

Umwelt

Moderne Flächenpolitik für Bayern

Position

Stand: November 2020

Die bayerische Wirtschaft

vbw



Hinweis

Zitate aus dieser Publikation sind unter Angabe der Quelle zulässig.

Vorwort

Intelligente Flächenpolitik mit Augenmaß

Grund und Boden lassen sich vielfältig nutzen: Für Unternehmen sind Flächen Grundlage zur Ausübung ihrer wirtschaftlichen Tätigkeit, für Bürger sind sie Lebens- und Erholungsgrundlage. Kommunen hingegen benötigen Flächen als unerlässliche Basis für die Standortentwicklung. Die Nutzung oder Schonung von Flächen muss deshalb in einem mehr oder minder stark besiedelten Land wie Bayern stets sorgfältig gegeneinander abgewogen werden. Aufgabe einer guten Flächenpolitik in Bayern ist es, die nachhaltige Entwicklung aller Landesteile mit dem Erhalt der Naturlandschaften zu vereinen.

Gute Lösungen erfordern ein Betrachten aller Fakten. Aktuell wird kontrovers darüber diskutiert, den täglichen Flächenverbrauch in Bayern auf maximal fünf Hektar zu begrenzen. Damit wird jedoch außer Acht gelassen, dass die Ausgangslage sich von Gemeinde zu Gemeinde unterschiedlich darstellt. Komplexe Fragestellungen, wie bei der Vereinbarung wichtiger Infrastrukturvorhaben oder der Ansiedelung von Gewerbe und Industrie mit ökologischen Zielen, können mit einer starren Obergrenze nicht befriedigend gelöst werden. Vielmehr kann eine solch unflexible Regelung die Diskrepanz zwischen prosperierenden, gut entwickelten Gemeinden in Ballungsnähe und Kommunen mit höherem Entwicklungsbedarf im ländlichen Raum verschärfen. Unser Positionspapier thematisiert wichtige mit der Flächenpolitik verbundenen Fakten und Fragestellungen. Wir leisten damit einen Beitrag zur Versachlichung der Diskussion mit dem Ziel, eine tragfähige und flexible Lösung zu erreichen.

Die vbw engagiert sich für eine Flächenpolitik mit Augenmaß, die die Gegebenheiten vor Ort berücksichtigt. Was auf vielen Politikfeldern in Bayern gut funktioniert, sollte auch hier möglich sein: Eine bayerische Flächenpolitik muss an der bewährten Kombination festhalten – bestehend aus einem zielgerichteten, aber ausreichend flexiblen Ordnungsrahmen, aus wirksamen Anreizen und aus kompetenter Arbeit in den Verwaltungen.

Bertram Brossardt
04. November 2020

Inhalt

Position auf einen Blick	1	
1	Flächennutzung qualifiziert beurteilen	2
1.1	Bayern nutzt seine Flächen effizient	2
1.2	Differenzierter Blick auf Flächeninanspruchnahme notwendig	4
2	Flächenpolitik weiterentwickeln	6
2.1	Entwicklungsperspektiven erhalten	6
2.1.1	Zukunftschancen sichern	6
2.1.2	Entscheidungsfreiheit vor Ort erleichtert die Standortentwicklung	7
2.1.3	Starre Flächenpolitik geht zulasten schwächerer Regionen	7
2.2	Verdichtung ist nur begrenzt möglich	7
2.3	Flächenpolitik flexibel und subsidiär gestalten	8
2.3.1	Unsicherheit über Flächenbedarf erfordert Flexibilitätsspielräume	8
2.3.2	Lösungskompetenz der Kommunen nutzen	9
3	Akteure vor Ort stärken, Instrumente weiterentwickeln	10
Ansprechpartner / Impressum	11	

Position auf einen Blick

Die bayerische Flächenpolitik zukunftsgerecht weiterentwickeln

Bayern geht effizient mit seinen Flächen um. Insbesondere gelingt es weit besser als in anderen Ländern, die wirtschaftliche Entwicklung vom sogenannten Flächenverbrauch abzukoppeln. Dieser ist seit längerem in hohem Maß auf das Wohnen und auf Versorgungsinfrastrukturen zurückzuführen, während insbesondere die Industrie nur sehr maßvoll neue Flächen in Anspruch nimmt

