

Strategiepapier

zur Begrenzung der Flächeninanspruchnahme in ländlichen Räumen

Empfehlungen
der Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz und der
Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Nachhaltige Landentwicklung

1. Entwicklung der Flächeninanspruchnahme im ländlichen Raum

Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke hat sich in den letzten Jahren insgesamt zwar abgeschwächt, lag zwischen 2005 - 2008 mit im Mittel 104 ha pro Tag allerdings immer noch auf hohem Niveau (vgl. Abb. 1). Die Probleme sind dadurch jedoch kaum kleiner geworden. Das Interesse an landwirtschaftlich genutzten Flächen ist durch die zunehmende Nutzung für regenerative Energien (z. B. Biomasseanbau) erheblich gestiegen und führt schon heute in einigen Regionen zu erheblichen Flächenkonkurrenzen.

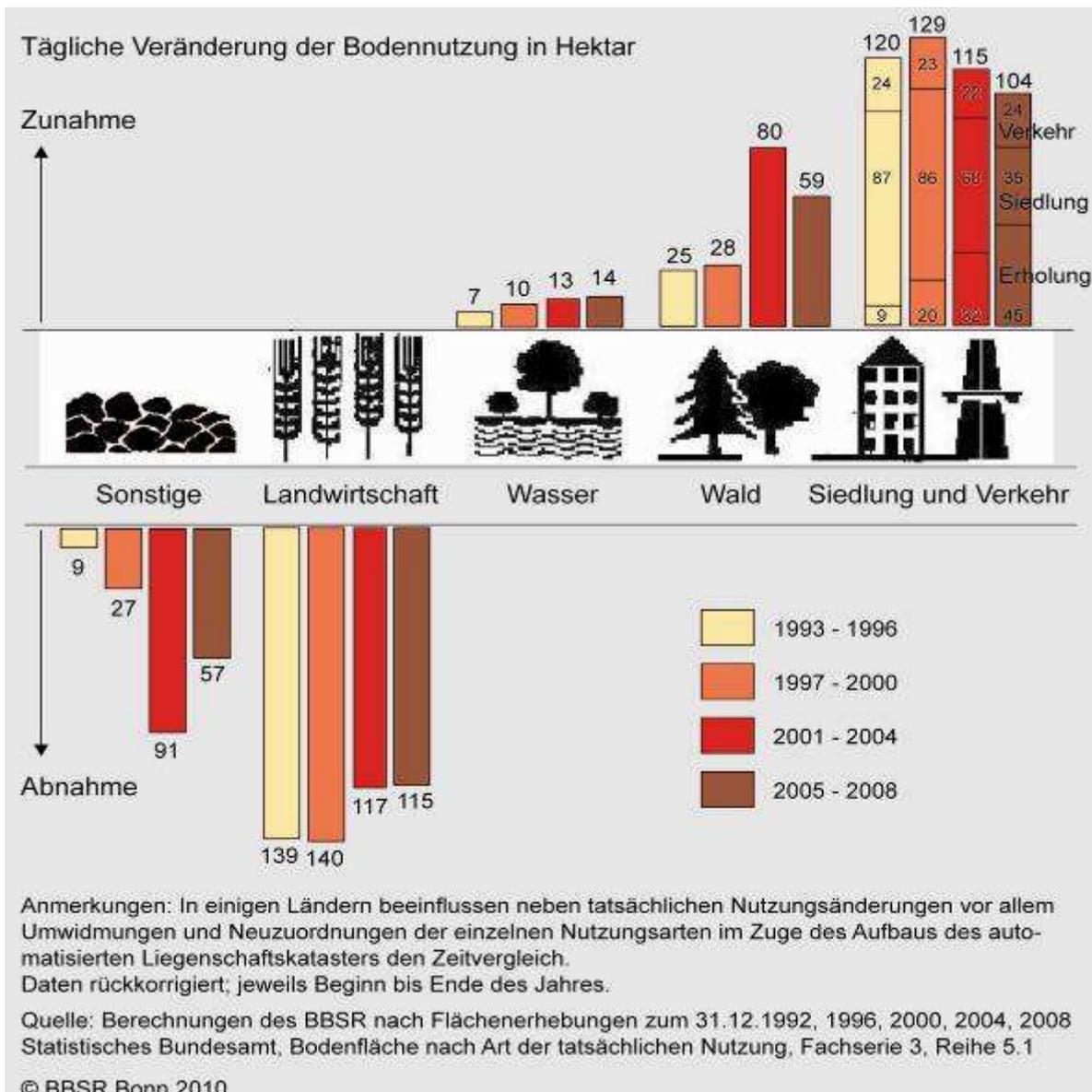


Abbildung 1: Tägliche Veränderung der Bodennutzung in Hektar

Aus siedlungshistorischen Gründen dehnten sich Städte und Gemeinden in der Vergangenheit oft dort aus, wo Böden wegen ihrer hohen Fruchtbarkeit besonders gut landwirtschaftlich nutzbar sind. Die damit einhergehende Bodenversiegelung und –verdichtung gefährdet nicht nur die Böden als Lebensraum sondern auch als Filter und Puffer für das Grundwasser. Diese Böden stehen dauerhaft aber auch nicht mehr für den Anbau von Grundnahrungsmitteln und für nachwachsende Rohstoffe zur klimaschützenden Energiegewinnung zur Verfügung.

