



**Bündnis  
zum  
Flächensparen**

**Aktionsprogramm**



## Vorwort

Die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme zählt nach wie vor zu den großen Herausforderungen für Umweltschutz, Städtebau und Raumordnung.

Die bayerische Staatsregierung hat sich schon frühzeitig zum Ziel gesetzt, die Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen deutlich zu reduzieren und deshalb die vorrangige Innenentwicklung und die Verpflichtung zu sparsamen Siedlungs- und Erschließungsformen im Landesentwicklungsprogramm festgelegt.

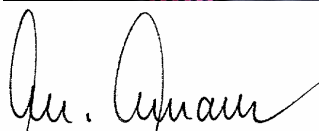
Vor allem die verstärkte Nutzung vorhandener Entwicklungspotenziale wie Brachflächenrecycling und Nachverdichtung sowie die Aktivierung von Baulücken und bereits erschlossenen Baugebieten sind wesentliche Elemente einer nachhaltigen Kommunalentwicklung. Diese tragen nicht nur dem Schutz der Umwelt Rechnung, sie verbessern auch die Auslastung bestehender Infrastrukturen und vermindern dadurch Kosten für Bürger und Kommunen. Flächensparen stärkt somit unsere Städte und Gemeinden für die zukünftigen Herausforderungen.

Ein flächensparender und schonender Umgang mit Grund und Boden kann nur gelingen, wenn eine breite Öffentlichkeit dafür gewonnen werden kann. Die bayerische Staatsregierung hat mit dem am 29.07.2003 gegründeten „Bündnis zum Flächensparen“ bundesweit Neuland betreten. Erstmals haben sich Partner aus staatlicher Verwaltung, kommunalen Spitzenverbänden, Kirchen, Universitäten, Architekten-, Planer-, Umwelt- und weiteren Interessensverbänden sowie der Wirtschaft gemeinsam zum sparsamen Umgang mit der nicht vermehrbaren Ressource Boden bekannt und ein gemeinsames Aktionsprogramm erstellt.

Mittlerweile gehören dem „Bündnis zum Flächensparen“ 41 Bündnispartner an. Weitere 10 Maßnahmen wurden in das Aktionsprogramm aufgenommen.

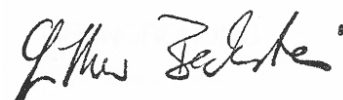
Die vorliegende zweite Auflage des Aktionsprogramms dokumentiert den aktuellen Stand der Umsetzung des Bündnis-Aktionsprogramms. Flächensparen ist und bleibt eine Daueraufgabe. Auch künftig werden wir kontinuierlich die Umsetzung und Weiterentwicklung der Maßnahmen für eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme vorantreiben.



  
Dr. Werner Schnappauf

Staatsminister für Umwelt,  
Gesundheit und Verbraucherschutz



  
Dr. Günther Beckstein

Staatsminister des Innern

## Einleitung

Am 29. Juli 2003 unterzeichneten die Partner des „*Bündnis zum Flächensparen*“ in München eine Gemeinsame Erklärung. In dieser bekennen sich die Bündnispartner zu einem flächensparenden Umgang mit Böden und verpflichten sich, in ihrem jeweiligen Einflussbereich das Bewusstsein für den Bodenschutz zu fördern. Weiter sagten die Bündnispartner ihre Mitwirkung bei der Entwicklung und Umsetzung eines Aktionsprogramms zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme zu. Mittlerweile ist das Bündnis zum Flächensparen auf 41 Partner angewachsen.



Im Bündnis wurden bislang 72 Maßnahmen erarbeitet. Die nun vorliegende 2. Auflage des Aktionsprogramms beinhaltet diese Maßnahmen, von denen viele bereits erfolgreich umgesetzt werden konnten.

Zur Gliederung sind die Maßnahmen in diesem Aktionsprogramm in „aktuelle“, d.h. gerade in Bearbeitung befindliche Aufgaben, „Daueraufgaben“ und „abgeschlossene Aufgaben“ eingeteilt. Im Anschluss daran werden die Veröffentlichungen zum Thema „Flächensparen“ mit Bezugsmöglichkeiten aufgeführt.

Weitere Informationen zum Bündnis sowie aktuelle Daten zur Flächeninanspruchnahme können beim Bayerischen Umweltministerium unter der Internet-Adresse [www.boden.bayern.de](http://www.boden.bayern.de) abgerufen werden.



**Gemeinsame Erklärung  
der Partner des  
"Bündnis zum Flächensparen"**

Böden sind eine zentrale Lebens- und Wirtschaftsgrundlage, die auf der Basis des Leitbilds der Nachhaltigkeit auch künftigen Generationen erhalten bleiben muss. Gesunde Böden und eine intakte Landschaft sind für die Erhaltung unserer Tier- und Pflanzenwelt, unseres Trinkwassers, unserer Produktion von Lebensmitteln und nachwachsenden Rohstoffen und zur Erholung unabdingbare Voraussetzung. Unversiegelte Böden sind auch ein wichtiger Bestandteil der Hochwasservorsorge.

Durch die zunehmende Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs-, Gewerbe-, Freizeit- und Verkehrszwecke wird die nicht erneuerbare Ressource Boden beeinträchtigt. Es ist daher notwendig, bei der Siedlungsentwicklung im Rahmen der kommunalen Planungshoheit auf eine verstärkte Nutzung der vorhandenen innerörtlichen Potenziale hinzuwirken, flächensparende Bauweisen und darauf zugeschnittene Infrastrukturen weiter zu entwickeln und innovative Beispiele im Wohnungs- und Gewerbebau bekannt zu machen. Individueller und gesamtwirtschaftlicher Wohlstand und eine nachhaltige Entwicklung der Kommunen auf qualitativ hohem Niveau sind auch mit flächensparenden Lösungen möglich.

Die Partner des "Bündnis zum Flächensparen", die unterschiedliche Aufgaben in der Gesellschaft wahrnehmen,

- setzen sich für eine deutliche Reduzierung des Flächenverbrauchs in Bayern im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ein,
- bekennen sich zu einem schonenden und flächensparenden Umgang mit Böden,
- unterstützen auf allen Ebenen die Bemühungen für eine flächensparende Nutzung und eine möglichst geringe Versiegelung von Böden,
- fördern in ihrem Einflussbereich das Bewusstsein für den Bodenschutz,
- wirken bei der Entwicklung eines Aktionsprogramms zur Reduzierung des Flächenverbrauchs mit.

## Partner der Bayerischen Staatsregierung



Anmerkung:  
Ausführliche Statements der  
Bündnispartner finden sich unter  
[www.boden.bayern.de](http://www.boden.bayern.de)



## im Bündnis zum Flächensparen

**Bayerischer Gemeindetag**

**Bayerische Verwaltungsschule**

**Bayerische Akademie Ländlicher Raum**

**Bayerischer Landesverein für Heimatpflege**

**Schule der Dorf- und Land-  
entwicklung Thierhaupten**

**Bund Naturschutz in Bayern**

**Landesbund für Vogelschutz  
in Bayern**

**Runder Tisch GIS e.V.**

**Fakultät für Architektur /  
TU München**

**Institut für Wirtschaftsgeographie /  
LMU München**

**Lehrstuhl für Bauprojektmanagement  
und Raumplanung / UniBw München**

**Lehrstuhl für Bodenordnung und  
Landentwicklung/ TU München**

**Lehrstuhl für Städtebau und  
Regionalplanung / TU München**

**Deutsche Bahn AG**

**Bayerischer Gärtnerei-Verband**

**Verband Garten-, Landschafts-  
und Sportplatzbau Bayern**

**Bauzentrum der  
Landeshauptstadt München**

**Berufsverband Deutscher  
Geowissenschaftler**

**Forum Baukultur**

**Harress Pickel Consult AG**

**Bündnis  
zum  
Flächensparen**



## Bündnis zum Flächensparen Aktionsprogramm

---

### Ministerien

Bayerisches Staatsministerium für Umwelt,  
Gesundheit und Verbraucherschutz

Bayerisches Staatsministerium des Innern

### Kommunale Spitzenverbände

Bayerischer Städtetag

Bayerischer Landkreistag

Bayerischer Gemeindetag

### Kirchen

Evangelisch-Lutherische Kirche in Bayern

Katholische Kirche in Bayern

### Verbände

Bayerische Architektenkammer

Bayerischer Landesverein für Heimatpflege

Vereinigung für Stadt-, Regional-  
und Landesplanung

Ingenieurtechnischer Verband Altlasten,  
Regionalgruppe Bayern

Bayerische Ingenieurekammer-Bau

Landesverband Bayerischer Haus- und  
Grundbesitzer

Bund Naturschutz in Bayern

Bayerischer Gärtnerei-Verband

Landesbund für Vogelschutz in Bayern

Verband Garten-, Landschafts- und  
Sportplatzbau

Bayerischer Bauernverband

Berufsverband Deutscher Geowissenschaftler

Bund Deutscher Landschaftsarchitekten,  
Landesverband Bayern

Bundesverband Boden

### Unternehmen

Baader Konzept GmbH

LGA Institut für Umweltgeologie und  
Altlasten GmbH

Bauer+Mourik Umwelttechnik GmbH & Co.

LUBAG - Ingenieurbüro für Geotechnik  
und Umweltschutz

Geoteam - Gesellschaft für angewandte  
Geoökologie und Umweltschutz mbH

Deutsche Bahn AG

HPC Harress Pickel Consult AG

### Universitäten

Ludwig-Maximilians-Universität München,  
Institut für Wirtschaftsgeographie

Technische Universität München, Lehrstuhl für  
Bodenordnung und Landentwicklung

Technische Universität München,  
Fakultät für Architektur

Universität der Bundeswehr München, Lehrstuhl für  
Bauprojektmanagement und Raumplanung

Technische Universität München,  
Lehrstuhl für Städtebau und Regionalplanung

### Arbeitsgemeinschaften, kommunale und staatliche Einrichtungen

Arbeitsgemeinschaft Landwirtschaftliches  
Bauwesen in Bayern

Bayerische Verwaltungsschule

Bauzentrum der Landeshauptstadt München

Runder Tisch GIS

FORUM BAUKULTUR

Bodenbündnis europäischer Städte und Gemeinden

Bayerische Akademie Ländlicher Raum

Schule der Dorf- und Landentwicklung Thierhaupten



## Aktuelle Aufgaben

### 1. Flächenmanagement in interkommunaler Zusammenarbeit

In fast allen Städten und Gemeinden sind zum Teil erhebliche innerörtliche Baulandpotenziale vorhanden. Ihre Nutzung oder Wiedernutzung ist unter ökologischen, aber auch unter ökonomischen Aspekten einer Bebauung auf der „grünen Wiese“ in der Regel überlegen und trägt darüber hinaus zur Belebung der Ortszentren bei. Auf gemeindlicher Ebene wird ein Flächenmanagement bereits des Öfteren angewandt um diese Flächen zu aktivieren. Im Rahmen eines Modellprojekts soll ab 2007 erstmals ein gemeindeübergreifendes Flächenmanagement getestet werden.