Wir brauchen auch künftig Spielräume und Entwicklungsmöglichkeiten für ein nachhaltiges Wachstum. Bayern soll aufgrund seiner guten Arbeitsperspektiven ein Magnet für qualifizierte Zuwanderer aus dem In- und Ausland bleiben. Das ausgeprägte ökologische Selbstverständnis des Freistaats erfordert es einerseits, Natur und Umwelt bestmöglich zu schützen, bringt andererseits aber auch zusätzlichen Infrastrukturbedarf beispielsweise für die Umsetzung der Energiewende oder den Aufbau einer Wasserstoffwirtschaft mit sich. Die damit verbundenen Flächenbedürfnisse lassen sich nicht fix definieren.

Ein Fünf-Hektarziel auf Basis der herkömmlichen Flächenstatistik ist als fester Richtwert für die Flächenverwendung zu pauschal. Die ökonomischen, ökologischen und sozialen Ziele lassen sich nur vereinbaren, wenn Qualitäten von Siedlungs- und Verkehrsflächen differenzierter betrachtet werden, als es mit der bisherigen Flächenstatistik möglich ist.

Notwendig ist eine zur Flächeneffizienzpolitik weiterentwickelte Flächenpolitik, die die vielfältigen auf Flächen angewiesenen Entwicklungsvorhaben lokal und regional flexibel managt. Im Fokus sollten anstelle des statistischen Flächenverbrauchs eine qualitative Bewertung von Flächen und das Maß der innerörtlichen Flächenversiegelung stehen.

Eine solche Flächeneffizienzpolitik kann viele bekannte und neue Instrumente einsetzen. Die klassische landes- und regionalplanerische Abwägung von Verwendungen, Flächenmanager, Flächendatenbanken, gezielte Förderprogramme und qualifiziertes Flächenmonitoring sind dafür nur Beispiele. Flächenrestriktionen, die Gestaltungsspielräume einengen und staatlicher Zwang gehören nicht dazu.

Bayern muss auch in der Flächenpolitik auf eine vielfach bewährte Kombination setzen: einen zielgerichteten, aber ausreichend flexiblen Ordnungsrahmen, wirksame Anreize und die kompetente Arbeit der Verwaltungen.

1 Flächennutzung qualifiziert beurteilen

Datenbasis und Weiterentwicklung der Flächenstatistik

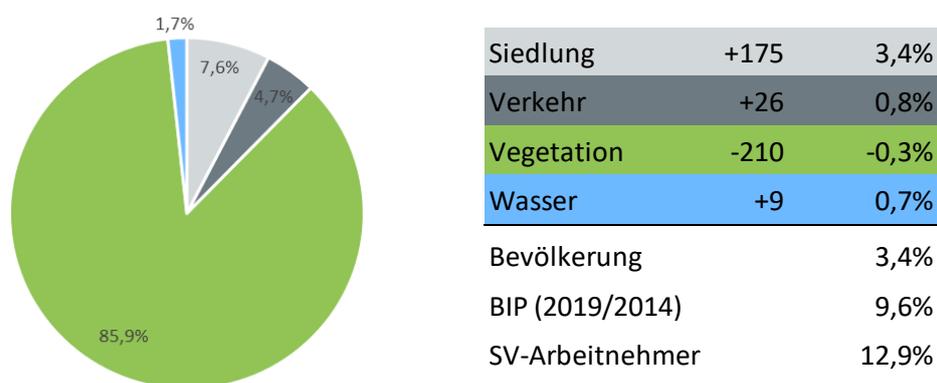
Der Flächenverbrauch und seine Begrenzung sind immer wieder Gegenstand politischer Diskussionen. Ein wesentliches Anliegen der vbw ist es, die Auseinandersetzung mit dieser Frage zu versachlichen und Möglichkeiten und Grenzen eines sparsameren Umgangs mit der Ressource Fläche aufzuzeigen.

1.1 Bayern nutzt seine Flächen effizient

Bayerns Bevölkerung hat seit 2014 um 3,4 Prozent zugenommen, die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmer*innen ist um 12,9 Prozent gestiegen, das Bruttoinlandsprodukt preisbereinigt um 9,6 Prozent. Die für Siedlungs- und Verkehrszwecke in Anspruch genommenen Flächen haben in der Zeit jedoch insgesamt nur um 2,4 Prozent zugenommen: Dabei stehen die Siedlungsflächen für einen Zuwachs um 3,4 Prozent, der Verkehr lediglich für 0,8 Prozent (Abbildung 1). Wachstum und Flächenverwendung wurden somit in Bayern sichtlich voneinander entkoppelt.