Bisher wurde eine zunehmende Flächeninanspruchnahme überwiegend als Problem der Verdichtungsräume dargestellt. Beispielhafte Berechnungen in Bayern, Brandenburg, Niedersachsen und Schleswig-Holstein zeigen allerdings, dass in Flächenländern das Wachstum inzwischen auch in ländlichen Räumen stattfindet.

Auswirkungen auf die ländlichen Räume werden auch die demografischen Veränderungen haben. Besonders für die peripheren ländlichen Räume ist mit Bevölkerungsrückgang und Überalterung sowie zunehmenden Gebäudeleerständen und der Aufgabe von Nahversorgungs- und Infrastruktureinrichtungen zu rechnen. Innerörtliche Leerstände und Brachflächen nehmen schon heute in einer wachsenden Anzahl von Regionen zu und stellen bei fehlenden Nachnutzungsstrategien ein gravierendes Problem für den Innenbereich, aber auch für die alternden Baugebiete der 60er und 70er Jahre dar. Um die ländlichen Gemeinden angesichts dieser Herausforderungen wirksam zu unterstützen, sind fachübergreifende Programme und Projekte erforderlich.

Vor diesem Hintergrund haben sowohl die ArgeLandentwicklung als auch die Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz im Auftrag ihrer jeweiligen Fachministerkonferenz AMK und UMK die von der CdS-Konferenz im Rahmen des Berichtes "Perspektiven für eine weitere Zusammenarbeit von Bund und Ländern zur nachhaltigen Entwicklung" diskutierten Maßnahmen und Instrumente bewertet^[1]. Im Vordergrund stand dabei die Prüfung ihrer jeweiligen Fachinstrumente und die Erarbeitung von Hinweisen, wie diese Instrumente fachübergreifend und zielgerichtet zur Reduzierung des Flächenverbrauchs eingesetzt werden können.“

^[1] Der Bericht der LABO „Reduzierung der Flächeninanspruchnahme“ vom 30.03.2010 ist auf der LABO-Homepage unter http://www.labo-deutschland.de/documents/UMK-Bericht_98a.pdf eingestellt.

2. Rahmenbedingungen von Flächenmanagement für Dorffinnenentwicklung

Ein nachhaltiges, intelligentes Flächenmanagement bedarf einer sorgfältigen, unterschiedlichste Belange berücksichtigenden Strategie. Dabei gilt es, ökonomische Interessen ebenso wie ökologische Anforderungen und demografische Einflüsse zu beachten, um Flächen optimal zu nutzen.

Das Flächenmanagement beinhaltet alle Maßnahmen, die im Sinne der Innenentwicklung bereits erschlossene oder schon vorgenutzte Flächen einer neuen Nutzung zuführen. Land- oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen werden dabei nicht beansprucht. Handlungsfelder sind das Flächenrecycling, das Schließen von Baulücken, die Sanierung und Umnutzung alter Bausubstanz, die Nachverdichtung und flächensparendes Bauen. Die ländliche Bodenordnung kann das Flächenmanagement unterstützen, indem sie günstige Grundstückszuschnitte für die Innenentwicklung schafft.

Insbesondere im ländlichen Raum können aufgrund der demographischen Entwicklung viele Grundstücke grundsätzlich für neue Nutzungen verfügbar gemacht werden. Da diese Grundstücke meist im Ortskern liegen, haben sie für die Schaffung und den Erhalt attraktiver und lebenswerter Orte eine besonders hohe Bedeutung. Auch im ländlichen Raum gibt es in den Baugebieten der letzten Jahrzehnte eine hohe Anzahl von Baulücken, die neben den Althofstellen das zweite große Potenzial für die Innenentwicklung darstellen. Dieses Potenzial muss durch die Gemeinden aktiviert werden. Die Möglichkeit das Instrument der städtebaulichen Sanierung in kleinen Dörfern einsetzen zu können, könnte den Prozess wesentlich voranbringen.

Das Flächenmanagement bietet die geeigneten und erprobten Instrumente für die Erfassung und Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen. Es lässt sich problemlos mit der ländlichen Entwicklungsplanung verknüpfen. Nützlich wäre eine strategische Ausrichtung der Dorfentwicklung und der integrierten ländlichen Entwicklungskonzepte auf die Innenentwicklung.

Voraussetzung für die Entwicklung innerörtlicher Potenziale ist ein Kataster, das z. B. Baulücken, leerstehende Althofstellen und Wohngebäude, Brachflächen, Altlasten, für Nachverdichtung geeignete Grundstücke beinhaltet. Um auch künftige Innenentwicklungspotenziale berücksichtigen zu können, sollten die Althofstellen und Wohngebäude, die nur noch von ein bis zwei Senioren im fortgeschrittenen Alter bewohnt werden, erfasst werden.

