



Rede des Staatssekretärs
im Bayerischen Staatsministerium des Innern, Gerhard Eck,

anlässlich des 3. Bayerischen Flächenspar-Forums

am 6. Oktober 2011 in Landshut

Thema:

**„Flächenmanagement als Zukunftsaufgabe in
der Siedlungsentwicklung“**

Es gilt das gesprochene Wort!

Einleitende
Worte

Meine sehr geehrten Damen und Herren,
ich **begrüße** Sie ganz herzlich zum **zweiten Tag** des **Bayerischen Flächenspar-Forums**, der von meinem Haus, der **Obersten Baubehörde, organisiert** wird.

Heute befassen wir uns nicht nur theoretisch mit dem so wichtigen Thema „Flächensparen“. Anhand von **aktuellen Beispielen** werden wir auch über **konkrete Umsetzungsmöglichkeiten** sprechen.

Unsere Referenten werden die Themen **Flächenmanagement, Innenentwicklung** und **interkommunale Zusammenarbeit** aufgreifen und sie an den **Beispielen „Ilzer Land“** und der **Stadt Freyung** vertiefen.

Bereits gestern Nachmittag konnten Sie sich **vor Ort** ein Bild machen von der **Gemeinde Pfeffenhausen** und ihren Strategien zum demographischen Wandel in der Siedlungsentwicklung.

Mir ist **wichtig**, dass wir dieses Thema intensiv **diskutieren** und uns über die **besten Lösungsansätze** untereinander **austauschen**.

Vor zwei Jahren fand das **Flächenspar-Forum in Bad Kissingen** statt; in einer Gegend, in der ich beheimatet bin und deren **Vorzüge** ich sehr zu schätzen weiß.

Ich kenne aber auch die **Probleme** dieser Region. Ich weiß aus meinen **Erfahrungen als Kommunalpolitiker**, dass die Herausforderungen „**Demographischer Wandel**“ und „**Flächenverbrauch**“ eng **miteinander verbunden** sind. Immer mehr Regionen in Bayern – besonders im ländlichen Raum – sind erkennbar davon betroffen; auch hier im **Regierungsbezirk Niederbayern**.

Bei diesem **Forum** wollen wir heute deshalb insbesondere **Strategien** und **Instrumente** der **Städte** und **Gemeinden** zum **Flächensparen** diskutieren und fördern.

Meine sehr geehrten Damen und Herren,
worauf zielt nun die **Zukunftsaufgabe Flächenmanagement** in der Siedlungsentwicklung ab?

Warum sollte dieses Instrument **selbstverständlicher Bestandteil kommunaler Ortsplanung** sein?

Ich will Ihnen dazu **unsere Überlegungen** schildern.

Weiterentwicklung von Ortsbildern und Kulturlandschaften

Unser **Ziel** in der **Siedlungsentwicklung** ist es, die **Städte und Gemeinden** mit ihren unverwechselbaren Ortsbildern zu erhalten, aber auch **weiterzuentwickeln**. Zu diesen Ortsbildern gehören die **gewachsenen Kulturlandschaften** mit ihren **regionalen Besonderheiten** und ihrer **Naturvielfalt**. Jede einzelne Region in Bayern hat dadurch ihren **eigenen Charakter**.

Diese **regionalen Potenziale** müssen wir stärken und fortführen. Und wir müssen vor allem **neue Perspektiven aufzeigen**.

Rahmen-
bedingungen

Die **Rahmenbedingungen verändern sich** allerdings rasant: **Klimaschutz, Energiewende** und der in vielen Regionen Bayerns bereits spürbare **demographische Wandel** werden die zukünftige **Siedlungsentwicklung** in einem stärkeren Maße als bisher **beeinflussen**. Betroffen sind Städte und Dörfer, Verdichtungsräume und vor allem der ländliche Raum.