Abbildung 1

Flächenverwendung in Bayern 2019 und Veränderung zu 2014



Quelle: Datenbank Genesis Bayern; Darstellungen: vbw; regional zeigen vergleichbare Darstellungen deutlich differenzierte Bilder- mittlere Spalte Werte in km².

Auch im Ländervergleich zählt der Freistaat eher zu den flächenschonenden Ländern, wie die nachfolgende Tabelle 1 zeigt.

Tabelle 1

Flächenverwendung für Siedlung und Verkehr im Ländervergleich

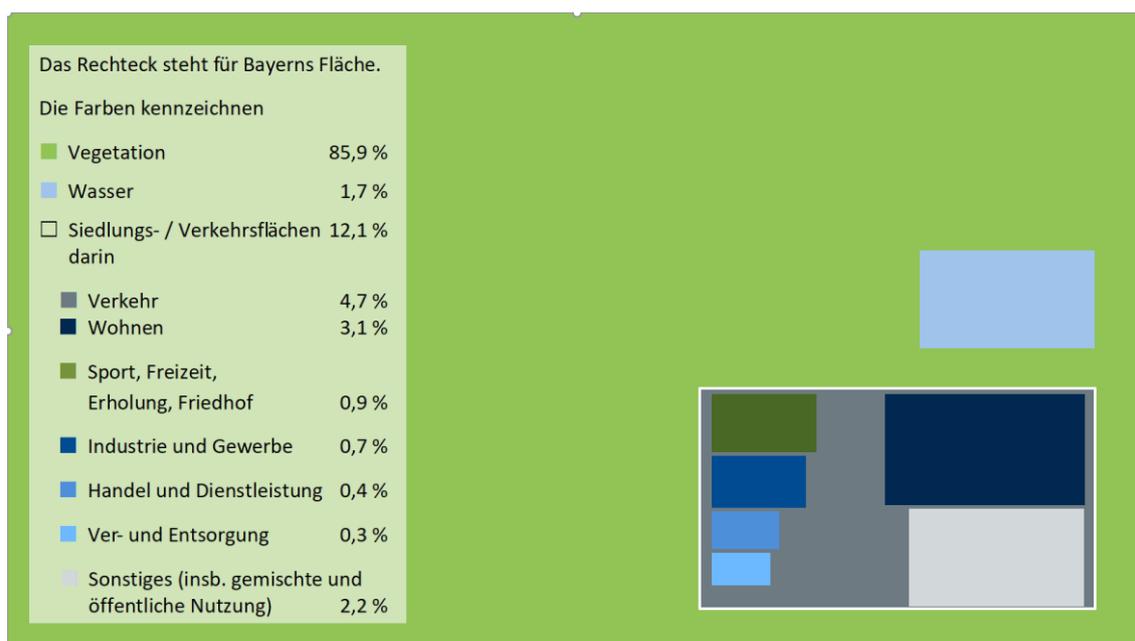
BE	HH	HB	NW	SL	HE	BW	RP	NN	SN	D	SH	BY	TH	ST	BB	MV
71%	59%	56%	24%	22%	16%	15%	15%	15%	15%	14%	13%	12%	12%	12%	11%	9%

Quelle: Statistisches Bundesamt, Stand: 31.12.2019

Bayern verwendet insgesamt nur einen kleinen Teil seiner Fläche für Siedlung und Verkehr (Abbildung 2). Schon in der Gesamtbetrachtung wird deutlich, dass das Wohnen eine entscheidende Rolle spielt, während Industrie, Handel und Dienstleistungen insgesamt nur ein Prozent der Landesfläche nutzen.