Wichtiger Baustein eines funktionierenden Flächenmanagements ist das Flächenrecycling, d.h. die Wiedernutzung von leerstehenden, ehemals (in der Regel gewerblich) genutzten Brachflächen und die Sanierung von Altlasten. Für die Kom-

munen bietet sich damit die Chance, verantwortungsvoll mit schadstoffbelasteten Grundstücken umzugehen, Investitionshemmnisse und „Schandflecke“ zu beseitigen sowie die Entwicklung auf der „Grünen Wiese“ (in der Regel landwirtschaftliche Flächen) zu vermeiden. Das Bewusstsein, dass viele Brachflächen nicht altlastenbehaftet sind und der Aufwand der Beseitigung von Altlasten regelmäßig überschätzt wird, muss gefördert werden.

Auch im ländlichen Raum bieten Nachnutzungskonzepte für zukünftig frei werdende Brachflächen große Chancen für die Ortsentwicklung.

Gute Erfahrungen bestehen bei der Unterstützung der Gemeinden beim Flächenmanagement¹, bei der Kommunikation der Vorteile von Flächenmanagement und Innenentwicklung² sowie bei der Verknüpfung von Flächenmanagement und Landentwicklung.

3. Instrumente der Landentwicklung zur Verminderung der Flächeninanspruchnahme in ländlichen Räumen

Die Instrumente der Landentwicklung nach der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK)“ sind besonders geeignet, die Innenentwicklung der Dörfer sowie Gemeinde übergreifende Entwicklungsprozesse und interkommunale Kooperationen zu unterstützen und die Flächeninanspruchnahme zu mindern. Planung und Moderation werden in der Maßnahmenumsetzung durch Dorfentwicklung bzw. Dorferneuerung, Bodenordnung und Koordinierung der Flächennutzungen ergänzt.

3.1 Interkommunale Zusammenarbeit durch Integrierte Ländliche Entwicklung

Durch **Integrierte Ländliche Entwicklungskonzepte (ILEK)** sollen bisher isolierte Einzelmaßnahmen auf interkommunaler Ebene abgestimmt werden. Unter Beteiligung der Bevölkerung und der relevanten Akteure werden

- Analysen bzgl. der Definition von Gemeinde übergreifenden Entwicklungszielen der Region durchgeführt sowie Handlungsfelder festgelegt,

¹ Z.B. Bayern: Broschüre „Kommunales Flächenmanagement“; kostenlose Flächenmanagement-Datenbank; Broschüre zur Baulücken-Aktivierung „Kleine Lücken - Große Wirkung“ zusammen mit Baden-Württemberg

² Bündnis zum Flächensparen mit über 40 Bündnispartnern, darunter auch der bayerische Bauernverband; Flächenspar-Forum als Infoveranstaltung v.a. für Bürgermeister

- Strategien zur Realisierung dieser Ziele entwickelt sowie
- prioritäre Entwicklungsprojekte beschrieben.

Bei der Erarbeitung von ILEK kann z.B. die Dorffinnenentwicklung oder die Minimierung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen eine wesentliche Zielsetzung sein und Vorhaben bezogen vertieft werden. Integrierte Ländliche Entwicklungskonzepte eignen sich zur Reduzierung von Flächeninanspruchnahme insbesondere durch:

- Initiierung Flächen sparender Entwicklungsansätze, z.B. Innen- statt Außenentwicklung der Dörfer mit Auswahl und Festlegung von zugehörigen Umsetzungsräumen
- Gemeinde übergreifende Entwicklungsstrategien mit Erfassung aller geplanten Flächen beanspruchenden Maßnahmen im Raum,
- Koordination der Akteure im Raum und Verstärkung des Problembewusstseins,
- Anregung und Bildung interkommunaler Kooperationen mit zeitlicher und räumlicher Bündelung, z. B. durch Ausweisung gemeinsamer statt einzelner Gewerbegebiete,
- Kombination von Maßnahmen des Hochwasserschutzes mit Vorhaben der Biotopevernetzung

Aufgabe des **Regionalmanagements (RM)** ist die Begleitung und Evaluierung der Prozesse ländlicher Entwicklung in den Regionen. Dies umfasst die Information und Aktivierung der Bevölkerung, die Erschließung regionaler Entwicklungspotenziale und Unterstützung, Betreuung und Umsetzung des Prozesses sowie einzelner Projekte.

Das Regionalmanagement hat eine entscheidende Aufgabe in der Steuerung der Umsetzung der Entwicklungskonzepte. Dabei können Leitbilder und Strategien zu Verringerung der Flächeninanspruchnahme in der Region begleitet werden. Das Regionalmanagement kann selbst fachliche Programme entwickeln und anstoßen. Dazu können regionale und überregionale Partner vernetzt und integriert werden. Das Regionalmanagement gibt Hilfestellung bei der Nutzung von Fördermöglichkeiten. Bei der Planung, Beantragung und Ausführung von Projekten zur Thematik Dorffinnenentwicklung und andere Flächen beanspruchende Maßnahmen kann das Regionalmanagement informieren, moderieren und begleiten.

