

# Bund/ Länder-Dialog zur Umsetzung des Aktionsplans Flächensparen

REFOPLAN 2018 – FKZ 3718 75 002 0

## Ansätze zur quantitativen Begrenzung der Flächenneuinanspruchnahme im Rahmen der Raumordnung

Lutke Blecken, Institut Raum & Energie

- Grundsätze der Raumordnung im Raumordnungsgesetz
- Flächensparziele auf Landesebene
- Indirekte Ansätze für eine Mengensteuerung auf regionaler und Landesebene
- Fazit und Einordnung

## § 2 Grundsätze der Raumordnung

- „die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen“  
(§ 2, Abs. 2, Nr. 2)
- „Die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist zu verringern, insbesondere durch quantifizierte Vorgaben zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sowie durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden sowie zur Entwicklung vorhandener Verkehrsflächen.“  
(§ 2 Abs. 2, Nr. 6)

- Quantitative Begrenzungen als Grundsatz in Landesentwicklungsplänen und -programmen:
  - Bayern: 5-ha-Ziel bis 2030 im Landesplanungsgesetz
  - Sachsen: 2-ha-Ziel bis 2020
  - Schleswig-Holstein: 1,3-ha-Ziel bis 2030 im Entwurf zum LEP
- Leitvorstellung (keine Steuerungswirkung) im LEP:
  - Thüringen: netto Null bis 2025
- Zielsetzungen in Nachhaltigkeitsstrategien
  - Niedersachsen, Hessen, Rheinland-Pfalz
- Koalitionsverträge
  - Sachsen-Anhalt, Baden-Württemberg



- Steuerungsansätze mit Zielfunktion, aber ohne quantitative Begrenzung in Landesentwicklungsplänen u.a.:
    - Vorrang von Innenentwicklung bzw. Bestandsentwicklung (u.a. Baden-Württemberg, Bayern, Hessen, Mecklenburg-Vorpommern, RLP, Schleswig-Holstein);
    - Nachweis von Potenzialen im Bestand (u.a. Hessen, Mecklenburg-Vorpommern, Schleswig-Holstein),
    - angemessene bauliche Verdichtung (Hessen),
    - flächensparende, bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung (NRW, RLP),
    - Vermeidung von Zersiedlung (Mecklenburg-Vorpommern)
- **Bisher keine quantitativen Begrenzungen mit Zielfunktion und damit Verbindlichkeit**

Es bestehen verschiedene indirekte Ansätze einer quantitativen Begrenzung der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung auf regionaler und Landesebene:

- Region Stuttgart
- Region Südhessen
- Regionen in Rheinland-Pfalz
- (Saarland)
- Regionen in Schleswig-Holstein

## Region Stuttgart:

### Kombination von Bedarfsberechnung mit Dichtevorgaben für wohnbauliche Entwicklung (2.4.0.8. Z)

- Bedarfsberechnung, differenziert nach Größe, Lage und Funktion der Gemeinde
- Berücksichtigung von Flächenreserven und Baulücken
- Verbindliche Werte für die Bruttowohndichte (50-90EW/ha)
- Baulandbedarf in Hektar (als Orientierungswert, Umsetzung über Bauleitplanung)



Verband Region Stuttgart (2017)

Hessen:

## **Ermittlung und Festlegung eines maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarfs (3.2-3 G LEP)**

Region Südhessen:

Obergrenze für einen maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarf  
entsprechend der Darstellung im Plan (Z 3.4.1-9 Regionalplan):

- Errechnung aus langfristiger Wohnungsbedarfsprognose und
- regionalplanerischen Dichtewerten, differenziert nach Strukturräumen und Zentralität (25-60WE/ha)

## Regionen in Rheinland-Pfalz

### Obergrenzen bzw. Schwellenwerte für Wohnbauflächenentwicklung (2.4.2 Z 32 LEP 2008)

- Regionalplanung legt verbindliche Obergrenzen der Wohnbauflächenentwicklung fest für die Bauleitplanung
- Berechnung auf Basis
  - Bevölkerungsprognosen und daraus abgeleitetem örtlichem Wohnbauflächenbedarfs
  - Mindestdichtewerten
  - Nachweis bestehender Flächenreserven im Innen- und Außenbereich
- Differenzierung nach Funktion der Kommune

Dichtewerte Region Trier (Begründung zu Z 50-52)

Wohnbaudichte (WE/ha) nach Zentralörtlichkeit und Raumstrukturtypen (planerisches Mindestmaß)				
Raumstrukturtypen (LEP IV, Kap. 1.1, S. 39ff)	zentralörtliche Stufe			
	Oberzentrum	Mittelzentren	Grundzentren	keine zentralörtliche Funktion
Hoch verdichtete Bereiche	40	35	–	–
Verdichtete Bereiche mit disperser Siedlungsstruktur	–	30	25	20
Ländliche Bereiche mit konzentrierter Siedlungsstruktur	–	25	20	15
Ländliche Bereiche mit disperser Siedlungsstruktur	–	25	20	15

Regionaler Raumordnungsplan Region Trier – Entwurf Januar 2014 –

## Regionen in Schleswig-Holstein:

### **Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen (2.5.2 4Z LEP)**

- Kontingentierung der Wohneinheiten in allen nicht zentralen Orten auf 10% (ländliche Räume) bzw. 15% (Ordnungsräume) des Siedlungsbestands von 2018 bis 2030
- Anrechnung zu 2/3 bei Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau
- Überschreitung möglich bei best. Formen der Innenentwicklung, besonderem Wohnungsbedarf und interkommunaler Kooperation

- Einige Länder haben quantitative Flächensparziele – aber nur als Grundsatz
- Es bestehen unterschiedliche Ansätze einer quantitativen Steuerung der Flächenentwicklung auf regionaler bzw. auf Landesebene auch mit Zielfunktion
- Die bisherigen Ansätze mit Zielfunktion
  - betreffen nur die wohnbauliche Entwicklung und/oder
  - gelten nur für einen Teil der Kommunen (z.B. für nicht-zentrale Orte) und/oder
  - beziehen sich nur auf Wohneinheiten, nicht auf Fläche
- Unberücksichtigt bleibt daher die Flächeninanspruchnahme für
  - Gewerbeentwicklung und für Verkehrsflächen
  - Vorhaben von Bund und Ländern und für überörtliche Planungen, auf die kommunale Bauleitplanung keinen Einfluss hat
- Es fehlt bisher eine flächendeckende verbindliche Verankerung quantitativer Flächensparziele auf regionaler oder auf Landesebene

# Bund/ Länder-Dialog zur Umsetzung des Aktionsplans Flächensparen

REFOPLAN 2018 – FKZ 3718 75 002 0

## Viele Dank!

Lutke Blecken, Institut Raum & Energie