### 2. Regionalisierung des Themas „Flächensparen“

In Fortsetzung der 2003/2004 durchgeführten Veranstaltungen in allen Regierungsbezirken wird das Thema „Flächensparen“ durch Vorträge und Veranstaltungen mit der Zielgruppe kommunale Entscheidungsträger in die Fläche gebracht. Dabei werden neue Themenschwerpunkte aufgenommen und Instrumente (z.B. Umweltprüfung, GIS-Leitfäden) vorgestellt. Ziel ist es, den Kommunen die Notwendigkeit des Flächensparens zu verdeutlichen und mit ihnen die Instrumente einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung zu diskutieren. Eine Verbindung zu regionalen Beispielen aus der Best-Practice-Datenbank soll nach Möglichkeit vorgenommen werden. Die Ausstellung „Wie wohnen? Wo leben? Flächen sparen - Qualität gewinnen“ wird zur Begleitung der Veranstaltungen angeboten. Zum Auftakt haben der Umweltminister und der Umweltstaatssekretär in den Umweltausschüssen der kommunalen Spitzenverbände die staatlichen Aktivitäten im

Rahmen des Bündnisses zum Flächensparen vorgestellt.

### 3. Siedlungsmodelle

Modellhafte Lösungen im Städte- und Wohnungsbau, die sowohl unter Kostengesichtspunkten als auch nach ökologischen und sozialen Kriterien Maßstäbe setzen: Dieses Ziel wird mit dem Sonderprogramm „Siedlungsmodelle“ der Staatsregierung an 12 ausgewählten Projektstandorten verfolgt. Dabei setzt der Freistaat aus Privatisierungserlösen etwa 100 Mio. € als zinsgünstige Darlehen für Kommunen oder Einlagen in gemeinsame Entwicklungsgesellschaften ein.

Dem Aspekt „Flächensparen“ wird insbesondere durch folgende Maßnahmen Rechnung getragen:

- 8 von 12 Projektstandorten sind Konversionsflächen,
- siedlungsstrukturell günstige Einfügung der Baugebiete,
- flächensparende Siedlungsformen und sparsame Erschließung,
- Verbindung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit,
- flexiblere Grundrisse, die wandelnden Familienstrukturen anpassen werden können,
- breit gefächertes Wohnungsangebot (z.B. betreutes Wohnen, Mehrgenerationenwohnen).

Inzwischen sind auf den Projektstandorten rund 2.800 Wohnungen, dazu zahlreiche öffentliche Einrichtungen und Grünanlagen errichtet. Das Modellprogramm wird in über 10-jähriger Praxis erprobt, die Erfahrungen daraus werden in Broschüren, Beiträgen in Fachzeit-

schriften und in einer Ausstellung dokumentiert und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Weitere Informationen unter  
[www.siedlungsmodelle.bayern.de](http://www.siedlungsmodelle.bayern.de)

#### **4. Unterstützung der Kommunen beim Recycling von kontaminierten Flächen**

Ziel ist die Verbesserung des Informationsangebots zum Recycling kontaminierter Flächen. Eine Voraussetzung für eine nachhaltige Flächenentwicklungsplanung ist ein effektives Altlastenmanagement. Es sollen daher Wege aufgezeigt werden, kontaminierte Flächen so aufzubereiten, dass sie dem wirtschaftlichen Kreislauf wieder nutzbringend zur Verfügung stehen. In diesem Zusammenhang ist die Erstellung einer Arbeitshilfe für die Kommunen in Form eines Praxisratgebers „Flächenrecycling in Bayern“ (Bestandsaufnahme, Dokumentation gelungener Fallbeispiele, Altlastenmanagement) vorgesehen. Darüber hinaus wird das neue Finanzierungsmodell zur Unterstützung der Kommunen bei der Erkundung und Sanierung ihrer gemeindeeigenen Hausmülldeponien (Unterstützungsfonds) auch einen Beitrag zum Brachflächenrecycling leisten können.

#### **5. Konzepte zur Wiedernutzung von Brachflächen – Praxisbeispiele im Rahmen des Programms Stadtumbau West**

In der städtebaulichen Brachflächenkonversion sind im Rahmen der Städtebauförderung, insbesondere im Programm Stadtumbau West, eine Vielzahl fachlicher, rechtlicher, organisatorischer und finanzieller Belange zu koordinieren.

Im Rahmen des Programms Stadtumbau West werden anhand von Praxisbeispielen Handlungsempfehlungen erarbeitet. Thematisiert werden insbesondere

- interdisziplinäre Planung und Umsetzung städtebaulicher, ökologischer und ökonomischer Aspekte,
- Anforderungen an integrierte Handlungskonzepte und eine qualifizierte Rahmenplanung,
- Maßnahmenkonzepte gegen die Stigmatisierung von Brachflächen,
- Verfahrensmanagement und frühzeitige Kooperation mit den Eigentümern,
- begleitende Öffentlichkeitsarbeit und Mitwirkung der Bürger.

Erste Erfahrungen mit mehrjährigen Stadtumbauprozessen liegen im Rahmen des Modellvorhabens Stadtumbau West vor, an dem sich in Bayern die Stadt Selb und die Gemeinde Wildflecken und bundesweit 14 weitere Kommunen beteiligen.

#### **6. Städtebauliche Brachflächenkonversion als Thema von Immobilienfachmessen**

Die Behandlung des Themas „Brachflächenkonversion“ bei Immobilienfachmessen soll zum einen dazu dienen, die Brachflächen einem interessierten Kreis von Investoren / Bauherren qualifiziert bekannt zu machen (welche Potenziale gibt es). Zum anderen soll im Rahmen eines informativen Begleitprogramms ein Wissenstransfer zur Entwicklung von Brachflächen erfolgen (wie können die Potenziale aktiviert werden). Zunächst ist zu klären, ob seitens der einschlägigen Fachmessen grundsätzlich ein entsprechendes Interesse besteht, die Brachflächenkonversion zu thematisieren. Aufgrund der regional unterschiedlichen Rahmenbedingungen wären in Zukunft auch regionale Veranstaltungen (z.B. „Regionale Brachflächenmessen“) sinnvoll. Mit Blick auf die bereits etablierten Immobilienfachmessen soll zunächst geklärt werden, ob und in welcher Weise die Behandlung des Themas „Brachflächenkonversion“ eingeordnet werden könnte. Die Vereinigung für Stadt-, Regional- und Lan-



desplanung e.V. (SRL) wird klären, welches Interesse seitens der in Frage kommenden Messen (z.B. EXPO REAL) besteht und in welcher Form eine Darstellung bzw. Diskussion grundsätzlich realisierbar wäre. Dabei wird sich die SRL mit den für die Brachflächenkonversion zuständigen Stellen abstimmen.

## **7. Studie „Satellitenbasierte Erhebung der Versiegelung in Bayern“**

Siedlungs- und Verkehrsflächen enthalten nicht nur versiegelte Flächen, sondern auch unversiegelte, bzw. nur teilweise versiegelte Flächen, da beispielsweise auch Gärten, Parks, Friedhöfe und Sportflächen darin enthalten sind. Gegenwärtig gibt es in Bayern keine konkreten Daten zur tatsächlichen Versiegelung der Siedlungs- und Verkehrsfläche. Bundesweit wird der Anteil der versiegelten Fläche an der gesamten Siedlungs- und Verkehrsfläche auf durchschnittlich 40-50 % geschätzt.

Um für Bayern flächendeckend konkrete Zahlen zur tatsächlichen Versiegelung zu erhalten, wird mit Mitteln des Umweltministeriums im Auftrag des Landesamts für Umwelt eine Studie zur „fernerkundungsbasierten Erhebung der Versiegelung in Bayern“ erstellt.

## Daueraufgaben

### 1. Revitalisierung bestehender Siedlungsstrukturen im Rahmen der städtebaulichen Sanierung

Die Konversion von Brachflächen und die Weiterentwicklung des Siedlungsbestandes, insbesondere in innerörtlichen Quartieren sind zentrale Aufgaben einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Finanzhilfen der Städtebauförderung werden im Rahmen von städtebaulichen Sanierungs-, Entwicklungs- und Stadtumbaumaßnahmen gezielt für die Umsetzung konkreter Projekte zur Revitalisierung bestehender Baustrukturen, Quartiere und Siedlungen eingesetzt. In den Förderschwerpunkten Stärkung der Innenstädte und Ortszentren, Brachflächenkonversion, Soziale Stadt und Stadtumbau dienen diese Projekte der strukturellen Aufwertung vorhandener Siedlungsbereiche. Schwerpunkte der Aktivitäten und Maßnahmen sind:

- Förderung gesamtstädtischer Entwicklungskonzepte, insbesondere zur Einzelhandelsentwicklung.
- Erhebung vorhandener Flächenpotenziale und Prüfung von Nachverdichtungspotenzialen im Rahmen vorbereitender Untersuchungen und städtebaulicher Sanierungskonzepte.
- Flächenmanagement und Einsatz der Steuerungsinstrumente zur Wiedernutzung vorhandener Flächenpotenziale.
- Finanzielle Anreize zur Revitalisierung ortsbildprägender Bausubstanz.
- Bündelung investiver und nichtinvestiver Maßnahmen zur Aufwertung benachteiligter Quartiere (Soziale Stadt).
- Veröffentlichungen, Wissenstransfer und Organisation des Erfahrungsaustausches.

Weitere Informationen unter  
[www.staedtebaufoerderung.bayern.de](http://www.staedtebaufoerderung.bayern.de)

### 2. Interkommunale Zusammenarbeit im Rahmen der städtebaulichen Sanierung zur Stärkung der Stadt- und Ortszentren und zur Konversion von Brachflächen

Die interkommunale Zusammenarbeit ist ein Instrument der städtebaulichen Entwicklung, das zur Weiterentwicklung vorhandener Siedlungsstrukturen geeignet ist und damit eine auf die Innenentwicklung ausgerichtete Siedlungsentwicklung unterstützt. Laufende Projekte im Rahmen der städtebaulichen Sanierung und der Städtebauförderung zeigen positive Ansätze in den Handlungsfeldern Einzelhandel, Stadtumbau und Brachflächenkonversion, die es weiter zu entwickeln gilt. Wissenstransfer, Öffentlichkeitsarbeit, Erfahrungsaustausch und die Initiierung neuer Projekte werden daher fortgesetzt.