Beispiel:

Innenentwicklung als zentrales Handlungsfeld in der Interkommunalen Allianz Oberes Werntal

In der Interkommunalen Allianz Oberes Werntal (9 Gemeinden, 46.000 Einwohner) im bayerischen Landkreis Schweinfurt wurde die Innenentwicklung als zentrales Handlungsfeld im Rahmen des **ILEK** identifiziert. Aufbauend auf eine enge interkommunale Abstimmung wurde das Modellprojekt "**Flächenmanagement in interkommunaler Zusammenarbeit**" (**FLIZ**) durchgeführt. Zentrale Bausteine waren die Ermittlung aller innerörtlichen Entwicklungspotenziale und die systematische Klärung der Verkaufsbereitschaft bei den Eigentümern von Baulücken und Leerständen, eingebettet in eine ressortübergreifende Projektbegleitung. Im Rahmen des Modellprojekts wurde eine Flächenmanagement-Datenbank entwickelt, die mittlerweile allen bayerischen Kommunen zur Verfügung steht und die besonders auf die Anwendung in kleinen Kommunen zugeschnitten ist. In einer gemeinsamen Erklärung der Bürgermeister wird das Ausweisen von neuen Baugebieten im Oberen Werntal abgelehnt. Intensive Pressearbeit hat ein großes Bewusstsein in der Bevölkerung geschaffen.

Als weiteres Modellhaben wurde ein "**Interkommunales Innenentwicklungskonzept**" (**INKA**) erstellt, das für 10 Ortsteile modellhafte Rahmenpläne für die Innenentwicklung beinhaltet. Die Flächenmanagement-Aktivitäten der Allianz wurden mittlerweile auf den gesamten Landkreis übertragen, eine landkreisweite Internetbörse der zum Verkauf stehenden Baulücken und Immobilien ist in Erstellung. Das Vorhandensein konkreter Zahlen zum Flächenmanagement (Allianz Oberes Werntal: 250 ha Innenentwicklungspotenziale gegenüber 26 ha Bedarf bis 2020 und 24 ha zum Verkauf stehende Immobilien) war wesentlicher Garant für die Bewusstseinsbildung bei Bürgermeistern, Gemeinderäten und Bürgern. In den letzten drei Jahren konnten 57 Baulücken, 14 leerstehende Wohngebäude und 37 Althofstellen aktiviert werden.

Weitere Infos unter

http://www.lfu.bayern.de/themenuuebergreifend/fachinformationen/flaechenmanagement/interkommunales_fm/index.htm.



3.2 Dorfentwicklung

Bedingt durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft und den demographischen Wandel nehmen in vielen Ortskernen kleiner Dörfer des ländlichen Raumes leer stehende und ungenutzte Wohngebäude und Scheunen, modernisierungsbedürftige Wohnhäuser sowie Baulücken und Dorfbrachflächen ständig zu. Um die Innenbereiche der Dörfer zu stabilisieren und eine nachhaltige Flächen sparende Entwicklung zu unterstützen, muss Innenentwicklung deutliche Priorität vor der Neuausweisung von Bauflächen haben. Dies ist auch im Interesse der Bürger am Erhalt eines bezahlbaren Lebensraumes notwendig, da Neuerschließungen langfristig enorme finanzielle Lasten zum Aufbau und Erhalt neuer Infrastruktur erfordern können.

Neben der investiven Umsetzung von Maßnahmen der Dorfentwicklung sind die Dorfentwicklungsprozesse vor allem durch eine umfassende Bürgerbeteiligung charakterisiert. Die Maßnahmen der Dorfentwicklung dienen der Verbesserung der Lebens- und Arbeitsverhältnisse der dörflichen Bevölkerung und dem Erhalt des Charakters der ländlichen Siedlungen. Mit ihrem ganzheitlichen Planungs- und Umsetzungsansatz ist die Dorfentwicklung besonders geeignet, die Bürger für die Belange der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme zu sensibilisieren und bei der Maßnahmenumsetzung zu berücksichtigen.

Mit diesem Instrument können grundlegende Standortfragen für das künftige Wohnen und Gewerbe in einer Gemeinde beeinflusst werden. Die Kommune kann damit bereits frühzeitig wesentliche Weichen für eine kostengünstige und Flächen sparende Siedlungsentwicklung stellen.

Die Vorbereitung und die Planung der Dorfentwicklung bringen viele unterschiedliche Akteure zusammen. Diese Zusammenführung unterschiedlichster Informationen in die Dorfentwicklungsplanung fördert vernetztes Denken und damit auch die Einbeziehung von besonderen Problemfeldern, auch der Flächeninanspruchnahme. Die in die Planungen einbezogenen Akteure werden durch die Tätigkeit in den Arbeitskreisen motiviert, Lösungsansätze vor Ort für den Ort zu finden und auch umzusetzen.