Abbildung 2

Bayerns Fläche und ihre Verwendung

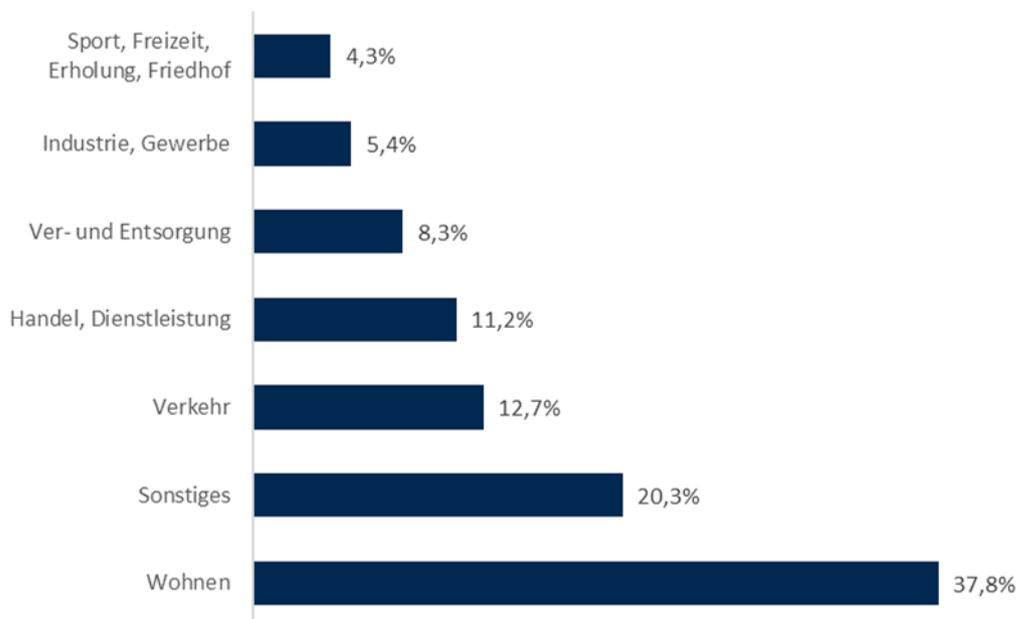


Quelle: Datenbank Genesis Bayern; Darstellungen: vbw; regional zeigen vergleichbare Darstellungen deutlich differenzierte Bilder

Das bestätigt sich auch beim detaillierten Blick auf den zusätzlichen Flächenverbrauch der vergangenen Jahre (Abbildung 3): Ein gestiegener Bedarf im Bereich Wohnen ist dafür zu 37,8 Prozent verantwortlich, der Verkehr macht hingegen nur knapp ein Drittel davon aus (12,7 Prozent). Handel und Dienstleistungen haben ausgehend von niedrigem Niveau einen Anteil am Zuwachs beim Flächenverbrauch von 11,2 Prozent, Industrie und Gewerbe 5,4 Prozent.

Abbildung 3

Verwendung der von 2014 bis 2019 zusätzlich verbrauchten Flächen



Quelle: Datenbank Genesis Bayern; Darstellungen: vbw; regional zeigen vergleichbare Darstellungen deutlich differenzierte Bilder
Sonstiges: Halde, Fläche gemischte Nutzung, Fläche besondere funktionale Prägung

1.2 Differenzierter Blick auf Flächeninanspruchnahme notwendig

Die auf dem reinen Flächenmaß begründete und aus der Agrarstatistik abgeleitete Definition der Flächenverwendung ist für die Landesentwicklungspolitik nicht hilfreich. Danach bemisst sich der Flächenverbrauch schlicht nach der Widmung als Siedlungs- oder Verkehrsfläche.

Mit dieser Widmung alleine sind aber noch keine ökologisch nachteiligen Folgen verbunden, die es pauschal zu verhindern gälte. Flächenverbrauch oder Flächenneuanspruchnahme darf nicht mit Versiegelung gleichgesetzt werden. Diese macht Böden undurchlässig für Niederschläge und gefährdet die natürlichen Bodenfunktionen. Siedlungs- und Verkehrsflächen umfassen aber auch unbebaute und nicht versiegelte Böden, zum Beispiel Erholungsflächen (siehe oben Abbildung 2) oder Gärten. Insgesamt bestehen die Siedlungs- und Verkehrsflächen in Bayern knapp zur Hälfte aus Gärten und offenen Grünflächen, aus Sport- und Freizeitanlagen, Parks, Friedhöfen, anderen unversiegelten Flächen sowie Grünstreifen.