### 3. Förderung der interkommunalen Zusammenarbeit bei der Entwicklung von Gewerbegebieten durch Planungszuschüsse des Landes

Die Oberste Baubehörde im Innenministerium fördert in modellhaften Einzelfällen städtebauliche Planungen und Untersuchungen der Kommunen im Rahmen des Förderprogramms „Planungszuschüsse des Landes“. Modellhaft im Sinne des Flächensparens können Planungen für interkommunale Gewerbegebiete sein, weil durch die Zusammenfassung der gewerblichen Entwicklung mehrerer Gemeinden die Flächeninanspruchnahme niedriger sein kann. In der Regel wird dabei ein Fördersatz von 40 % der förderfähigen Kosten gewährt. Im Rahmen der laufenden Fördermaßnahmen werden

- Planungen von interkommunalen Gewerbegebieten besonders berücksichtigt und
- in begründeten Einzelfällen Planungen mit einem erhöhten Fördersatz gefördert.

#### **4. Förderung der Brachflächenkonversion im Rahmen der städtebaulichen Sanierung und Entwicklung**

Die Konversion von Brachflächen ist ein Förderschwerpunkt der Städtebauförderung in Bayern. Zusätzlich zu den vorhandenen Bundes- und Landesmitteln werden in Fortsetzung der EU-Ziel 2 – Förderung 2000-2006 auch in der neuen EU-Förderperiode im Rahmen des operationellen Programms des EFRE im Ziel „Regionale Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung Bayern 2007-2013“ städtebauliche Konversionsprojekte ein wichtiger Handlungsschwerpunkt sein. Unterstützt werden Städte und Gemeinden bei der fachlichen, finanziellen und rechtlichen Vorbereitung von Konversionsprojekten sowie bei der Verfahrenssteuerung und beim Prozessmanagement in kommunaler Verantwortung. Im Sinne einer Mobilisierung der Brachflächen wird dabei eine frühzeitige Kooperation mit Eigentümern, Bauherren und Investoren sowie den zuständigen öffentlichen Aufgabenträgern durch eine professionelle städtebauliche Projektsteuerung ebenso ein wichtiges Element wie die Revitalisierung vorhandener Bausubstanz. Wissenstransfer, Öffentlichkeitsarbeit und Erfahrungsaustausch begleiten die Konversionsprozesse im Rahmen der Stadterneuerung.

#### **5. Optimierung von Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten bei Altlastensanierung und Flächenrecycling**

Die Finanzierung der Altlastensanierung stellt beim Flächenrecycling für Kommunen oft eine erhebliche Hürde dar. Bestehende und künftige Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten sollen daher nach Möglichkeit im Hinblick auf die Verknüpfung von Altlastensanierung und Flächenrecycling weiterhin geprüft und gegebenenfalls optimiert werden.

#### **6. Prüfung der Flächeninanspruchnahme im Straßenbau**

Bei staatlichen Bauvorhaben im Zuge von Bundesfernstraßen und Staatsstraßen wird bei der Genehmigung von Vorentwürfen verstärkt die Prüfung der Flächeninanspruchnahme durch das Vorhaben durchgeführt. Dies geschieht ebenso bei der Gewährung von Zuwendungen nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) für kommunale Straßenbauvorhaben. Im Rahmen von Dienstbesprechungen wurden durch die Oberste Baubehörde im Innenministerium alle planenden, prüfenden, genehmigenden und Zuwendungen gewährenden Stellen hingewiesen, das Planungsziel „Flächensparen“ bei der Planung, Prüfung und Genehmigung von Straßenentwürfen zu beachten. Weiterhin wurde das Thema Flächensparen im Rahmen von Dienstbesprechungen behandelt.

#### **7. Verankerung des Flächensparens in den Regionalplänen**

Das Ziel der „vorrangigen Innenentwicklung“ im bayerischen Landesentwicklungsprogramm (LEP) muss bei der Anpassung der Regionalpläne an das LEP berücksichtigt werden. Künftig sollen in die Regionalpläne qualifizierte Aussagen zur verstärkten Innenentwicklung aufgenommen werden. Die Ergebnisse der Studie „Flächensparen – Möglichkeiten der Verankerung in den Regionalplänen“ sollten dabei beachtet werden.

Informationen zur Studie unter  
[www.stmugv.bayern.de/umwelt/boden/bodenschutz/doc/studie.pdf](http://www.stmugv.bayern.de/umwelt/boden/bodenschutz/doc/studie.pdf)

## 8. Monitoringsystem zum Flächenverbrauch

Die Darstellung von Daten zur Flächennutzung, der Entwicklung der Flächennutzung und zu den innerörtlichen Entwicklungspotenzialen erleichtert die Überzeugungsarbeit für das Flächensparen und ermöglicht eine Erfolgskontrolle. Das Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung veröffentlicht hierzu jährlich Daten zur Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche auf Landes- und Bezirksebene. Ergänzend werden die Daten alle 4 Jahre zusätzlich auf Gemeindeebene veröffentlicht. Per Rundschreiben des Innenministeriums vom 15.10.2003 wurden alle Gemeinden aufgefordert, Brach- und Konversionsflächen zu erfassen, sobald neue Bauflächen ausgewiesen werden. Die Daten sollen den Genehmigungsbehörden mitgeteilt werden. Daten zur Bevölkerungsentwicklung für alle Verwaltungsebenen werden halbjährlich bereitgestellt, Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung ca. alle 5 Jahre auf Landkreisebene.

## 9. Berücksichtigung des Flächensparens bei der Auslobung von Wettbewerben

Die Bedeutung von Wettbewerben bei der Vorbereitung und Durchführung von planerischen Maßnahmen ist nicht zu unterschätzen. Bei der Auslobung sollen deshalb flächensparende Elemente eingebracht werden. Bayer. Städtetag und Bayer. Gemeindetag empfehlen ihren Mitgliedern in geeigneten Veröffentlichungen, z.B. in Rundschreiben und in Fachzeitschriften, und im Rahmen regelmäßig wiederkehrender Veranstaltungen, z.B. Regionalversammlungen, bei der Auslobung von städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerben verstärkt flächensparende Kriterien zu berücksichtigen.

## 10. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft - Unser Dorf soll schöner werden“

Beim Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft - Unser Dorf soll schöner werden“ sollen verstärkt Bewertungskriterien zu den Themen Innenentwicklung und schonende Bodennutzung berücksichtigt werden. Folgende Kriterien sind im Bewertungskatalog entsprechend der geltenden Richtlinien enthalten: Renovierung und Umnutzung leerstehender Gebäude, Entseelung von Flächen, sparsamer und effizienter Umgang mit vorhandenen Flächen sowie die Erhaltung von naturnahen Lebensräumen.

## 11. Modellvorhaben des Experimentellen Wohnungsbaus

Seit mehr als 20 Jahren werden im Rahmen des Sozialen Wohnungsbaus Modellvorhaben mit zukunftsweisenden Konzepten zu Ökonomie, Ökologie und sozialen Belangen initiiert und gefördert. Alle der bis heute 120 Projekte verfolgen das Ziel, hohe Wohnqualität in verdichteter Bauweise zu realisieren und liefern damit praktische Beispiele zum flächensparenden Bauen. Die Themen der Modellvorhaben des Experimentellen Wohnungsbaus werden ständig an aktuellen Fragestellungen weiterentwickelt.

Derzeit laufende Modellvorhaben:

- „Gemeinsam bauen und leben“ - durch Eigeninitiative und Selbstorganisation der zukünftigen Nachbarschaft entstehen verdichtete Wohnsiedlungen mit gemeinsam genutzten Einrichtungen.
- „Lebendige Wohnquartiere“ - die bauliche Aufwertung von bestehenden Gebäuden und die bewohnerfreundliche Gestaltung des Wohnumfelds beugt Leerstand frühzei-

tig vor und steigert die Attraktivität des Wohnens in der Stadt.

- „Wohnen für alle Lebensphasen“ - flexible und barrierefreie Grundriss- und Wohnumfeldkonzepte für Jung und Alt reagieren auf den demografischen Wandel und machen verdichtete Wohnquartiere langfristig attraktiv.

Die Erkenntnisse aus den Modellvorhaben werden durch eine wissenschaftliche Begleitung aufgearbeitet und durch eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit durch Aktionen, Ausstellungen, Publikationen und Internet allen am Bau Beteiligten zugänglich gemacht.

Weitere Informationen unter  
[www.experimenteller-wohnungsbau.bayern.de](http://www.experimenteller-wohnungsbau.bayern.de)

## **12. Stärkung des Themas „Flächensparen“ in der schulischen Ausbildung**

Die Erfahrungen mit der Umweltbildung in den letzten Jahren haben gezeigt, dass Kinder und Jugendliche besonders gut für Umweltthemen sensibilisiert werden können. Dazu soll frühzeitig das Bewusstsein der künftigen Nutzer, Bauherren und Entscheidungsträger geschärft werden für Themen wie z.B. soziale, ökonomische und ökologische Auswirkungen des unbremsten Flächenverbrauchs, Möglichkeiten des Flächensparens, Qualitäten flächensparender Siedlungen und Wohnformen, sorgfältiger Umgang mit dem Boden. In Anlehnung und Fortführung des Projekts „transform r.a.u.m.“ der Bayer. Architektenkammer und des Kultusministeriums soll versucht werden, das Thema im Unterricht zu behandeln und umzusetzen. Dazu werden Lehrkräfte von qualifizierten Stadtplanern, Architekten und Landschaftsarchitekten in Workshops auf diese Aufgaben vorbereitet. Ziel ist es dabei, den Schulen die Gestaltung eines Projekttag anzubieten.

## **13. Stärkung des Themas „Flächensparen“ in der Hochschulausbildung**

Die vielfältigen Aspekte des Flächensparens sollen innerhalb der verschiedenen Disziplinen der Hochschulen im Rahmen von Vorlesungen, Übungen, Seminaren und Praktika thematisiert werden. Die Hochschulen, die Partner des „Bündnis zum Flächensparen“ sind, nehmen dabei eine Vorreiterrolle ein.

## **14. Stärkung des Themas „Flächensparen“ in der nicht-schulischen bzw. nicht-universitären Ausbildung**

Das Thema Flächensparen betrifft ein gesamtgesellschaftliches Problem und muss daher in allen Bereichen der Aus- und Fortbildung verankert werden. Dazu gehören insbesondere die Ausbildung des öffentlichen Dienstes (z.B. Referendare, gehobener bautechnischer und umweltfachlicher Dienst) und verwaltungsinterne Dienstbesprechungen, die Fort- und Weiterbildungsveranstaltungen der Bayer. Architektenkammer und der Bayer. Verwaltungsschule, Fortbildungsveranstaltungen für Bürgermeister und Landräte am Bayerischen Selbstverwaltungskolleg und an den Schulen für Dorf- und Landentwicklung sowie Angebote der öffentlich geförderten Umweltstationen und Umweltbildungseinrichtungen.