Interkommunale und interdisziplinäre Lösungsstrategien

Unsere **Strategien** müssen daher **individuell** auf Bedürfnisse, Stärken und Schwächen einer Gemeinde reagieren. Gleichzeitig müssen wir aber auch verstärkt nach **gemeindeübergreifenden und interkommunalen Lösungen** suchen.

Ebenso brauchen wir eine enge **Zusammenarbeit** von **Fachleuten verschiedener Disziplinen**.

Das **3. Flächenspar-Forum** findet nicht ohne Grund hier in der **Sparkassenakademie** statt. Denn für die Siedlungs-

entwicklung sind auch Fragen der **Finanzierung** und des **Grundstücks- und Immobilienmarkts** von Bedeutung.

Flächenmanagement als Grundlage planerischer Entscheidungen

Zu jeder nachhaltigen gemeindlichen Planung gehört eine **zukunftsorientierte Bodenpolitik**. Und dazu gehört nach unserem Verständnis immer auch ein „**Flächenmanagement**“.

Denn nur wenn **vorhandene innerörtliche Flächenpotenziale** wie z. B. Baulandreserven, Nachverdichtungsmöglichkeiten, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz **dem aktuellen Flächenbedarf gegenübergestellt** werden, können die **richtigen planerischen Entscheidungen** getroffen werden.

Auslastung von Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen

Das führt **im besten Falle** dazu, dass **Flächen im Innenbereich** genutzt werden.

Der **Innenentwicklung** sollte **Vorrang** eingeräumt werden. Denn **kompakte Siedlungsstrukturen** führen dazu, dass die

vorhandenen technischen Infrastrukturen und **Versorgungseinrichtungen wirtschaftlich ausgelastet** sind.

Neue Baugebiete in Ortsrandlagen verursachen dagegen **hohe Erschließungs- und Folgekosten**. Und diese Kosten sind in der Regel zunächst **von der Gemeinde zu finanzieren**.

Modellprojekt

Gemeinsam mit dem **Landesamt für Umwelt** haben wir vor kurzem ein **Modellprojekt** begonnen, in dem untersucht wird, wie hoch die **Folgekosten** bei der Realisierung **von neuen Wohnbaugebieten** tatsächlich sind. Hierbei werden insbesondere auch die **langfristig anfallenden Folgekosten** für die **technische Infrastruktur** und für **Grünflächen** berücksichtigt. Als Beispiele wurden Städte und Gemeinden ausgesucht, die derzeit ergebnisoffen einen oder mehrere Standorte für neue Wohnbaugebiete prüfen.

Erste Ergebnisse dieses Modellprojekts erwarten wir noch **Ende dieses Jahres**.

Meine Damen und Herren,
Verbraucher- unsere Bürgerinnen und **Bürger** werden
nahe Einzel- immer **älter**. Wir sollten uns deshalb auch
handels- Gedanken darüber machen, welche **Wege**
versorgung **in einem Ort zurückzulegen** sind.

Neue Einkaufszentren und Handelsketten
entstehen zum Beispiel bevorzugt an den
Stadt- und Ortsrändern. Sie treten in
Konkurrenz zu den **alteingesessenen**
Läden im Ortszentrum, von denen dann
nicht wenige **aufgeben** müssen.

So nehmen die Möglichkeiten, direkt im Ort
einkaufen zu können, ab. Das ist beson-
ders **für** die Bürgerinnen und **Bürger von**
Nachteil, die nicht bzw. **nicht mehr so**
einfach weite Wege zurücklegen können,
wie zum Beispiel **ältere Menschen**.

„Stadt der Das Konzept für eine „**Stadt der kurzen**
kurzen Wege“ **Wege**“ mit einer verbrauchernahen Einzel-
handelsversorgung ist damit nicht nur
flächensparend. Es berücksichtigt auch

die **demographischen Veränderungen**.
Und es ist **klimafreundlich**: Denn
Geschäfte im Ort sind **gut zu Fuß oder
per Rad erreichbar**. Zu den Einkaufszent-
ren am Stadtrand kommt man dagegen
meistens nur mit dem Auto.