In die klassische Definition des Flächenverbrauchs werden weder ökologische Qualitäten, die mit der Flächenverwendung verbunden sind, noch soziale Anforderungen einbezogen. Auch bleibt unberücksichtigt, dass Bayern zwar kulturell und landschaftlich von der Land-

wirtschaft besonders geprägt wird, aber seine internationale Wettbewerbsfähigkeit insbesondere der industriellen und gewerblichen Stärke verdankt. Darüber hinaus ist die Ausweisung neuer Siedlungs- und Verkehrsflächen mit ökologischen Ausgleichsmaßnahmen verbunden. Auch diese spiegeln sich in der Flächenstatistik nicht wider.

Eine rein quantitative und undifferenzierte Flächenbetrachtung bietet keine Hilfe bei flächenpolitischen Fragestellungen. Weder kann auf dieser Basis eine effiziente und fundierte Entscheidung über Flächenverwendung erfolgen, noch erlaubt ein starres Maß die Berücksichtigung von Aspekten oder Anforderungen, die aus heutiger Sicht noch nicht abzusehen sind. Auch Konzepte für eine kombinierte Nutzung von Flächen lassen sich auf dieser Basis kaum sinnvoll beurteilen.

Zu kurz gegriffen wäre es auch, nur bestimmte Nutzungsarten aus der Statistik herauszunehmen – zum Beispiel Anlagen zur dezentralen Energieerzeugung oder Radwege – und es für alle anderen bei undifferenziertem Verdichtungsdruck zu belassen.

Notwendig ist vielmehr ein Planungsmaß, das eine quantitative und qualitative Flächenbewertung ermöglicht, über einen Kriterienkatalog Nutzungsalternativen einbezieht und Möglichkeiten für eine Mehrfachnutzung in der Berechnung berücksichtigt. Zur qualifizierten Flächenbetrachtung bieten sich Flächeneffizienzindikatoren an, mit deren Hilfe bei der Verwendung von Flächen nach Lage und konkreter Nutzung differenziert werden kann. Damit könnte intelligent mit den besonderen Anforderungen umgegangen werden, die Verdichtung und Versiegelung mit sich bringen. Hierfür müssten allerdings noch überzeugende und einfach umsetzbare Konzepte entwickelt werden. Wenn ein Richtwert für den Flächenverbrauch in Bayern für erforderlich gehalten wird, dann sollte sich dieser – aktuell also das 5-Hektar-Ziel – am Maß der Versiegelung orientieren.

2 Flächenpolitik weiterentwickeln

Flexibilität vor Restriktion

Der Koalitionsvertrag zwischen CSU und Freien Wählern sieht vor, für die Umwidmung von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke eine Richtgröße von fünf Hektar pro Tag festzulegen. Das entspricht dem proportionalen bayerischen Beitrag zu dem bundespolitisch für 2030 angestrebten Ziel. Diese Richtzahl soll im Landesplanungsgesetz verankert werden.

Richtig ist, mit den begrenzt verfügbaren Flächen sorgsam und effizient umzugehen. Allerdings wird ein starres Flächenziel heutigen Ansprüchen an die Flächenverwendung weder quantitativ noch qualitativ gerecht. Würde es rechtsverbindlich eingeführt oder im Verwaltungsvollzug so ausgelegt, dann wäre mit negativen Konsequenzen für die wirtschaftliche und räumliche Entwicklung Bayerns zu rechnen.

2.1 Entwicklungsperspektiven erhalten

Bereits vor mehr als 15 Jahren wurde in Bayern ein Fünf-Hektar-Ziel für den täglichen Flächenverbrauch formuliert. Zwar hat sich zwischen 2010 und 2019 der Flächenverbrauch in Bayern von gut 20 auf elf Hektar annähernd halbiert. Daraus kann aber nicht abgeleitet werden, dass eine weitere Halbierung ohne negative Folgen für die wirtschaftliche Entwicklung möglich wäre. Entwicklungsperspektiven müssen in jedem Fall erhalten werden und im Zweifel Vorrang haben.

2.1.1 Zukunftschancen sichern

Bayern muss seine Standortqualitäten stetig weiterentwickeln. Schon die Umsetzung der Klimaschutzziele bringt einen hohen Bedarf an neuer Infrastruktur mit sich, der vielfach nicht flächenneutral befriedigt werden kann. Im Verkehrsbereich werden beispielsweise für Elektro- und Wasserstoffmobilität zahlreiche zusätzliche Anlagen erforderlich, während beispielsweise die bisherige Tankstelleninfrastruktur noch lange Zeit benötigt wird. Die Umsetzung der Energiewende erfordert einen massiven Ausbau von Erzeugungsanlagen – vor allem Photovoltaik und Windkraft – und Netzen.