- Die planerische Umsetzung der Lösungsansätze erfolgt u.a. mit Instrumenten wie Bauleitplanung, Entwicklungskonzepte, Brachflächen- und Leerstandskataster und Kompensationsmaßnahmen, häufig auch mit dem Instrument der Bodenordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz.
- Zu berücksichtigen sind auch zusätzliche Maßnahmen zur Stärkung der Funktionsvielfalt. Dazu zählen insbesondere Maßnahmen zur Verbesserung der Nah-

versorgung, Befriedigung der Mobilitätsansprüche oder zur Stärkung der Dorfgemeinschaft.

- Instrumente der Dorfentwicklung, die Einfluss auf die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme haben, sind u.a. Umnutzungen und Rückbau von Gebäuden, Erschließung von Wohn- und Gewerberaum durch Leerstands-beseitigung in der Ortslage, Sicherung ortstypischer Bausubstanz, Wohnumfeldgestaltung.

Beispiel Umnutzung:

In Plieskowitz (Sachsen) wurde eine Hebammenpraxis und Ergotherapie auf behutsame Weise in die ländliche Bausubstanz integriert. Durch die Sanierung und Umgestaltung des Nebengebäudes konnte die Struktur eines Dreiseithofes erhalten werden.



3.3 Ländliche Bodenordnung und Koordinierung der Flächennutzungen

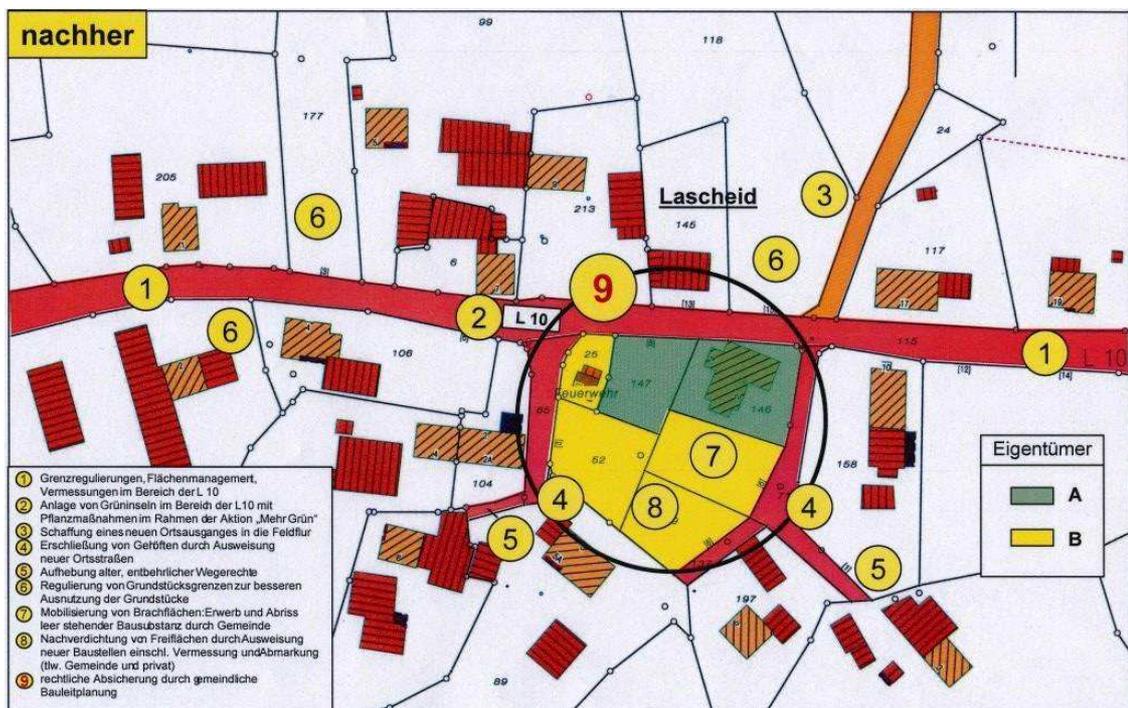
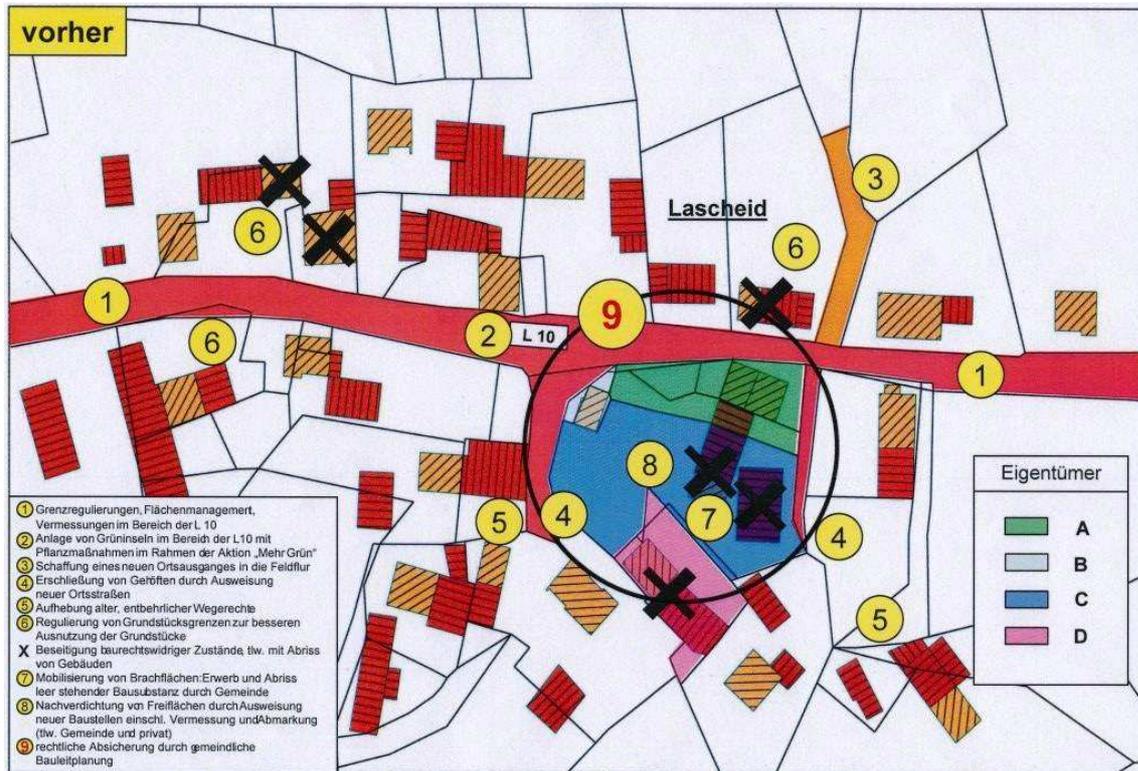
Zur Unterstützung der Innenentwicklung ist ein kombinierter Einsatz der Möglichkeiten der Dorfentwicklung und der Bodenordnung nach FlurbG besonders vorteilhaft. Diese Kombination ist ein wichtiges Instrumentarium zur Mobilisierung von Innenbereichsflächen, wenn diese auf andere Weise (z.B. vereinfachtes Verfahren nach § 13a BauGB) nicht erreicht werden kann.

