnahmen der Innenentwicklung

Instrumente: Kommunen (Forts.)

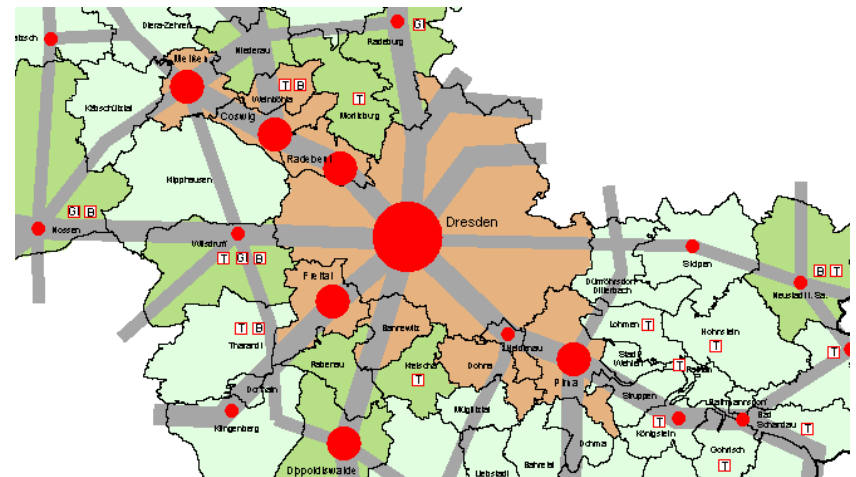
Handlungsbereich	Instrument
Innenentwicklungspotenziale mobilisieren	Vermarktung durch öffentliche und privatwirtschaftliche Akteure
Siedlungsfläche effektiver nutzen	Flächensparende Bebauungsplanung
Zusätzlichen Flächenverbrauch vermeiden oder beschränken	Standortsteuerung für großflächigen Einzelhandel Turnusmäßige Regelüberprüfung der Bauflächenkulisse des Flächennutzungsplans
Mit kommunaler Bodenpolitik Spielräume erweitern	Baurecht auf Zeit, Rückbauverpflichtungen Kommunale Bodenpolitik weiterentwickeln und auf eine effiziente Baulandbereitstellung ausrichten

Instrumente: Kommunen; Baulandmobilisierungsgesetz

++++ § 176 a BauGB Aufstellung städtebaulicher Konzepte der
Innenentwicklung +++++ § 176 Abs. 1 Nr. 3 BauGB Erweiterung von
Baugeboten +++++ § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB Stärkung des
kommunalen Vorkaufsrechts +++++ Umwandlung der Obergrenzen
des § 17 BauNVO in Orientierungswerte +++++

Regionale Raumordnung und Siedlungsentwicklung im Bestand

- Grundsatz/ Ziel: Innen- vor Außenentwicklung
- Zentrale-Orte-Prinzip/ Eigenentwicklung
- Ziel: Vorrang der Bestandsnutzung
- Bedarfsnachweis für Gewerbe und Wohnen, in Verbindung mit Monitoring



Quelle: Regionalplan Oberes Elbtal/ Osterzgebirge

Information und Kommunikation

- ✓ **Flächenmonitoring (Brachflächen, Baulücken, Leerstände, Nachverdichtungspotenziale)**
- ✓ **Kosten-Nutzen-Betrachtung der Siedlungsentwicklung**
- ✓ **Eigentümer*innenansprache**
- ✓ **Innenentwicklungsmanager*innen**
- ✓ **Grundstücksbörsen**
- ✓ **Zielgruppenspezifische Informations- und Beratungsangebote**
- ✓ **Gute Praxisbeispiele**

Quellen: fotolia; Stadt Aalen; Hochschule Luzern, stock.adobe.com

(Förder)programme (Auswahl)

Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ (Baden-Württemberg)

Maßnahmenpaket zur intelligenten Flächennutzung (Nordrhein-Westfalen)

- Entwicklung eines Brachflächenkatasters
- praxisnahes Forschungs- bzw. Pilotprojekt zum Flächenzertifikathandel
- Aufbereitung von industriell vorbelasteten Brachflächen durch Flächenrecycling.

Projekt "Nachhaltiges Flächenmanagement,, Flächenmanagement (Schleswig-Holstein)

- Modellvorhaben Flächenpotenzial-Ermittlung
- Förderung Brachflächenrecycling
- Baulandfonds für Innenentwicklungsprojekte
- Netzwerk kommunaler und regionaler Flächenmanager*innen

Städtebauförderung (Bund/ Länder)

Förderprogramme „Jung kauft Alt“ (Kommunen)

Förderprogramme Flächenrecycling (Länder)

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Thomas Preuß
preuss@difu.de