## **15. Information der Fachöffentlichkeit zum Thema „Flächensparen“**

Die planende und bauende Fachöffentlichkeit soll verstärkt auf das Thema „Flächensparen“ hingewiesen und mit Informationen versehen werden. Ein kontinuierliches Werben bei allen Beteiligten für flächensparendes Bauen in allen Medien soll u.a. durch gute Beispiele und Vermittlung von Ansprechpartnern in Broschü-



ren, Beiträgen zu Publikationen und Info-schreiben (inkl. Initiierung von Beiträgen in Fachzeitschriften) erfolgen.

#### **16. Information der Bürger zum Thema „Flächensparen“**

Die Öffentlichkeit soll künftig verstärkt über die Notwendigkeit des Bodenschutzes und damit auch des sparsamen Umgangs mit Flächen informiert werden. Insbesondere durch die persönlichen Präferenzen bei der Suche und Auswahl des Wohnstandorts tragen Bauwillige und Wohnungssuchende zur Ausweisung neuer Bauflächen bei. Ein verstärktes Bewusstsein für die Vorteile zentraler Wohnlagen kann weitere Impulse für die Innenentwicklung geben. Dies soll u.a. durch Ausstellungen, Begleitprogramme bei Landesgartenschauen, Bodenlehrpfade und Aktionen zum „Tag des Bodens“ (jährlich am 5. Dezember) erfolgen.

#### **17. Information der Bauherren zum Thema „Flächensparen“**

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden ist wesentlicher Bestandteil umweltorientierten Bauens. Ein wesentlicher Beitrag dazu wird durch die verstärkte Nutzung vorhandener Gebäude erreicht. Ohne entsprechendes Bewusstsein der Bauherren ist in diesem Bereich kein Beitrag zum Flächensparen zu erwarten. Anschauliches Informationsmaterial soll daher aufzeigen, wie der einzelne Bauherr bei seiner Baumaßnahme zum Flächensparen beitragen kann. Eine Verknüpfung mit ökonomischen Aspekten ist, wo immer möglich, aufzuzeigen. Insbesondere wird dies mit Hilfe von Ratgebern für Bauherren zu umweltorientiertem Bauen des Innenministeriums, durch Aktionen am Bauzentrum der Landeshauptstadt München, durch Veröffentlichungen im Regionalteil Bayern des Kundenmagazins „Das Haus“ der

LBS und die Erarbeitung einer allgemein verständlichen und die breite Öffentlichkeit ansprechenden Broschüre zum Thema „Urbane Siedlungsformen in Stadt und Land“ verfolgt.

#### **18. Sammlung von Best-Practice-Beispielen für kommunale Entscheidungsträger**

Besonders gelungene Beispiele für das Flächensparen in den bayerischen Kommunen werden in einer Best-Practice-Sammlung im Internet-Angebot des Umweltministeriums veröffentlicht. In Zusammenarbeit mit der Obersten Baubehörde im Innenministerium werden laufend gute Beispiele für einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden aufbereitet und ins Internet eingestellt (59 Beispiele zum Stand 02/2007). Die Beispiele können nach Themenfeldern (Baulückenaktivierung, Begrenzung der Versiegelung, Brachflächenrecycling, Flächensparendes Bauen, Flächensparende Verkehrskonzepte, Interkommunale Zusammenarbeit, Kommunale Entwicklungskonzepte, Konversion, Nachverdichtung) oder nach Regierungsbezirk recherchiert werden. Geeignete Maßnahmen aus dem Bereich Verkehr sollen ebenfalls in die Best-Practice-Sammlung aufgenommen werden.

Weitere Informationen unter  
[www.stmugv.bayern.de/umwelt/boden/bestpractice/index.htm](http://www.stmugv.bayern.de/umwelt/boden/bestpractice/index.htm)

#### **19. Bereitstellung von Informationen zum Flächensparen im Internet**

Um einen zentralen Zugang zu Informationen zum „Bündnis zum Flächensparen“ sowie zu Veranstaltungen, Best-Practice-Beispielen und Hintergrundinformationen zu ermöglichen, wurde im Internet-Angebot des Umweltministeriums unter [www.boden.bayern.de](http://www.boden.bayern.de) eine zentrale Informationsplattform aufgebaut. Das Infor-





mationsangebot wird laufend aktualisiert. Ergänzend hat auch die Oberste Baubehörde im Innenministerium ihr Internetangebot überarbeitet.

## 20. Durchführung einer regelmäßigen Fachtagung zum Flächensparen

Bisher existiert trotz einer Vielzahl von Einzelveranstaltungen weder auf Landes- noch auf Bundesebene eine regelmäßige Fachveranstaltung zum Flächensparen / Flächenmanagement. Andererseits besteht sowohl von Seiten der Verbände, der Kommunen und auch der Behörden Interesse und Informationsbedarf über laufende und geplante Aktivitäten sowie konkrete Umsetzungen. Durch die Etablierung einer regelmäßigen Veranstaltung könnte in Bayern ein bisher bundesweit nicht vorhandenes Fachforum entstehen, das auch als Plattform für die Aktivitäten des „Bündnis zum Flächensparen“ fungieren kann. Die Veranstaltung soll in zweijährigem Turnus an der Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege in Laufen stattfinden. Die erste Fachtagung „Bayerisches Flächenspar-Forum“ wird im September 2007 stattfinden.

## 21. Ausstellung zum Flächensparen

Im Auftrag des Umweltministeriums haben der Bund Naturschutz, die Bayerische Architektenkammer und die Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung (SRL) unter Mitwirkung der Obersten Baubehörde im Innenministerium eine Wanderausstellung mit dem Titel „Wie wohnen? Wo leben? Flächen sparen – Qualität gewinnen“ erstellt. Der sparsame Umgang mit Grund und Boden ist wesentlicher Bestandteil umweltorientierten Bauens. Nur mit einem entsprechenden Bewusstsein der Bauherren und Wohnungssuchenden ist von ihnen

ein Beitrag zum Flächensparen zu erwarten. Mit der Ausstellung werden schwerpunktmäßig der aktuelle Trend zur Suburbanisierung und der dadurch verursachte Flächenverbrauch dargestellt. Auch die damit einhergehenden Konsequenzen im Bereich Landschafts-, Boden- und Ressourcenverbrauch sowie Verkehrsentwicklung in Bayern werden thematisiert. Besonders wird auf den individuellen Kosten- und Zeitaufwand infolge verschiedener Wohnstandortentscheidungen hingewiesen. Dabei werden die Vorteile der „Stadt der kurzen Wege“, der Nachbarschaftshilfe, des kinderorientierten Siedlungsbaues und unzersiedelter Naherholungsgebiete aufgezeigt. Die Ausstellung kann kostenlos über das Bayerische Landesamt für Umwelt angefordert werden.

Weitere Informationen unter  
[www.stmugv.bayern.de/aktuell/veranstaltungen/leihhaus/wohnen.htm](http://www.stmugv.bayern.de/aktuell/veranstaltungen/leihhaus/wohnen.htm)

## 22. Nutzung von Baulücken und leerstehender Bausubstanz sowie Erhaltung und Umnutzung von Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäuden im Rahmen der Dorferneuerung

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft, der demographische Wandel und Wanderungsbewegungen führen zunehmend zu Veränderungen in den Dörfern. Dabei können sowohl Bevölkerungsabnahme als auch -zuwachs das soziale, funktionale und städtebauliche Gefüge innerhalb eines Dorfes beeinträchtigen. Besonders betroffen sind die Dorfkern, während oft immer noch Flächen für weitere Außenentwicklungen ausgewiesen werden. Diesen Veränderungsprozessen in ländlichen Dorf- und Siedlungsstrukturen muss viel mehr als bisher mit einer Stärkung der Innenentwicklung begegnet werden.

Um die negativen Entwicklungen in den Dörfern aktiv anzugehen, wird in den laufenden und künftigen Verfahren der Dorferneuerung ein Schwerpunkt auf die Innentwicklung, die Um- und Wiedernutzung leerstehender Bau-



substanz und die Revitalisierung der Ortsmitten gelegt. Die innerörtlichen Entwicklungspotenziale werden verstärkt berücksichtigt; durch die Möglichkeiten des Bodenmanagements auf der Grundlage des Flurbereinigungsgesetzes kann die Realisierung flächensparender Maßnahmen wesentlich unterstützt werden.

Im Rahmen des Aktionsprogramms Dorf vital wurde dazu als fachliche Grundlage der Leitfa- den Innenentwicklung erarbeitet. Bestandteil dieses Leitfadens ist ein neues Analyseinstru- ment, das die Verwaltung für Ländliche Ent- wicklung „Vitalitäts-Check“ genannt hat. Auf- bauend auf den Erfahrungen von Betroffenen, Bürgermeistern, Gemeinderäten und Bürgern kann damit das Dorf mit vergleichsweise ge- ringem Aufwand und sehr schnell, aber den- noch genau durchleuchtet werden. Wie steht es um die vorhandene Bausubstanz und die Flächennutzung, wie können Angebot und Nachfrage geregelt werden, wie sind Hofnach- folgen geregelt? Aus den Ergebnissen dieser Analyse werden dann gemeinsam mit der Ge- meinde und den Bürgern tragfähige Hand- lungsstrategien entwickelt.

Auf der Grundlage der Dorferneuerungsrichtli- nien (Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Landwirtschaft und Forsten vom 29. April 2005 Az.: E 5-7516- 4000) sind Vorbereitende Arbeiten, Planungen und Beratungsleistungen sowie öffentliche und private Maßnahmen im Zusammenhang mit der Innenentwicklung der Dörfer förderfähig; dazu zählen z.B. die Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung von Gebäuden für gemeindli- che oder gemeinschaftliche Zwecke, dorfge- rechte Um- und Ausbaumaßnahmen sowie Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung von Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäuden so- wie von ortsplanerisch, kulturhistorisch oder denkmalpflegerisch besonders wertvollen Ge- bäuden und Aufwendungen für die Bodenord- nung.

Weitere Informationen unter  
[www.landentwicklung.bayern.de/dorfvital](http://www.landentwicklung.bayern.de/dorfvital)

## Abgeschlossene Aufgaben

### 1. Wettbewerb „Dorf vital“

Im Rahmen des Aktionsprogramms „Dorf vital“ des Landwirtschaftsministeriums wurde im April 2006 ein Wettbewerb „Dorf vital“ ausgeschrieben. Ziel des Wettbewerbs ist es, Dörfer auf dem Weg zu bestärken, ihre Zukunftsperspektiven aktiv zu gestalten, Vitalitätsstrategien anzuregen, zu unterstützen und umzusetzen und beispielhafte Vorgehensweisen auszuzeichnen und zu veröffentlichen.