Der prognostizierte Einwohnerzuwachs führt zu weiteren Flächenbedürfnissen, die sich nicht immer innerorts und, um nur ein Beispiel zu nennen, etwa im Fall von Kindergärten, eher selten als Mischnutzung auf dem Dach eines Supermarktes realisieren lassen.

Wir brauchen auch künftig Spielräume und Entwicklungsmöglichkeiten für ein nachhaltiges Wachstum. Bayern soll aufgrund seiner guten Arbeitsperspektiven ein Magnet für qualifi-

zierte Zuwanderer aus dem In- und Ausland bleiben. Das ausgeprägte ökologische Selbstverständnis des Freistaats erfordert es einerseits, Natur und Umwelt bestmöglich zu schützen, andererseits aber auch zusätzlichen Infrastrukturbedarf beispielsweise für den Aufbau einer Wasserstoffwirtschaft zu befriedigen. Die damit verbundenen Flächenbedürfnisse lassen sich nicht vorab fix definieren.

2.1.2 Entscheidungsfreiheit vor Ort erleichtert die Standortentwicklung

Für eine zentrale Flächenplanung wäre es naturgemäß unerlässlich, die Flächenbedarfe für notwendige Infrastruktur- und sonstige Projekte raumspezifisch zu erfassen und entsprechende Flächen- und Entwicklungsrechte in das Fünf-Hektar-Ziel einzuordnen und zuzuteilen. Der damit verbundene Verwaltungs- und Abstimmungsbedarf dürfte jede vorstellbare Dimension sprengen und zu einer Vielzahl vermeidbarer Konflikte führen. Das zeigt schon, dass darin nicht der richtige Ansatz für Bayerns künftige Entwicklung liegen kann.

Notwendig ist eine vorausschauende Planung vor Ort, die von Fall zu Fall auf flächeneffiziente Entwicklung setzt. Das führt im Ergebnis eher zu einem insgesamt nachhaltigen, landschaftlich und wirtschaftlich attraktiven Ergebnis als planwirtschaftliche Flächenzuteilung. Das Fünf-Hektar-Ziel ist vor diesem Hintergrund als Richtwert zur Beobachtung der Entwicklung akzeptabel, falls es im Lauf der Zeit an sich ändernde Bedarfe (siehe oben, 2.1.1) flexibel angepasst wird. Zukunftsorientierte Reaktionen auf soziale, ökonomische und ökologische Herausforderungen müssen immer möglich bleiben.

2.1.3 Starre Flächenpolitik geht zulasten schwächerer Regionen

Benachteiligt würden insbesondere unterentwickelte Regionen mit größerem Nachholbedarf bei der Infrastrukturentwicklung. Unsere Studie *Wirtschaftsfreundliche Kommune* (2020) zeigt, dass kommunaler Erfolg maßgeblich von einer guten Ausstattung auf vielen Infrastrukturfeldern abhängt. Eine zu starre Begrenzung der Flächeninanspruchnahme nähme damit schwächeren Regionen insbesondere auch im ländlichen Raum die Chance, aus eigener Kraft einen Beitrag zu gleichwertigen Lebensverhältnissen leisten zu können. Undifferenzierte und restriktive Flächenpolitik steht damit im Widerspruch zu „Räumlicher Gerechtigkeit“ und zur wirtschaftlichen Stabilität des Freistaates insgesamt. Ein verbindliches Ziel wäre nach dem zuvor Gesagten in jedem Fall der falsche Weg.

2.2 Verdichtung ist nur begrenzt möglich

Um den Flächenverbrauch zu reduzieren, ist für die weitere Entwicklung von Siedlungs- und Verkehrsflächen eine stärkere Verdichtung insbesondere in den Ballungsräumen notwendig. Dafür sind jedoch weitere Herausforderungen zu lösen:

- Verdichtung zieht zusätzliche Infrastrukturbedürfnisse nach sich.