Die Einbindung und umfassende Beratung der Bürgerinnen und Bürger ist in allen Fällen frühzeitig zu organisieren. Durch Kombination von Dorfentwicklung und Bodenordnung können vor allem folgende Dorffinnenentwicklungsprozesse unterstützt werden:

- Aktivierung der Dorfkerne für zukunftsgerechte Aufgaben und Umnutzungen.
- Abriss nicht weiternutzbarer Bausubstanz und Verwendung als Offenbereiche einschließlich Schaffung von privatem und öffentlichem Grün im bebauten Bereich und der angrenzenden Feldflur.
- Flächenaustausch, Grenzbegradigung und Verbesserung des Grenzabstandes zur besseren baulichen Nutzung oder Umnutzung zu Wohn- oder Gewerbe-zwecken.
- Anschluss an Wege oder Straßen, insbesondere für landwirtschaftliche Betriebe.
- Flächenbereitstellung für kommunale Zwecke wie Straßen, Wege, Plätze, neue Ortsausgänge und Randwege, Randeingrünungen, Bachrenaturierung, Ufer-randstreifen, Maßnahmen der Entsiegelung, Hochwasserschutzanlagen, Tei-che, Feuchtbiotopen, Trockenrasen.
- Erhaltung und Neugestaltung von landwirtschaftlichen Flächen in Ortsrandla-gen.

Beispiel: Hargarten-Lascheid (Landkreis Bitburg)

Die Ortsgemeinde erwarb zwei Grundstücke mit leerstehender Bausubstanz. Die auffälligen Gebäude wurden abgerissen. Mit Hilfe der Flurbereinigungsbehörde wurden an dieser Stelle neue Bauflächen ausgewiesen und vermessen.. So wurden Bauflächen innerhalb der Ortsgemeinde geschaffen, ohne ein neues Baugebiet auszuweisen.



4. Flächenrenaturierungs-/ Entsiegelungspotenziale

Die Entsiegelung stellt eher ein Mittel zur qualitativen Verbesserung der Bodenfunktionen, als ein Mittel zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme dar. Voraussetzung für einen Beitrag zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme ist eine Umwidmung der entsiegelten Fläche zum Beispiel in Landwirtschaftsfläche, die dann entweder als landwirtschaftliche Produktionsfläche oder als Ausgleichfläche im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffskompensation genutzt werden kann.