Im November 2006 wurden zwölf bayerische Dörfer ausgezeichnet. Eine Geldprämie erhielten die Ortschaften Grucking (Lkr. Erding), Hopferstadt (Lkr. Würzburg), Obbach (Lkr. Schweinfurt), Ascha (Lkr. Straubing-Bogen), Ast und Hirschhöf zusammen (Lkr. Cham), Mariakirchen (Lkr. Rottal-Inn), Schleching (Lkr. Traunstein), Seeg (Lkr. Ostallgäu), Engelsberg (Lkr. Neumarkt i. d. OPf.), Großbreitenbronn (Lkr. Ansbach), Ollarzried (Lkr. Unterallgäu) sowie gemeinsam Offenberg, Wolfstein und Hubing (Lkr. Deggendorf). Zwölf weiteren Projekten wurde eine Anerkennung ausgesprochen.

Weitere Informationen unter  
[www.landentwicklung.bayern.de/dorfvital](http://www.landentwicklung.bayern.de/dorfvital)

### 2. Pilotvorhaben zur Innenentwicklung im Rahmen der Dorferneuerung

In einem Pilotvorhaben wurden 2003 / 2004 Handlungsanleitungen und Strategien zum Einsatz des Bodenmanagements im innerörtlichen Bereich, zur Innenverdichtung und zur Stärkung des Bewusstseins zu diesem Thema erarbeitet. Ziel war der Ausbau der Innenentwicklung zu einer Schwerpunktaufgabe der Dorferneuerung. Das Pilotvorhaben war

Grundlage bei der Ausarbeitung des Programms „Dorf vital“ (siehe Maßnahme 22 bei den Daueraufgaben).

### 3. Novellierung des BauGB

Bei der Novellierung des Baugesetzbuchs (BauGB) wurde das für eine flächensparende Entwicklung bereits vorhandene Instrumentarium verfeinert und verbessert. Insbesondere die Einführung einer Umweltprüfung und eines „Monitoring“ für grundsätzlich jeden Bauleitplan tragen zu einer weiteren Reduzierung des Flächenverbrauchs bei. Die am 01.01.2007 in Kraft getretenen Änderungen des BauGB erleichtern die Nachverdichtung im Innenbereich und greifen so einen wesentlichen Aspekt des Flächensparens auf.

### 4. Erarbeitung der gesetzlichen Grundlagen für ein neues Finanzierungsmodell zur Unterstützung der Kommunen bei der Erkundung und Sanierung ihrer Hausmülldeponien

Die Erarbeitung von gesetzlichen Grundlagen für das neue bayerische Finanzierungsmodell zur Unterstützung der Kommunen bei der Erkundung und Sanierung gemeindeeigener Hausmülldeponien ist mit Inkrafttreten des Art. 13a des Bayerischen Bodenschutzgesetzes (BayBodSchG) zum 01. Mai 2006 und der Ausführungsverordnung (Unterstützungsfondsverordnung - UStützV) nach Art. 13a Abs. 4 BayBodSchG zum 01. Juni 2006 abgeschlossen. Die kreisangehörigen Gemeinden können nun bei der Erkundung und Sanierung ihrer ehemaligen Hausmülldeponien finanziell entlastet werden. Ausführendes Organ ist als beliehenes Unternehmen die Gesellschaft zur Altlastensanierung in Bayern (GAB). Hierzu wurden im Juli 2006 in jedem Regierungsbe-



zirk Informationsveranstaltungen für die Städte und Gemeinden durchgeführt.

Weitere Informationen unter  
[www.stmugv.bayern.de/umwelt/boden/altlasten/foerder.htm](http://www.stmugv.bayern.de/umwelt/boden/altlasten/foerder.htm)

#### **5. Stärkung flächensparender Komponenten bei staatlichen Förderprogrammen**

Ziel ist die Überprüfung und ggf. Änderung aller Förderrichtlinien, die dem Flächenverbrauch Vorschub leisten (soweit dadurch nicht der eigentliche Förderzweck in Frage gestellt wird). 2003/2004 wurden hierzu alle einschlägigen Förderprogramme zusammengestellt und in einer interministeriellen Arbeitsgruppe zur Überprüfung der Richtlinien und ggf. Entwicklung von Änderungsvorschlägen begutachtet. Mit Schreiben vom 12.08.2004 erhielten die Bündnispartner einen Bericht über die Ergebnisse.

#### **6. Überprüfung des Ausbauplans für die Staatsstraßen hinsichtlich eines Beitrags zum Flächensparen**

Der Ausbauplan für die Staatsstraßen 2001 wurde unter dem Gesichtspunkt „Beitrag zum Flächensparen“ anhand einer Analyse der Vorhaben der 1. Dringlichkeit einschließlich Reserve überprüft. Der Flächenbedarf für diese Vorhaben wurde auf die Potenziale zum Flächensparen überschlägig analysiert.

#### **7. Fortschreibung der Bekanntmachung „Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen“ von 1985**

Die Gemeinsame Bekanntmachung „Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen“ des Innen- und Landwirtschaftsministeriums aus dem Jahr 1985 wurde auf Fortschreibungsbe-

darf überprüft. Da die Inhalte nach wie vor aktuell sind, war eine Fortschreibung nicht notwendig.

#### **8. Interkommunale Zusammenarbeit kleiner Kommunen bei der Umsetzung des Kommunalen Flächenressourcen-Managements**

Bayer. Städtetag und Bayer. Gemeindetag haben ihren Mitgliedern in geeigneten Veröffentlichungen, z.B. in Rundschreiben und in Verbandszeitschriften, und im Rahmen regelmäßig wiederkehrender Veranstaltungen, z.B. Regionalversammlungen, konkrete Formen und Inhalte interkommunaler Zusammenarbeit empfohlen. Sie legten dabei besonderen Wert auf die Zielaussagen vorhandener planerischer Instrumente auf regionaler und kommunaler Ebene (Bauleitpläne, Landschaftsentwicklungskonzepte).

#### **9. Vergünstigte Bereitstellung digitaler Datengrundlagen für die Kommunen**

Um den Kommunen digitale Geodaten als Grundlage für das Flächenmanagement und eine nachhaltige Siedlungsplanung kostengünstig zur Verfügung zu stellen, wurde am 29.08.2003 vom Bayerischen Gemeindetag und am 30.07.2004 vom Bayerischen Städtetag jeweils eine Rahmenvereinbarung mit dem Finanzministerium geschlossen.

#### **10. Überprüfung eines landesweit anwendbaren Bewertungssystems zur flächensparenden Siedlungsentwicklung**

Für die Kommunen und deren Einwohner bestanden bisher wenige Möglichkeiten, Daten über die kommunale Entwicklung und insbesondere die innerörtlichen Entwicklungspotenziale auf einfache Weise abzurufen. Deshalb wurden die Ergebnisse eines Breitentests von



Indikatoren für eine flächensparende Siedlungsentwicklung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung ausgewertet und auf ihre Anwendbarkeit in Bayern geprüft. Auf dieser Basis wurde ein Umsetzungskonzept für Bayern im Jahr 2004 entwickelt und abgestimmt. Als Ergebnis wurde das Internetangebot INKA-online weiterentwickelt und unter [www.boden.bayern.de](http://www.boden.bayern.de) ins Internet eingestellt.

### 11. Bayerischer Qualitätspreis

Der Bayerische Qualitätspreis ist eine jährliche Auszeichnung zur Anerkennung bayerischer Unternehmen sowie besonders wirtschaftsfreundlicher bayerischer Gemeinden, die im Bereich der Wirtschaftsförderung herausragende Leistungen bei Qualität und Qualitätsmanagement aufweisen. Ergänzend zu den bisherigen Kriterien wurde erstmals 2004 in den Fragebogen für die teilnehmenden Gemeinden unter Ziffer 4.2 das Kriterium „flächensparende Kommunalentwicklung und Bauleitplanung“ aufgenommen. Die Jury-Mitglieder und der Vorsitzende des Gremiums wurden über Intention und Inhalt des neuen Kriteriums informiert.

### 12. Einbringen von Zielen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs in das Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Das LEP gibt bayernweit Vorgaben für die räumliche Entwicklung. An diese müssen die bayerischen Regionalpläne angepasst werden, die wiederum von der kommunalen Bauleitplanung zu beachten sind. Bei der Fortschreibung des LEP 2002/2003 wurden die Ziele zur Innenentwicklung und zum sparsamen und schonenden Umgang mit der Ressource Boden deutlich gestärkt, u.a. durch die Formulierung eines Vorrangs der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung.

Das LEP wurde mit dem Ziel, es zu straffen und zwischen Zielen und Grundsätzen zu differenzieren, 2006 fortgeschrieben. Die Inhalte zum Thema Flächensparen wurden beibehalten oder als Ziele herausgestellt:

- übergeordnete Zielvorgabe zur Reduzierung des Flächenverbrauchs in allen Landesteilen,
- die Beibehaltung der Festlegungen zum sparsamen Umgang mit Flächen bei der Verkehrserschließung und anderen Infrastruktureinrichtungen,
- Klarstellung des Prinzips „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“.

### 13. Bereitstellung von Daten zur Siedlungsentwicklung im Internet

Die Anwendung INKA-online stellt raumrelevante Bestandszahlen und Indikatoren auf allen räumlichen Ebenen dar. Daten auf Gemeindeebene werden zusammen mit Vergleichsdaten auf Landkreis-, Regional- und Landesebene dargestellt. Die im Rahmen der Raumbearbeitung der Landesplanung am Wirtschaftsministerium geführte Anwendung war bisher nur im Behördennetz, nicht aber für die Allgemeinheit zugänglich. Mit Mitteln des Umweltministeriums wurde INKA-online für den offenen Internetzugang modifiziert und die Auswahl von Indikatoren zur Flächennutzung überarbeitet und ergänzt. INKA-online ist seit November 2006 unter [www.boden.bayern.de](http://www.boden.bayern.de) oder unter [www.inka.bayern.de](http://www.inka.bayern.de) erreichbar.

### 14. Antragsrecht der Kommunen auf Entwidmung von eisenbahnrechtlich gewidmeten Flächen

Die Überplanung von eisenbahnrechtlich gewidmeten Flächen durch die Kommune war bisher nur eingeschränkt möglich, zumal die Kommunen nach Auffassung des Eisenbahn-

bundesamtes nicht berechtigt waren, einen Antrag auf Entwidmung zu stellen. Durch ein eigenständiges Antragsrecht der Kommunen auf Entwidmung, das mit der Novellierung des § 23 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes zum 27.04.05 in Kraft getreten ist, können nicht mehr bahnbetriebsnotwendige Flächen nunmehr zügiger überplant und mobilisiert werden.

### 15. Umfrage zum Umzugsmanagement

In einer Umfrage bei Kommunen, Verbänden der Wohnungswirtschaft, Maklern und Ministerien anderer Bundesländer wurden Erfahrungen, Beispiele und Vorschläge zum Komplex „Umzugsmanagement“ abgefragt. Die Auswertung der Stellungnahmen ergab, dass Umzugsmanagement ein wichtiges wohnungspolitisches Instrument ist und einen Beitrag zu der mit dem Wohnraumförderungsgesetz verbundenen Zielsetzung leisten kann. Umzugsmanagement kann in begrenztem Umfang auch einen Beitrag zum „Flächensparen“ leisten.