- Rechtlich und politisch noch in der Diskussion sind Änderungen baurechtlicher und emissionsrechtlicher Vorschriften, Vorgaben zum Denkmalschutz und steuerliche Vorschriften, die die Umwandlung landwirtschaftlicher Anwesen übermäßig belasten. Wenn sie umgesetzt sind, führen sie unabhängig von pauschalen Flächenrestriktionen zu höherer Flächeneffizienz.
- Besonders effektiv ist ein Bauen in die Höhe, da auch innerörtliche, bereits als Siedlungsflächen gewidmete Grünflächen ihren speziellen Wert haben. Allerdings spielen in diesem Zusammenhang wirtschaftliche ebenso wie statische Aspekte eine wichtige Rolle.
- Eine zu intensive Verdichtung gefährdet die vielfältigen unversiegelten (Grün-)Flächen. Die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung hätte teure Folgen für die Kanäle, die unweatherbedingte Wassermassen nicht mehr aufnehmen könnten und deshalb ausgebaut werden müssten. Dieser Punkt betrifft München als am dichtesten bebaute deutsche Großstadt besonders.
- Bei allen Überlegungen zur (Nach-)Verdichtung ist offen, ob auf den bestehenden Siedlungs- und Verkehrsflächen eine weitere Verdichtung nicht nur rechtlich, sondern insbesondere politisch erreichbar ist und akzeptiert wird. Dahinter stehen auch Kommunen, die ihre Siedlungsstrukturen bewahren wollen. Zudem steigen Ansprüche an Wohnraum mit dem Wohlstand.
- Weitere Verdichtungshindernisse sind etwa Emissionsschutz bei Gerüchen, Abstandsbedürfnisse, die mit der Corona-Pandemie ein neues Gewicht bekommen, innerörtliche Freiflächen, sei es für Freizeit oder als ökologische Lungen oder auch Eigentümerinteressen, die einer Entwicklung oder Verdichtung von Grundstücken entgegenstehen und ebenfalls respektiert werden müssen.

Eine restriktive Flächenpolitik treibt darüber hinaus Bauland- und Wohnpreise signifikant nach oben – insbesondere in Verbindung mit den erwähnten politischen und fachlichen Verdichtungsgrenzen. Das trifft besonders Ballungsräume. Eine solche Flächenpolitik wäre sozialer Sprengstoff. Nicht durchsetzen dürfen sich in dem Zusammenhang auch Forderungen nach Zwangsverdichtung und weiterer Beschränkung von Eigentümerrechten, sei es als Vermieter oder über eine besondere steuerliche Belastung unbebauter Grundstücke. Eigentümerrechte sind schon vielfach beschränkt, was eine der Ursachen dafür ist, dass Grundstücke nicht entwickelt werden und Wohnungen leer stehen.

Verdichtung ist daher Teil der Lösung, kann aber nur in Maßen betrieben werden, um Flächen- und Standortqualitäten zu bewahren. Diese Überlegungen müssen im Zuge einer Weiterentwicklung der bayerischen Flächenpolitik aufgearbeitet werden.

2.3 Flächenpolitik flexibel und subsidiär gestalten

2.3.1 Unsicherheit über Flächenbedarf erfordert Flexibilitätsspielräume

Künftiger Flächenbedarf ist schwer zu prognostizieren, unabhängig davon, ob er sozial, ökonomisch oder ökologisch begründet ist (siehe oben). Hohe flächenpolitische Flexibilität

ist angesichts des schon länger laufenden umfassenden Wandels der Wirtschaft generell notwendig. Die durch die Corona-Krise angestoßene Auseinandersetzung mit Lieferketten und dem Wiederaufbau bestimmter Wertschöpfungsbereiche in Deutschland erhöht den voraussichtlichen Bedarf an Flexibilität und Flächen weiter.

Eine moderne Flächenpolitik muss also die Verwendungsinteressen von Wirtschaft und Gesellschaft mit umwelt- und klimapolitischen Schutzinteressen zu vereinen wissen. Für die Ballungsräume bedeutet dies beispielsweise, die flächenpolitischen Ziele stärker auf ein verträgliches Maß an Versiegelung auszurichten.

Es muss insbesondere im Vollzug darauf geachtet werden, dass weder der Richtwert als solcher überinterpretiert wird und damit faktisch einen zwingenden Charakter erhält, noch einzelnen Zielen ein übergeordnetes Gewicht beigemessen wird, zu Lasten anderer legitimer Flächennutzungszwecke.