Es ist davon auszugehen, dass die ländlichen Räume zunehmend von der baulichen Brachflächenproblematik betroffen sind. Vor allem in den Schrumpfungsräumen bestehen erhebliche Entsiegelungspotenziale und zunehmender Handlungsdruck.

Rückbau und Entsiegelung sind nur in dem Umfang möglich, in dem die bestehende bzw. angestrebte Nutzung von Gebäuden und Infrastrukturen nicht beeinträchtigt wird. Im ländlichen Raum trifft das vor allem auf Einzelgehöfte außerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen, militärischen und landwirtschaftlichen Konversionsflächen, Zukunftsbrachen³ und nicht mehr benötigte Straßen und Wirtschaftswege zu.

Besteht keine Aussicht auf eine Nachnutzung der entsiegelten Fläche, sollte sie renaturiert, das heißt, dauerhaft in einen naturnahen Zustand überführt werden. In Ortslagen bietet sich eine Begrünung und Nutzung als Erholungsfläche an. Auf diese Weise kann im ländlichen Raum zur Gestaltung und Aufwertung des Dorfbildes bzw. der Kulturlandschaft beigetragen werden. Bei hinreichender Flächengröße, Arrondierung und Eignung (bzgl. Bodenverdichtungsgrad, Altlasten) können die entsiegelten Flächen landwirtschaftlich genutzt werden. Auch Teilentsiegelungen sind möglich (z.B. zur Umwandlung von befestigten Flächen in Grünanlagen oder Belagsänderungen).

Bundes- oder landesweite Übersichten über Entsiegelungspotenziale liegen nicht vor⁴. Zum Teil existieren bereits kommunale Brachflächen- und Entsiegelungskataster sowie kommunale und landesweite Eingriffs-/Ausgleichskataster, in denen

³ Z.B. über den absehbaren Bedarf hinaus ausgewiesene und erschlossene Wohn- und Gewerbegebiete

⁴ Einen Orientierungsrahmen im Hinblick auf bestehende Entsiegelungspotenziale liefert die bundesweit bislang einzigartige Brachflächenkartierung in Thüringen. Dort wurden bis Ende 2005 rund 5.100 Brachen mit einer Gesamtfläche von ca. 6.300 ha erfasst. Etwa ein Drittel dieser Brachflächen befindet sich im ländlichen Raum. Natur und Erholung sind für den überwiegenden Flächenanteil (53 %, 3.240 ha) eine bzw. die einzige Entwicklungsoption. Diesem Anteil entspräche somit das Entsiegelungspotenzial von Brachflächen in Thüringen (ohne Erfassung überflüssiger Infrastrukturen und Zukunftsbrachen).

für eine Renaturierung zur Verfügung stehende Brachflächen katalogisiert und vorgehalten werden. Dort, wo diese Datenbanken noch nicht vorliegen, scheitern Entsiegelungsmaßnahmen zur Eingriffskompensation oft schon am zu hohen Ermittlungsaufwand für geeignete Flächen. Kommunen und Flurneuordnungsbehörden sollten entsprechende renaturierungsbedürftige Flächen recherchieren und vorhalten.

Beispiel:	Regionaler Kompensationsflächenpool Westsachsen <u>www.ioer.de/ioer_info/info23.pdf</u>
------------------	--

Mit dem „Regionalen Kompensationsflächenpool Westsachsen“ ist eine Methodik zur Aufstellung von Kompensationsflächenpools entwickelt und erprobt worden, die den geforderten funktionalen Bezügen und der Einbindung räumlicher Gesamtkonzepte gerecht wird. Der Pool umfasst ca. 100 Gemeinden. Er ist als offener Pool sowohl für Gemeinden als auch für Fachplanungsträger (Straßenbauverwaltung, Neuordnungsverwaltung etc.) nutzbar. Inhaltlich werden sowohl die geplanten Eingriffe hinsichtlich der Beeinträchtigung verschiedener Funktionen von Natur und Landschaft als auch die Kompensationsmaßnahmen hinsichtlich der Aufwertung der Funktionen bewertet. Dabei wurden alle verfügbaren Planungen und Unterlagen bezüglich der zu erwartenden Eingriffe und Kompensationsplanungen erfasst (z. B. Flächennutzungspläne, Bebauungspläne etc.). Die Flächenverfügbarkeit ist dabei ebenso dokumentiert wie die Ergebnisse von Behördenabstimmungen. Mit dem Flächenpool werden Planungen optimiert und Konflikte beim Vollzug der Eingriffsregelung weitgehend minimiert.

Für die Durchführung von Entsiegelungsmaßnahmen ist es erforderlich, dass die Eigentumsverhältnisse geklärt, die Flächen verfügbar und die Anlagen entwidmet sind. Im ländlichen Raum trägt die Bodenordnung zur Schaffung dieser Voraussetzungen bei.