### 16. Bayerischer Landeswettbewerb „Modellhafte Stadt- und Ortssanierung 2006: Stadt recyceln - Revitalisierung innerstädtischer Brachflächen“

Der Bayerische Landeswettbewerb „Modellhafte Stadt- und Ortssanierung“ prämiiert beispielhafte Aktivitäten und Maßnahmen bei der Revitalisierung vorhandener Siedlungsstrukturen. Nach den Themen „Wohnen – Schwerpunkt der Sanierung von Städten und Dörfern“ (1997) und „Zukunft der Innenstädte und Ortszentren“ (2001) stand 2006 unter dem Motto „Stadt recyceln - Revitalisierung innerstädtischer Brachflächen“ die Wiedernutzung innerörtlicher Flächenpotentiale im Mittelpunkt. Ausgezeichnet wurden städtebauliche Konversionsprojekte, die insbesondere die Innenentwicklung einer Gemeinde unterstützen, eine hohe städtebauliche, funktionale und gestalte-

rische Qualität aufweisen, eine beispielhafte Entwicklungsstrategie erreichten und durch eine Kooperation der beteiligten Akteure kommunale und private Aktivitäten bündeln konnten. Aus den 36 teilnehmenden Städten und Gemeinden wählte die Jury fünf Landessieger: Burkardroth, Fürth, Memmingen, München und Selb. Sieben weitere Kommunen – Ansbach, Augsburg, Landshut, Marktredwitz, Neuötting, Nittenau und Tirschenreuth – erhielten jeweils Anerkennungen für ihre vorbildlichen Leistungen bei der Brachflächenkonversion. Die Ergebnisse des Landeswettbewerbs werden 2006 / 2007 in einer Wanderausstellung gezeigt.

### 17. Flächensparende Komponenten im Rahmen der Wohnraumförderung

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden werden – bei gleicher Dringlichkeit des örtlichen Wohnungsbedarfs (Mietwohnungen) bzw. bei gleicher sozialer Dringlichkeit im Einzelfall (Eigenwohnungsförderung) Maßnahmen bevorzugt gefördert, die

- auf brachliegenden, ehemals baulich genutzten Flächen entstehen (Flächenrecycling),
- vorhandene Bausubstanz nutzen (Änderung, Nutzungsänderung oder Erweiterung von Gebäuden sowie Änderung von Wohnraum) oder
- im Rahmen einer angemessenen Nachverdichtung bestehender Siedlungsgebiete

durchgeführt werden. Es wird eine um bis zu 10 % höhere Förderung für ein Vorhaben des Mietwohnungsbaus auf einem brachliegenden, ehemals baulich genutzten Grundstück bewilligt, wenn für das Baureifmachen dieses Grundstücks höhere Kosten entstehen. Eine geringere Flächeninanspruchnahme wird bei geförderten Eigenheimen durch Senkung der Obergrenzen der förderfähigen Grundstücksgrößen um jeweils 100 m<sup>2</sup> erreicht. An-



sprechpartner für die Mietwohnraumförderung sind die Regierungen und Städte München, Augsburg und Nürnberg, für die Eigenwohnraumförderung die Kreisverwaltungsbehörden. Rechtsgrundlage sind die Wohnraumförderbestimmungen 2003.

#### **18. Empfehlung für Studentenwohnraumbau auf Recyclingflächen**

Die Richtlinien für die Förderung von Wohnraum für Studierende empfehlen seit 2004 ausdrücklich, entsprechende Bauvorhaben soweit möglich auf brachliegenden, ehemals baulich genutzten Grundstücken durchzuführen (Änderung mit Bekanntmachung des Innenministeriums vom 12.01.2004).

#### **19. Flächenrecycling und Landwirtschaft**

Liegen die Voraussetzungen für eine Aussiedlung eines landwirtschaftlichen Betriebes vor, so kann anstelle einer Aussiedlung der Erwerb eines bestehenden Betriebes oder einer vorhandenen Hofstelle gefördert werden. Damit wird neuer Flächenverbrauch vermieden, leerstehende Bausubstanz und brachliegende Betriebsflächen genutzt und die vorhandene Erschließung wiederverwendet.

#### **20. Regionalkonferenzen zum Thema „Flächensparen als kommunale Zukunftsaufgabe“**

Die Ergebnisse des Modellprojekts „Kommunales Flächenressourcen-Management“ wurden 2003 / 2004 öffentlichkeitswirksam in den sieben bayerischen Regierungsbezirken vor Bürgermeistern und Verwaltungsfachleuten präsentiert. Durch Referenten aus dem Umweltministerium, der Obersten Baubehörde im

Innenministerium, der Direktionen für Ländliche Entwicklung sowie Bürgermeistern aus Kommunen mit vorbildlichen Aktivitäten wurden verschiedene Möglichkeiten der Umsetzung praxisnah aufgezeigt und zur Diskussion gestellt.

#### **21. Flächensparen als Minderungsmaßnahme bei Eingriffen im Rahmen der Bauleitplanung**

In der neuesten Auflage (2003) des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sind die Themen „Nachverdichtung“ und „verdichtetes Bauen“ im Sinne des Flächensparens explizit behandelt worden (eigenes Planungsbeispiel zur Nachverdichtung auf der zum Leitfaden zugehörigen CD-ROM).

#### **22. Einführungserlass zum EAGBau**

Im Schreiben des Innenministeriums vom 19.07.2004 an alle Kommunen, Landkreise und Regierungen zum Europarechtsanpassungsgesetz (EAG) Bau 2004 wurde besonderes Augenmerk auf die Gesetzesänderungen gelenkt, die einen Beitrag zu einer flächensparenden Entwicklung leisten können. Ergänzend wurden mit den Bauaufsichtsbehörden und Gemeinden in allen sieben Regierungsbezirken Informationsveranstaltungen durchgeführt.

### **23. Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen insbesondere Altlasten bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren**

Der Mustererlass wurde von der Fachkommission Städtebau der ARGEBAU erarbeitet und am 26.09.2001 beschlossen. Er enthält

- Hinweise, wie bei Anhaltspunkten für mögliche Bodenbelastungen in zu überplanenden Gebieten zu verfahren ist,
- Vorgehensweise im Bauleitplanverfahren bei festgestellten Bodenbelastungen,
- Hinweise zu Auswirkungen von Bodenbelastungen auf bestehende Bauleitpläne,
- Hinweise zu Auswirkungen von Bodenbelastungen auf die baurechtliche Zulässigkeit von Vorhaben,
- Handlungsempfehlungen bei Bodenbelastungen.

Link: [www.stmugv.bayern.de/umwelt/boden/vollzug/doc/stmi1.pdf](http://www.stmugv.bayern.de/umwelt/boden/vollzug/doc/stmi1.pdf)

### **24. Flächensparen als Element der Umweltprüfung in der vorbereiteten Bauleitplanung**

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.7.2004 wurde die Durchführung der Umweltprüfung für alle Bauleitpläne grundsätzlich verpflichtend. Neu hinzugekommen ist darin u.a. die Erforderlichkeit von Angaben zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten. Gemeinsam mit dem Umweltministerium, dem Bayer. Gemeindetag und dem Bayer. Städtetag hat die Oberste Baubehörde im Innenministerium den Leitfaden „Umweltbericht in der Praxis“ als Handreichung für Planer und Gemeinden herausgegeben. Die Anwendung der Bodenschutzklausel im Rahmen der „Alternativenprüfung“ bei Flächennutzungsplan und Landschaftsplan ist in der im Januar 2007 erschienenen zweiten, erweiterten Auflage anhand eines Fallbeispiels dargestellt.

### **25. Workshop „Bewusster Umgang mit der Fläche – Partnerschaftliches Miteinander von Gemeindepolitik und Bürgerengagement“**

Die partnerschaftliche Einbindung der Bürger erweist sich zunehmend als Eckpfeiler einer zukunftsfähigen Kommunalentwicklung. Insbesondere in der Siedlungsentwicklung treten durch Eigentumsverhältnisse und Baulandnachfrage enge Wechselwirkungen zwischen Gemeinderat, Kommunalverwaltung und Bürgerschaft auf. Eine intensiviertere Innenentwicklung, die Nutzung und Versickerung von Regenwasser, eine geringe Versiegelung oder auch die Anpassungsstrategien an die demographische Entwicklung werden durch einen breiten Konsens in der Gemeinde wesentlich gefördert. Ziel der am Landesamt für Umwelt geplanten Veranstaltung soll es sein, bei kommunalen Entscheidungsträgern für einen bewussten Umgang mit Fläche zu werben. Dabei sollen Wege aufgezeigt werden, wie erprobte Instrumente und Verfahren (beispielsweise das Kommunale Flächenmanagement) eingesetzt und gleichzeitig auch durch Bürgerinformation und aktive Formen der Bürgerbeteiligung das Thema in der Gemeinde behandelt werden kann. Im Mittelpunkt stehen dabei Verfahren, wie Entscheidungsgrundlagen für den Gemeinderat durch die Verwaltung unter Einbeziehung engagierter Bürger im Rahmen der Agenda 21 (z.B. bei der Datenerhebung und Kartierung von innerörtlichen Baulandreserven) erstellt werden können.

Link: [www.bayern.de/lfu/komma21/tagungsdok/pdf/doku\\_workshop\\_flaechensparen\\_27032007.pdf](http://www.bayern.de/lfu/komma21/tagungsdok/pdf/doku_workshop_flaechensparen_27032007.pdf)





## Veröffentlichungen

Nachfolgend wird eine Auswahl staatlicher Broschüren und Studien zum Thema Flächensparen vorgestellt.

### Veröffentlichungen aus dem Geschäftsbereich des Umweltministeriums

#### 1. Arbeitshilfe „Kommunales Flächenressourcen-Management“

Kommunales Flächenressourcen-Management (KFRM) dient als integrierter Bestandteil der bestehenden Planungsprozesse (z.B. städtebauliche Planung, städtebauliche Sanierung, Städtebauförderung und Dorferneuerung) zur Verstärkung der Innenentwicklung und Reduzierung des Flächenverbrauchs. Umweltministerium und Oberste Baubehörde im Innenministerium haben 2001 eine Arbeitshilfe herausgegeben, die im Jahr 2002 in vier Modellkommunen erfolgreich erprobt wurde. Die Ergebnisse dieser Erprobung sind in die 2. Auflage der Arbeitshilfe 2003 eingeflossen. Die Arbeitshilfe erläutert die Handlungsfelder inkl. Beispiele, Checklisten und Musterschreiben sowie die bestehenden Fördermöglichkeiten. Eine beigefügte CD ergänzt die Broschüre mit konkreten Handlungsanleitungen für die kommunalen Fachleute.

