



Der Bayerische Staatsminister für Umwelt und Gesundheit



Der Bayerische Staatsminister des Innern

StMUG - Postfach 81 01 40 - 81901 München

An die
Landrätinnen und Landräte
in Bayern

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
83-2009/131612

Telefon +49 (89) 9214-3347
Christina von Seckendorff
Christina.vonSeckendorff@stmug.bayern.de

München
09.09.2009

Flächenmanagement-Datenbank - Instrument zur Unterstützung der Kommunen beim Flächensparen

Anlage: Flächenmanagement-Datenbank

Sehr geehrte Frau Landrätin,
sehr geehrter Herr Landrat,

Ziel der Bayerischen Staatsregierung ist es, den Flächenverbrauch in Bayern deutlich zu senken. Nur so ist es möglich, Freiflächen zu erhalten und eine nachhaltige, vitale und im Unterhalt kostengünstige Siedlungsentwicklung zu gewährleisten. Soweit die Landratsämter nach § 2 der Zuständigkeitsverordnung im Bauwesen als Genehmigungsbehörde für die Flächennutzungspläne kreisangehöriger Gemeinden zuständig sind, haben sie hierbei eine wichtige Funktion. Bei der Genehmigung der Flächennutzungspläne müssen hinsichtlich des Flächensparens die Vorgaben des Bayerischen Landesentwicklungsprogramms (LEP) und des Baugesetzbuchs des Bundes (BauGB) beachtet werden:

- Der Flächen- und Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen reduziert werden. Die Entwicklung des Landes und seiner Teilräume soll so flächen- und res-

sourcensparend wie möglich erfolgen (LEP Ziel A 2.4).

- Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden (LEP Ziel B VI 1.1).
- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Die Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern hat bereits mit Schreiben vom 15.10.2003 alle bayerischen Kommunen aufgefordert, in der Begründung zu Flächennutzungs- und Bebauungsplan folgende Anforderungen zu berücksichtigen:

- Der Flächenbedarf ist konkret und nachvollziehbar darzulegen.
- Dem Flächenbedarf für die beabsichtigte Baulandausweisung sind die in der Gemeinde noch vorhandenen Reserveflächen innerhalb bestehender und ausgewiesener Siedlungsgebiete gegenüberzustellen.
- Soweit die beabsichtigte Entwicklung der Gemeinde nicht oder nicht in vollem Umfang auf den innerhalb bestehender und ausgewiesener Siedlungsgebiete noch nicht ausgeschöpften Flächenreserven stattfinden soll, ist dies nachvollziehbar zu begründen.

Da die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme weiterhin erklärtes Ziel der Staatsregierung ist, bitten wir dies bei der Beteiligung im Bauleitplanverfahren in besonderem Maße zu beachten.

Um unseren Service für die Kommunen bei der Umsetzung des Flächenmanagements weiter zu verbessern, hat das Bayerische Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit zusammen mit der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern eine Flächenmanagement-Datenbank entwickelt. Diese ermöglicht mit übersichtlichen Eingabemasken die Erfassung der Innenentwicklungspotenziale und die Vorbereitung und Durchführung einer systematischen schriftlichen Befragung der Eigentümer von Baulücken und Leerständen.

Zudem ist ein Modul zur Berechnung des Wohnbaulandbedarfs anhand aktuellster Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung sowie die Erstellung von Datenblättern für zum Verkauf stehende Baulücken und Leerstände für eine kommunale Grundstücks- und Immobilienbörse enthalten. Die Datenbank stellen wir allen bayerischen Kommunen kostenlos zu Verfügung. Sie kann auch in kleinen Kommunen problemlos und mit einem überschaubaren Zeitaufwand angewandt werden.

Wir empfehlen allen Kommunen, diese Datenbank einzusetzen. Spätestens bei der Erstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen kann sie Ihnen helfen, die Innenentwicklungspotenziale, den Wohnbaulandbedarf und die entsprechenden Aktivierungsbemühungen in der dafür erforderlichen Abwägung zu belegen. Zumindest sollte von den Kommunen bei den vorhandenen Baulücken und Leerständen die Verkaufsbereitschaft der Eigentümer geklärt werden.

Die neue Flächenmanagement-Datenbank kann künftig einen wertvollen Beitrag für eine nachhaltige Kommunalentwicklung liefern. Wir bauen darauf, dass Sie uns hierbei unterstützen und bei den Kommunen für den Einsatz der Flächenmanagement-Datenbank werben.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Markus Söder MdL
Bayerischer Staatsminister für
Umwelt und Gesundheit



Joachim Herrmann MdL
Bayerischer Staatsminister des
Innern