Rückbau- und Entsiegelungsmaßnahmen sind kostenträchtig. In der Praxis sind sie deshalb oft nur dann für den Eigentümer attraktiv bzw. zumutbar, wenn das Vorhaben staatlich gefördert wird. In Deutschland gibt es jedoch fast keine, nur auf Entsiegelungsmaßnahmen ausgerichtete Förderung. Im ländlichen Raum können Entsiegelungen unter bestimmten Voraussetzungen als Maßnahme der Dorfentwicklung und Flurbereinigung gefördert werden.

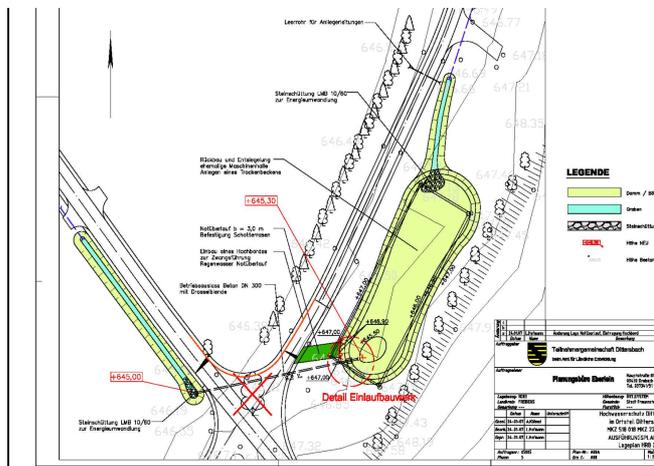
Im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden Flächen nur selten in gleichwertigem Umfang entsiegelt, wie durch Bauvorhaben versiegelt. Dies wird z.B. durch die zu geringe Wertung von Entsiegelungsmaßnahmen bei der Ermittlung des Kompensationsumfangs verursacht. Die in vielen Bundesländern existierenden Verfahren zur Bodenfunktionsbewertung werden dabei oft nicht angewendet.

Durch die Novellierung des BNatSchG haben sich die Voraussetzungen verbessert, den Grundsatz „Entsiegelung bei Neuversiegelung“ bei der Eingriffskompensation umzusetzen, u.a. durch die Zulassung gesamträumlicher Kompensationskonzepte (z.B. in Form von Ökokonto-Flächenpools).

Mit einer konsequenten Erfassung und Aktivierung von Entsiegelungspotenzialen, einer verstärkten Lenkung der Eingriffskompensation auf Entsiegelungsflächen sowie der Anwendung von Bodenfunktionsbewertungen bei der Kompensationsermittlung kann die integrierte ländliche Entwicklung dazu beitragen, dass Entsiegelungsmaßnahmen bei der Eingriffsregelung verstärkt Berücksichtigung finden.

Beispiel: Dittersbach (Landkreis Mittelsachsen)

Die Ortslage Dittersbach wurde bei Starkregen wiederholt durch wild abfließendes Oberflächenwasser überschwemmt. Im Zuge des Flurbereinigerungsverfahrens konnte durch den Abriss einer nicht mehr genutzten ehemaligen Lagerhalle am Ortsrand eine geeignete Fläche für ein Regenrückhaltebecken gefunden werden. Damit wurden nicht nur Flächen entsiegelt, sondern auch die Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen vermieden.



5. Gemeinsame Empfehlungen der Bund/Länderarbeitsgemeinschaften (LABO, ArgeLandentwicklung)

Empfehlungen

Im Hinblick auf die Begrenzung der Flächeninanspruchnahme in ländlichen Räumen werden folgende Empfehlungen ausgesprochen:

1. Als grundlegende Voraussetzung sind die Potenziale für die Innenentwicklung (z.B. Baulücken, Leerstände) sowie für die Entsiegelung und Renaturierung zu erfassen.
2. Darauf aufbauend sind Konzepte zur Aktivierung der Potenziale zu entwickeln. Die betroffenen Eigentümer sind für die Prozesse zu gewinnen.
3. Die interkommunale Zusammenarbeit ist im Hinblick auf die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme zu intensivieren. Die dazu notwendigen Flächenmanagementprozesse bedürfen vielfältiger Abstimmungen, intensiver Öffentlichkeitsarbeit und aktiver Vermarktung von Innenentwicklungspotenzialen.
4. Als neues Element zur Unterstützung und Intensivierung des Flächenmanagements vor Ort wird die Installation eines Flächenmanagers als „Kümmerer“ zur Initiierung und Begleitung der Prozesse empfohlen. Der „Kümmerer“ wäre zentraler Ansprechpartner für Bürgermeister, Verwaltungsmitarbeiter und Interessenten/Bauwillige.
5. Die Instrumente der Landentwicklung sind strategisch auf die Innenentwicklung auszurichten und mit den zuvor beschriebenen Instrumenten des Flächenmanagements und der Eingriffskompensation zu verknüpfen.
6. Es sollte geprüft werden, in wie weit für die Dorfinnenentwicklung das Instrument der städtebaulichen Sanierung nutzbar gemacht werden kann.