Bezugsquelle: Bayer. Landesamt für Umwelt  
Link: [www.stmugv.bayern.de/umwelt/boden/flaechensparen/res\\_management.htm](http://www.stmugv.bayern.de/umwelt/boden/flaechensparen/res_management.htm)

#### 2. Studie „Statistische Analyse des Flächenverbrauchs in Bayern und Baden-Württemberg“

Für eine Studie „Statistische Analyse des Flächenverbrauchs in Bayern und Baden-Württemberg“ wurden 2003 statistische Daten in Bayern und Baden-Württemberg auf Landes-, Regions- und Landkreisebene untersucht, die Entwicklungen seit 1981 dargestellt

und Ursachen der unterschiedlichen Entwicklung des Flächenverbrauchs identifiziert.

Bezugsquelle: Bayer. Landesamt für Umwelt  
Link: [www.stmugv.bayern.de/umwelt/boden/flaechensparen/res\\_management.htm](http://www.stmugv.bayern.de/umwelt/boden/flaechensparen/res_management.htm)

#### 3. Studie „Flächensparen – Möglichkeiten der Verankerung in den Regionalplänen“

In der 2003 erstellten Studie wurden Möglichkeiten der verstärkten Berücksichtigung einer flächensparenden Entwicklung in den bayerischen Regionalplänen untersucht. Mit Unterstützung zweier Bezirksregierungen sowie unter Beteiligung eines Gutachters und zweier Regionaler Planungsverbände wurden Verbesserungsvorschläge zur stärkeren Gewichtung des Belangs „Reduzierung des Flächenverbrauchs“ in der Regionalplanung entwickelt.

Bezugsquelle: Bayer. Landesamt für Umwelt  
Link: [www.stmugv.bayern.de/umwelt/boden/flaechensparen/res\\_management.htm](http://www.stmugv.bayern.de/umwelt/boden/flaechensparen/res_management.htm)

#### 4. Agenda-Baustein „Flächensparen und Kommunale Agenda 21“

Das Thema Flächensparen ist regelmäßig Gegenstand der kommunalen Agenden. Durch ein Modellprojekt wurden die Möglichkeiten der Unterstützung des Kommunalen Flächenmanagements durch Agenda 21-Gruppen in kleinen Kommunen in der Praxis erfolgreich erprobt. Auf Basis der Erfahrungen der fünf Modellkommunen wurden Ergebnisse und Umsetzungshilfen in einem Agenda 21-Baustein (Themenheft) „Flächensparen und Kommunale



Agenda 21“ durch das Landesamt für Umwelt erstellt.

Bezugsquelle: Bayer. Landesamt für Umwelt  
Link: [www.bayern.de/lfu/komma21/bausteine/pdf/baustein\\_11\\_internet.pdf](http://www.bayern.de/lfu/komma21/bausteine/pdf/baustein_11_internet.pdf)

### 5. Tagungsband „Kommunales Flächenressourcen-Management – Beispiele aus der städtebaulichen Praxis“

Am 29.07.2002 wurde in Nürnberg ein Workshop für die kommunale Planung in Großstädten durchgeführt. Praxisnahe Umsetzungsmöglichkeiten zum Kommunalen Flächenressourcen-Management und deren Vorteile einer auf Innenentwicklung ausgerichteten Stadtplanung wurden aufgezeigt. Der Workshop diente dem Erfahrungsaustausch und der Diskussion der Übertragbarkeit der Beispiele auf die bayrischen Städte.

Bezugsquelle: Bayer. Landesamt für Umwelt  
Link: [www.stmugv.bayern.de/umwelt/boden/flaechensparen/res\\_management.htm](http://www.stmugv.bayern.de/umwelt/boden/flaechensparen/res_management.htm)

### 6. Lehrerhandreichung „Lernort Boden“

Die Handreichung bietet Unterrichtsmaterial für den handlungsorientierten und fächerübergreifenden Unterricht in der Sekundarstufe von Hauptschule, Realschule und Gymnasium in Bayern und den Einsatz in der außerschulischen Bildung. Der modulare Aufbau der Handreichung mit jeweils einführenden Sachinformationen und einer Fülle ausgearbeiteter und praxiserprobter Arbeitsblätter ermöglicht es, je nach Fragestellung, Schulart und Jahrgangsstufe, Unterrichtskonzept und zur Verfügung stehender Zeit auszuwählen. In besonderem Maße lassen sich Teilaspekte auf unterschiedliche Unterrichtsfächer verteilen oder in fächerübergreifenden Projekten erarbeiten. Dem Flächensparen wird dabei ein eigenes

Lehrmodul gewidmet. Die Handreichung wurde an alle staatlichen Schulen in Bayern verteilt.

Lehrerfortbildungen zur Handreichung werden an der Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege in Laufen und am GEO-Zentrum an der Kontinentalen Tiefbohrung in Windischeschenbach durchgeführt.

Bezugsquelle: Bayer. Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz  
Link: [www.stmugv.bayern.de/umwelt/boden/lemort/index.htm](http://www.stmugv.bayern.de/umwelt/boden/lemort/index.htm)

### 7. Hinweise für die Nutzung von Altablagerungen

Neben der Aktivierung von Baulücken und Brachflächen sowie der Nachverdichtung kann auch die Wiedernutzung von Altablagerungsflächen einen Beitrag zum Flächensparen leisten. In Bayern sind 11.558 Altablagerungen registriert (Stichtag 31.03.2006). Durch die Siedlungsentwicklung treten diese ehemals in Randlage der Kommunen gelegenen Flächen in den Blickpunkt. Es wächst deshalb der Wunsch, Altablagerungen zu bebauen und damit bislang brachliegende Flächen wieder zu nutzen. Die in diesem Fall zu beachtenden Besonderheiten werden in der Broschüre „Hinweise für die Nutzung von Altablagerungen“ aus dem Jahr 2005 für Gemeinden, Bürgermeister, planende Ingenieurbüros und Träger öffentlicher Belange dargelegt.

Bezugsquelle: Bayer. Landesamt für Umwelt  
Link: [www.bayern.de/lfu/bestell/altablagerungen.pdf](http://www.bayern.de/lfu/bestell/altablagerungen.pdf)

### 8. Arbeitshilfe „Kontrollierter Rückbau: Kontaminierte Bausubstanz – Erkundung, Bewertung, Entsorgung“

Im Rahmen des Flächenrecyclings spielen neben der Sanierung von Untergrundverunreinigungen die Stoffbelastungen in der Gebäudesubstanz eine wesentliche Rolle. Bei einem konventionellen Abbruch wird oftmals eine Vermischung der anfallenden Materialien erzeugt. Eine anschließende Separierung der schadstoffhaltigen Materialien ist nicht oder nur bedingt und vor allem kostenintensiv möglich. Der kontrollierte bzw. selektive Rückbau zielt auf eine Abfalltrennung vor und während des Abrisses des Gebäudes hin. Dadurch wird ein ökonomisch und ökologisch sinnvolles Vorgehen möglich. Das Landesamt für Umwelt hat hierzu eine Arbeitshilfe und ein kostenloses Online-Informationssystem „Schadstoffratgeber Gebäuderückbau“ erarbeitet, die das Flächenrecycling in Bayern unterstützen.

Bezugsquelle: Bayer. Landesamt für Umwelt  
Link: [www.bayern.de/lfu/abfall/flaechenrecycling/index.html](http://www.bayern.de/lfu/abfall/flaechenrecycling/index.html)

### Veröffentlichungen aus dem Geschäftsbereich des Innenministeriums

### 9. Leitfaden „Umweltprüfung in der Bauleitplanung“

Mit der Änderung des Baugesetzbuches am 20.07.2004 wurde für grundsätzlich alle Bauleitpläne eine obligatorische Umweltprüfung eingeführt. Die Oberste Baubehörde im Innenministerium hat deshalb im Jahr 2005 unter Mitwirkung des Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, des Bayerischen Gemeindetags sowie des Bayerischen Städtetags den Leitfaden "Umweltbericht in der Praxis" herausgegeben. Ziel der Broschüre ist es, die Städte und Gemeinden bei einer praxisgerechten Umsetzung der Umweltprüfung zu unterstützen. Seit Anfang 2007 liegt nun die zweite ergänzte Auflage vor, die auch die Aufstellung eines Gesamt-Flächennutzungsplans darlegt.

Bezugsquelle: Ernst Vögel GmbH,  
Kalvarienbergstraße 22, 93491 Stamsried  
Link: [www.innenministerium.bayern.de/bauen/baurecht/staedtebau/15463/](http://www.innenministerium.bayern.de/bauen/baurecht/staedtebau/15463/)

### 10. Gewerbeflächenmanagement in interkommunaler Zusammenarbeit

Die interkommunale Zusammenarbeit von Kommunen bei der Entwicklung und Vermarktung von Gewerbegebieten wird durch die Veröffentlichung einer Broschüre mit Darstellung und Bewertung geeigneter Organisationsmodelle unterstützt. Die Broschüre wurde 2002 an alle bayerischen Kommunen versandt.

Bezugsquelle: Ernst Vögel GmbH,  
Kalvarienbergstraße 22, 93491 Stamsried  
Link: [www.innenministerium.bayern.de/bauen/baurecht/staedtebau](http://www.innenministerium.bayern.de/bauen/baurecht/staedtebau)

## 11. Arbeitsblätter für die Bauleitplanung

Zur fachlichen und rechtlichen Beratung von Gemeinden und Planern in Fragen des Städtebaus gibt die Oberste Baubehörde im Innenministerium „Arbeitsblätter für die Bauleitplanung“ heraus. Das Thema „Flächensparen“ ist Inhalt der folgenden Broschüren:

Arbeitsblatt Nr. 13 „Flächensparende Wohngebiete“: An gebauten Beispielen lässt sich am besten nachvollziehen, wie qualitativ hochwertiges Wohnen auch bei einem sparsamen Flächenverbrauch möglich ist. Dieses Arbeitsblatt soll Anregungen vermitteln, wie mit Hilfe auf die örtliche Situation abgestimmter Konzepte Ressourcen schonende Wohngebiete entstehen können, die sich gleichermaßen an den Bedürfnissen der Bewohner orientieren.

Arbeitsblatt Nr. 14: „Gewerbegebiete“: Weiterentwicklung bestehender Gewerbegebiete, Umstrukturierung von städtebaulichen Brachflächen, interkommunale Zusammenarbeit, flächensparende Bauweisen – auch bei gewerblicher Nutzung sind bodenschonende und flächensparende Lösungen möglich. Das Arbeitsblatt wurde von der Obersten Baubehörde im Innenministerium bereits 1996 herausgegeben, ist jedoch nach wie vor aktuell.

