

Flächennutzung mit Maß und Ziel

Forderungen des Regionalen Planungsverbandes München für eine nachhaltige und zielgerichtete Flächeninanspruchnahme

Der Regionale Planungsverband München (RPV) hat in der Planungsausschusssitzung am 25.06.2019 eine staatlich verordnete Flächenverbrauchsobergrenze mit Flächenzuweisungen an die Gemeinden abgelehnt. Denn sie wird den unterschiedlichen Bedarfen der Städte und Gemeinden nicht gerecht und verstößt gegen die kommunale Planungshoheit.

In der Region München wird bereits mit besonderer Verantwortung flächensparend Stadt-, Orts- und Regionalentwicklung betrieben. Im neuen Regionalplan ist ein entsprechender effizienter und nachhaltiger Umgang mit Flächen normiert.

Der Umgang mit Flächennutzung darf nicht mittels eines einzigen Kriteriums, scheinbar einfach, geregelt werden. Ökologische Festlegungen, wirtschaftliche Bedarfe und soziale Aspekte sind gleichrangig und müssen in eine Regelung zur Flächennutzung auch gleichgewichtig eingehen.

Der RPV legt die folgenden **Forderungen für eine nachhaltige Flächennutzung** vor, die wesentlicher Bestandteil einer jeden sinnvollen Regelung sein müssen:

1. Tatsächlich versiegelte Fläche als Maßstab

Von den Siedlungs- und Verkehrsflächen sind in Bayern lediglich ca. 50 % versiegelt (eine Höchstgrenze von 5 ha Siedlungs- und Verkehrsfläche entspricht ca. 2,5 ha versiegelter Fläche). Da zu Siedlungs- und Verkehrsflächen auch Freiflächen wie Parks und Grünanlagen zählen (z. B. der Englische Garten in München), wäre eine Anknüpfung der Steuerung der Flächennutzung an diese falsch. Denn dadurch würde der Druck auf die Grünflächen innerhalb der bestehenden Bebauung noch stärker wachsen. Besser geeignet ist auch unter den Aspekten Trinkwasserschutz, Hochwasserschutz, Auswirkungen des Klimawandels und Biodiversität der Maßstab „versiegelte Fläche“.

Wir regen an zu prüfen, ob für die Definition und Erfassung einer versiegelten Fläche die satellitengestützte Erfassung der Bodenversiegelung in Bayern, wie sie das Bayerische Landesamt für Umwelt in Zusammenarbeit mit der DLR erarbeitet hat (zuletzt 2017), geeignet ist.

2. Kommunale Planungshoheit ist bei Kriterien und Verfahren einer Begrenzung zukünftiger Flächennutzung zu beachten

- Inanspruchnahme von Flächen mit einer entsprechenden Versiegelung, auf die die kommunale Planung keinen bestimmenden Einfluss hat, dürfen nicht den Kommunen und auf mögliche Kontingente angerechnet werden.
- Begrenzungen von Flächeninanspruchnahme gelten nicht für Siedlungs- und Verkehrsflächen in rechtswirksamen Flächennutzungsplänen. Die Kommunen haben ihre Flächennutzungspläne im Rahmen ihrer Planungshoheit nach aufwendigen Anhörungen und intensiven Bürgerbeteiligungsverfahren beschlossen. Sie sind vom Freistaat Bayern genehmigt worden. Die Gemeinden müssen unbedingt für diese langfristig angelegten Zukunftsperspektiven einen Vertrauensschutz bekommen.
- Versiegelte Flächennutzungen auf Grund staatlicher Planungen (z. B. Straßen, Schienenwege, großräumige Einrichtungen wie Flughäfen etc.) oder staatliche veranlasste Planungen (wie Bauwerke, weiterführende Schulen etc.) sind nicht auf mögliche kommunale Kontingente anzurechnen, weil ansonsten die kommunale Planungshoheit ausgehebelt wird.
- Ebenso bleiben privilegierte Vorhaben nach § 35 BauGB unberücksichtigt.

Ausgleichsflächen werden, weil sie keine versiegelten Flächen enthalten, nicht berücksichtigt.

3. Gewichtung und Nutzungen auf Flächen außerhalb der Siedlungs- und Verkehrsflächen in gültigen Flächennutzungsplänen

Bei zukünftiger Versiegelung von Flächen sprechen wir uns für eine Gewichtung aus. Diese könnte beispielsweise folgendermaßen gestaltet sein:

Gemeinbedarfsflächen, z. B. für KiTa, Radwege, ÖPNV, Feuerwehreinrichtungen, Bauhöfe, Schulen etc.	Faktor 0,3
Geförderter Wohnungsbau	Faktor 0,5
Allgemeiner Wohnungsbau	Faktor 1,0
Gewerbeflächen	Faktor 1,5

Diese Faktoren beziehen sich jeweils auf die versiegelten Flächen. Selbstverständlich muss es für Entsiegelungen auch entsprechende Gutschriften für die Gemeinden geben.

4. Effizienz der Flächennutzung

Die Kommunen in der Region München und ihre städtebaulichen Strukturen sind sehr unterschiedlich. Diese unterschiedlichen Ortsbilder bereichern die Region und können nicht vereinheitlicht werden.

Bei neu versiegelten Flächen ist in allen Gemeinden auf eine möglichst effiziente Nutzung unter Berücksichtigung der örtlichen städtebaulichen Strukturen zu achten. Die bisher bestehende Nutzungseffizienz soll dabei nicht unterschritten werden. Dazu sind geeignete Parameter zu entwickeln (z. B. Geschossflächenzahl, GFZ pro qm Siedlungsfläche, ...).

5. **Verwaltungspraxis**

Die genannten Bausteine müssen in einer einfachen Struktur umsetzbar gestaltet werden. Dabei ist für Gemeinden ein Zeitfenster zur flexiblen Entwicklung kommender Flächennutzungen außerhalb ihrer bestehenden Flächennutzungspläne von mindestens fünf Jahren vorzusehen. Konversionsflächen sind im konkreten Einzelfall zu beurteilen.

München, 12.09.2019