Ich meine: **Geschäfte und Gaststätten im
Ort** machen ihn **lebendiger und lebens-
werter**. Eine „Stadt der kurzen Wege“ ist
deshalb auch ein **Zugewinn an Wohn-
und Lebensqualität** für alle Altersgruppen
der Bevölkerung.

Maßge-
schneiderte
Lösungen

Ich **empfehle** deshalb **allen Gemeinden** –
nicht nur den vom demographischen Wan-
del betroffenen – ein **kontinuierliches
kommunales Flächenmanagement**.
Damit können frühzeitig **Bauflächen ge-
funden und gesichert** werden.

Nur wenn die Gemeinde einen **Überblick
über leerstehende Gebäude** und **verfüg-
bare Bauflächen** im Ort hat, kann sie
**maßgeschneiderte flächensparende
Lösungen** anbieten.

Lässt sich eine **Neuausweisung** von Flächen nicht vermeiden, sollte auch diese zumindest **bedarfsgerecht** und **flächensparend** sein.

Meine sehr geehrten Damen und Herren,
das Thema **Flächensparen** wird auch **auf politischer Ebene** intensiv **diskutiert**.

Maßnahmen
zur Eindäm-
mung des
Flächen-
verbrauchs

Im **Ministerrat** haben wir uns damit zuletzt im Februar dieses Jahres befasst.

Ich will hier nicht auf alle Details eingehen. Aber **ein Diskussionspunkt** war, inwieweit „Flächensparen“ den Kommunen über **verpflichtende neue Regelungen** vorgegeben werden sollte. Damit verbunden ist also auch die **Frage, ob und inwieweit** der Staat in die **Planungshoheit der Kommunen eingreifen** darf und eingreifen will.

Ich lehne das ganz klar ab. Denn eines steht fest: **Stadt- und Ortsplanung** muss immer **auf die konkrete Situation**

bezogen sein und aus der spezifischen Örtlichkeit entwickelt werden. **Starre Regelungen** wären **nicht hilfreich**; sie würden auch **nicht akzeptiert** werden.

Wir wollen die **Kommunen** zum flächensparenden Planen und Bauen **anregen** und auch die **Bewusstseinsbildung stärken**.

Dazu haben wir z. B. die hier ausliegenden **„Planungshilfen für die Bauleitplanung“** aktualisiert. Zusammen mit dem Umweltministerium haben wir die **Broschüre „Kommunales Flächenmanagement“** überarbeitet und neu aufgelegt.

Besonders gelungene Modellprojekte – insbesondere auch zum Flächensparen – finden Sie in der druckfrischen **Veröffentlichung „Modellvorhaben im Städtebau“**. Und preisgekrönte Strategien in der Siedlungsentwicklung sind im **Katalog** zu der **Wanderausstellung** der Initiative „Zukunft planen – Zukunft gestalten“ dargestellt.

Sie sehen, meine Damen und Herren:
an Anregungen und guten Beispielen fehlt
es nicht.

Bereitschaft,
neue
Methoden
anzuwenden

Wichtig ist, dass die Gemeinden **auf
freiwilliger Basis aktiv** werden. Denn
wirkungsvoller als Festlegungen „von
oben“ ist die **eigene Bereitschaft**, bewähr-
te und neue Ideen, Methoden und Instru-
mente aufzugreifen und anzuwenden.

Schlussworte

Meine sehr geehrten Damen und Herren,
zum **Kennenlernen** und zur **Diskussion**
solcher Strategien dient unter anderem die
heutige Veranstaltung.

Für den weiteren Verlauf dieser **Tagung**
wünsche ich Ihnen noch **gute Gespräche**
mit vielen **interessanten Anregungen** und
Erkenntnissen.