Arbeitsblatt Nr. 15 „Naturnaher Umgang mit Regenwasser“: Die Begrenzung der Bodenversiegelung ist ein wichtiger Teilaspekt bei einem naturnahen Umgang mit Regenwasser. Der Versiegelungsgrad hat Auswirkungen auf die Neubildung von Grundwasser, auf die Ableitung des Niederschlagswassers in die Flüsse und auf das lokale Klima. Diese Broschüre zeigt praktische Hinweise und Beispiele, wie naturnahe Regenwasserkonzepte zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsumfeld beitragen und dabei dennoch wirtschaftliche Lösungen bieten.

Arbeitsblatt Nr. 16 „Kosten- und flächensparende Wohngebiete“: Flächensparende Siedlungsformen mit sparsamer Erschließung haben nicht nur Kosten entlastende Wirkungen. Sie tragen auch den Anforderungen der Umwelt besser Rechnung als flächenaufwändige Baugebiete. Die Broschüre zeigt anhand von Beispielen, wie mit Hilfe einer Vielzahl kosten senkender Bausteine Siedlungsgebiete entstehen können, die den Zielen hoher städtebaulicher Qualität und tragbarer Kosten gleichermaßen entsprechen.

Bezugsquelle: Ernst Vögel GmbH,  
Kalvarienbergstraße 22, 93491 Stamsried  
Link: [www.innenministerium.bayern.de/bauen/baurecht/staedtebau](http://www.innenministerium.bayern.de/bauen/baurecht/staedtebau)

## 12. Siedlungsmodelle

Siedlungsmodelle Bayern Heft Nr. 4 „Freiflächenplanung“: Einige der im Rahmen der „Siedlungsmodelle“ entwickelten Freiflächenkonzepte werden in diesem Heft durch die Planer dokumentiert. Grundsätzliche Überlegungen zur Bedeutung der Freiflächenplanung im Rahmen nachhaltiger Stadtentwicklung runden die Darstellung ab.

Siedlungsmodelle Bayern Heft Nr. 6 „Instrumente der Qualitätssicherung“: In der Broschüre werden die bei den „Siedlungsmodellen“ eingesetzten Instrumente aus unterschiedlichen Blickwinkeln analysiert und bewertet und mit einer Dokumentation dreier beispielhafter „Qualitätsbausteine“ abgerundet. Die Beispiele belegen, dass dem gezielten Einsatz vielfältiger formeller und informeller Instrumente in der Umsetzung von Vorhaben ein hoher Stellenwert beizumessen ist.

Siedlungsmodelle Bayern Heft Nr. 7 „Wohnungen und Haustypen“: Innovativer Wohnungsbau muss sich vor allem darin beweisen, Typen und Grundrisselemente zu ent-



wickeln, die sich im langfristigen Gebrauch auch bei den immer vielfältiger und häufiger wechselnden Bewohnerstrukturen bewähren. Dass dies bei den „Siedlungsmodellen“ vielfach gelungen ist, wird in dieser Broschüre dokumentiert.

Bezugsquelle: Ernst Vögel GmbH,  
Kalvarienbergstraße 22, 93491 Stamsried  
Link: [www.innenministerium.bayern.de/bauen/baurecht/staedtebau](http://www.innenministerium.bayern.de/bauen/baurecht/staedtebau)

### **13. Städtebauförderung – Brachflächenrecycling und Flächenmanagement**

Themenheft 16 „Von der Industriebrache zur lebendigen Innenstadt“

Themenheft 17 „Stadt recyceln – Revitalisierung innerstädtischer Brachflächen“

Bezugsquelle: Ernst Vögel GmbH,  
Kalvarienbergstraße 22, 93491 Stamsried  
Link: [www.innenministerium.bayern.de/bauen/staedtebaufoerderung/veroeffentlichungen](http://www.innenministerium.bayern.de/bauen/staedtebaufoerderung/veroeffentlichungen)

### **14. Wohnraumförderung**

Arbeitsblatt Nr. 1 „Modernisierung von Miet- und Genossenschaftswohnungen“

Arbeitsblatt Nr. 6 „Umweltverträgliches Bauen und gesundes Wohnen – Neubau“

Arbeitsblatt Nr. 7 „Umweltverträgliches Bauen und gesundes Wohnen – Bestand“

Bezugsquelle: Ernst Vögel GmbH,  
Kalvarienbergstraße 22, 93491 Stamsried  
Link: [www.stmi.bayern.de/bauen/wohnungswesen/service/07610/index.php](http://www.stmi.bayern.de/bauen/wohnungswesen/service/07610/index.php)

### **15. Experimenteller Wohnungsbau**

Wohnmodelle Bayern Band 4 „Qualität für die Zukunft – kompakt, urban, innovativ“

Ausführliche Projektdokumentationen zu den Modellvorhaben

„Das bezahlbare eigene Haus“,  
„Ökologischer Wohnungsbau“,  
„Ökologische Modernisierung“.

Link: [www.experimenteller-wohnungsbau.bayern.de](http://www.experimenteller-wohnungsbau.bayern.de)

## Veröffentlichungen aus dem Geschäftsbe- reich des Landwirtschaftsministeriums

### 16. Materialienheft „Innenentwicklung in der Dorferneuerung“

Im Rahmen des Aktionsprogramms „Dorf vital“ hat die Verwaltung für Ländliche Entwicklung den „Leitfaden zur Innenentwicklung in der Dorferneuerung“ erarbeitet und veröffentlicht. Damit sollen Bürger, Gemeinden und Planer dabei unterstützt werden, Innenentwicklungspotenziale zu erkennen und in Handlungsstrategien einzubinden. Wesentlicher Bestandteil des Leitfadens ist ein sog. Innenentwicklung-Check. Er soll eine anwendungsorientierte Hilfestellung für die Praxis bieten. Mit ihm sollen Probleme und Aufgaben, die aufgrund bestehender und sich abzeichnender Gebäudeerstände und durch soziale Veränderungsprozesse zu bewältigen sind, bewusst gemacht werden, ein schneller Überblick über Situation und Realisierungsmöglichkeiten zur Innenentwicklung gegeben werden und Folgerungen für den Einsatz der Dorferneuerung und für gemeindliche Aufgaben verdeutlicht werden.

Bezugsquelle: Bayer. Staatsministerium für  
Landwirtschaft und Forsten  
Link: [www.landentwicklung.bayern.de/dorfvital](http://www.landentwicklung.bayern.de/dorfvital)

### 17. Leitlinien zum Bauen in der Dorfer- neuerung

Unseren Dörfern droht durch Siedlungsdruck und Wachstum, durch Abwanderung und demographischen Wandel, technischen Fortschritt und den anhaltenden Strukturwandel in der Landwirtschaft im wahrsten Sinne des Wortes ein »Gesichts«-Verlust und damit ein Verlust der kulturellen Identität und Eigenart. Ziel der „Leitlinien zum Bauen in der Dorferneuerung“ ist die zeitgemäße Gestaltung und

Nutzung vorhandener Bausubstanz. Dadurch sollen Impulse zur Wiederbelebung der historischen Ortskerne und Beiträge zu einer aktiven Innenentwicklung der Dörfer gegeben werden. Die Leitlinien richten sich mit praktischen Anregungen zur Gestaltung von Häusern in erster Linie an private Bauherren. Sie sollen darüber hinaus die Verantwortlichen in den Gemeinden, die Planer und die Mitarbeiter der Verwaltung bei ihrer Arbeit unterstützen.

Bezugsquelle: Bayer. Staatsministerium für  
Landwirtschaft und Forsten  
Link: [www.landentwicklung.bayern.de/dorfvital](http://www.landentwicklung.bayern.de/dorfvital)

## Veröffentlichungen der Bündnispartner

### 18. Leitfaden für kommunale GIS- Einsteiger

Die Anwendung eines Geographischen Informationssystems (GIS) ist eine wesentliche Unterstützung bei der Durchführung des Kommunalen Flächenmanagements. Der „Leitfaden für kommunale GIS-Einsteiger“ gibt einen Überblick über verfügbare Lösungskonzepte und einsetzbare geographische Daten. Möglichkeiten, wie der GIS-Betrieb organisiert werden, und Tipps, wie bei der Software-Einführung vorgegangen werden kann, runden die Arbeitshilfe ab. Auch für Gemeinden, die GIS bereits einsetzen, liefert der Leitfaden wertvolle Hinweise für die Praxis. Herausgeber des Leitfadens sind das Finanzministerium und die Vermessungsverwaltung, die kommunalen Spitzenverbände in Bayern (Gemeinde-, Städte- und Landkreistag) sowie der Runde Tisch GIS e.V. an der Technischen Universität München.

Link: [www.gis-leitfaden.de](http://www.gis-leitfaden.de)

## Impressum

Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für  
Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (StMUGV)  
Rosenkavalierplatz 2, 81925 München  
und  
Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern  
Franz-Josef-Strauß-Ring 4, 80539 München

Internet: [www.stmugv.bayern.de](http://www.stmugv.bayern.de)  
[www.stmi.bayern.de](http://www.stmi.bayern.de)

E-Mail: [poststelle@stmugv.bayern.de](mailto:poststelle@stmugv.bayern.de)  
[poststelle@stmi.bayern.de](mailto:poststelle@stmi.bayern.de)

Stand: Juli 2007

Redaktion: Bayerisches Landesamt für Umwelt  
Bürgermeister-Ulrich-Str. 160, 86179 Augsburg

© StMUGV, alle Rechte vorbehalten

Gedruckt auf Papier aus 100 % Altpapier

[www.boden.bayern.de](http://www.boden.bayern.de)

---



BAYERN DIREKT ist Ihr direkter Draht zur Bayerischen Staatsregierung.  
Unter Tel. 01801-20 10 10 (4,6 Cent pro Minute aus dem Netz der Deutschen Telekom) oder per E-Mail unter [direkt@bayern.de](mailto:direkt@bayern.de) erhalten Sie Informationsmaterial und Broschüren, Auskunft zu aktuellen Themen und Internetquellen sowie Hinweise zu Behörden, zuständigen Stellen und Ansprechpartnern bei der Bayerischen Staatsregierung.

Diese Druckschrift wird kostenlos im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Bayerischen Staatsregierung herausgegeben. Sie darf weder von den Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern im Zeitraum von fünf Monaten vor einer Wahl zum Zweck der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags-, Kommunal- und Europawahlen. Missbräuchlich ist während dieser Zeit insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken und Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zweck der Wahlwerbung.

Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Staatsregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Den Parteien ist es gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden. Bei publizistischer Verwertung – auch von Teilen – Angabe der Quelle und Übersendung eines Belegexemplars erbeten.

Das Werk ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte sind vorbehalten. Die Broschüre wird kostenlos abgegeben, jede entgeltliche Weitergabe ist untersagt.

Diese Broschüre wurde mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann dennoch nicht übernommen werden.