2.3.2 Lösungskompetenz der Kommunen nutzen

Kommunen sind zentrale Instanzen bei der Entwicklung der Standortqualitäten und der Entscheidung über dafür notwendige Projekte. Sie binden Wirtschaft und Gesellschaft mit dem Ziel ein, die erforderlichen (Infrastruktur-)Vorhaben in Art und Umfang zu ermitteln.

Eine langfristig angelegte, auf soziale und wirtschaftliche Entwicklungen, Infrastrukturbedürfnisse und Ausgleichsflächenanforderungen ausgerichtete Flächen-Vorratspolitik sollte für jede Kommune eine Selbstverständlichkeit sein. Eine restriktive bayerische Flächenpolitik, die dem entgegensteht, würde jeder sinnvollen langfristigen Orts- und Landesentwicklung die Grundlage entziehen. Was Unternehmen angeht, bezieht sich diese Vorratspolitik sicherlich vielfach zu Recht auf KMU, aber auch für größere Unternehmen muss es verlässliche Flächenperspektiven geben.

Ein effektiver Ansatz ist die konzentrierte Ausweisung interkommunal genutzter Flächen und zwar dann, wenn das gegenüber von jeder der beteiligten Kommunen einzeln ausgewiesenen Flächen einen geringeren Bedarf an Begleitinfrastrukturen nach sich zieht. Das setzt in jedem Fall die Bereitschaft der beteiligten Kommunen voraus.

3 Akteure vor Ort stärken, Instrumente weiterentwickeln

Prozess der Flächenpolitik weiterentwickeln

Wie stark sich eine Fünf-Hektar-Richtgröße auf das Handeln der Akteure und die bayernweite Flächeninanspruchnahme auswirkt, hängt im Wesentlichen davon, wie weit die damit verbundenen Vorgaben gehen, wie die auf Flächeneffizienz ausgerichteten Planungsinstrumente aussehen und wie sich der tatsächliche Flächenbedarf entwickelt. Jede Konzentration flächenpolitischer Zuständigkeit wäre ein tiefer und hochgradig kritischer Eingriff in die kommunale Selbstverwaltung. Zu befürchten ist insbesondere, dass sich Verfahren dadurch deutlich länger hinziehen und lokale Bedürfnisse in den Hintergrund geraten. Das schlägt dann auf Unternehmen mit Flächenbedarf negativ durch.

Die schon eingeführten Flächenmanager sind hilfreich, da sie einen qualifizierten beratenden Auftrag haben, nicht aber Entscheidungsbefugnisse übernehmen. Das ist in Verbindung mit interkommunaler und regionaler Koordination sowie mit fachgerechter Abwägung flächenpolitisch weit sinnvoller als eine zentrale Flächenzuteilung.

Schon heute steht eine Reihe von Instrumenten zur Verfügung, die mehr Flächeneffizienz erreichen. Zu nennen sind beispielsweise verschiedene Tools und Datenbanken zum Flächenmanagement, die Förderinstrumente zur Flächeneffizienz sowie die Vorgaben und Konzepte zur Rahmenplanung bei der Flächenplanung.

Diese Ansätze sind insbesondere dort wertvoll, wo sie auf kooperative Lösungen abstellen. Insgesamt ist der bürokratische und planerische Aufwand, der mit ihnen verbunden ist, ganz sicher erheblich und eine große Herausforderung für alle Betroffenen. Insofern stellt sich die Herausforderung, ihn durch effiziente, vor allem auch digitale Prozesse zu minimieren.

Ansprechpartner / Impressum

Volker M. Schilling

Wirtschaftspolitik

Telefon 089-551 78-268

Telefax 089-551 78-249

volker.schilling@vbw-bayern.de

Dr. Benedikt Rüchardt

Wirtschaftspolitik

Telefon 089-551 78-252

Telefax 089-551 78-249

benedikt.ruechardt@vbw-bayern.de

Impressum

Alle Angaben dieser Publikation beziehen sich ohne jede Diskriminierungsabsicht grundsätzlich auf alle Geschlechter.

vbw

Vereinigung der Bayerischen
Wirtschaft e. V.

Max-Joseph-Straße 5
80333 München

www.vbw-bayern.de

© vbw November 2020