

Beschluss zu

**TOP 7 Hinweispapier „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ des Landes Baden-Württemberg**

*Beschluss*

*Das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg wird aufgefordert, das Hinweispapier „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ unter Beteiligung der Regionalverbände zu überarbeiten. Dabei ist die bisher mathematische Flächenbedarfsberechnung um eine planerische Komponente zu erweitern, welche sich auf das Zentrale-Orte-System stützt und die regionalen sowie individuellen örtlichen Besonderheiten berücksichtigt.*

Beratungsunterlage zu

## **TOP 7 Hinweispapier „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ des Landes Baden-Württemberg**

### *Beschlussvorschlag*

*Das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg wird aufgefordert, das Hinweispapier „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ unter Beteiligung der Regionalverbände zu überarbeiten. Dabei ist die bisher mathematische Flächenbedarfsberechnung um eine planerische Komponente zu erweitern, welche sich auf das Zentrale-Orte-System stützt und die regionalen Besonderheiten berücksichtigt.*

### **Anlass**

Das Land Baden-Württemberg verfolgt seit der letzten Legislaturperiode verstärkt das Ziel, die Neuinanspruchnahme von Grund und Boden für Siedlungszwecke zu reduzieren. Dies soll unter anderem dazu beitragen, das Flächensparziel des Bundes zu erreichen. In Deutschland soll die Flächenneuanspruchnahme von bisher etwa 87 ha/Tag (Zeitraum von 2007 bis 2010) auf 30 ha/Tag im Jahr 2030 reduziert werden. Der Flächenverbrauch in Baden-Württemberg war in den vergangenen Jahren tendenziell rückläufig, von 10,3 ha/Tag im Jahr 2007 auf 6,3 ha/Tag im Jahr 2011. Allerdings war 2012 wieder ein Anstieg auf 6,7 ha/Tag zu verzeichnen.

Die erste Fassung des Hinweispapiers „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ wurde vom damaligen Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg zum 01.01.2009 herausgegeben. Damit sollte eine landeseinheitliche Genehmigungspraxis für Flächennutzungspläne verfolgt werden, um den Anforderungen an eine flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung gemäß BauGB und Landesentwicklungsplan gerecht zu werden. In diesem Papier werden einerseits Anforderungen an die Flächennutzungspläne gestellt, wie z.B. Flächenbilanz oder anhand welcher Strukturdaten die Flächennutzungspläne hinsichtlich deren Plausibilität zu prüfen sind (bspw. Einwohnerzahl, ÖPNV-Anbindung, Bevölkerungsvorausrechnung). Andererseits werden aber auch rechnerische Vorgaben zur Bedarfsermittlung gemacht. Festgelegt werden dabei insbesondere die Berechnungsgrundlage des Belegungsdichterückgangs sowie die Verwendung der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamts.

Das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg hat dieses Hinweispapier mit Datum vom 23.05.2013 überarbeitet. Dabei wurde insbesondere der **Faktor „Wohnbauflächenbedarf aus dem Belegungsdichterückgang“** angepasst. Bisher wurden die abnehmenden Haushaltsgrößen samt steigenden Wohnflächen pro Kopf mit einem fiktiven Einwohnerzuwachs in Höhe von 0,5 Prozent pro Jahr angesetzt. Dies entsprach der tatsächlichen Entwicklung der letzten zehn Jahre. In der nun vorliegenden Fassung wurde dieser Wert auf 0,3 Prozent pro Jahr reduziert. Eine fachliche Begründung dazu enthält das Hinweispapier nicht.

Das Hinweispapier zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur steht zum Download bereit: [www.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/dateien/PDF/Hinweise\\_Plausibilitaetspruefung.pdf](http://www.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/dateien/PDF/Hinweise_Plausibilitaetspruefung.pdf)

### **Auswirkungen des Hinweispapiers für die Kommunen in der Region Donau-Iller**

Das Hinweispapier ist nicht rechtsverbindlich im Sinne einer Verwaltungsvorschrift. Dennoch orientieren sich die Genehmigungsbehörden an den Inhalten und fordern in der Regel eine Reduzierung der geplanten Ausweisungen in den Flächennutzungsplänen oder eine flächengleiche Kompensation.

Eine rechnerische Anwendung der Vorgaben aus dem Hinweispapier führt zu erheblichen Änderungen bei den möglichen Flächenausweisungen der Kommunen. Nach den Vorgaben des bisherigen Hinweispapiers ergab sich für die Kommunen des baden-württembergischen Teils der Region Donau-Iller ein Flächenpotenzial von insgesamt 541 ha Wohnbauflächen bis zum Jahr 2025. Nach Anwendung der aktuellen Vorgaben besteht nur noch ein Flächenpotenzial von 316 ha. Dies bedeutet einen Rückgang von ca. 42 Prozent.

Von den 101 baden-württembergischen Gemeinden besitzen 30 ein Flächenpotenzial von weniger als 1 ha. Davon haben neun Gemeinden ein negatives Flächenpotenzial – betroffen ist sogar ein Unterzentrum (Stadt Bad Buchau).

Die rechnerische Anwendung der Vorgaben ergibt teilweise fragwürdige Ergebnisse. So besitzt das Mittelzentrum Ehingen mit ca. 26.000 Einwohnern ein Flächenpotenzial von 7,5 ha. Das nahegelegene Unterzentrum Erbach (ca. 13.000 Einwohner) hat ein Potenzial von 8,9 ha. Ähnlich ist die Situation beim Mittelzentrum Laupheim (ca. 20.000 Einwohner) mit 6,7 ha Flächenpotenzial. Die Gemeinde Mietingen (4.000 Einwohner – kein Zentraler Ort) besitzt ein Flächenpotenzial von 8,4 ha. Berechnungszeitraum ist jeweils von 2010 bis 2025. Hier wird deutlich, dass es sich um ein mathematisches Verfahren handelt und eine planerische Komponente fehlt. Die Belange der Kommunen in der Region können so nur schwierig berücksichtigt werden.

### **Kritikpunkte am Hinweispapier**

- Den Regionalverbänden in Baden-Württemberg wurde keine Gelegenheit gegeben, Stellungnahmen zur Überarbeitung des Hinweispapiers abzugeben. Sie wurden lediglich über die Inhalte informiert.

- Bei der Annahme der Bevölkerungsvorausrechnung unterscheidet das Hinweispapier nach Gemeinden mit Eigenentwicklung (Berechnungsgrundlage: Bevölkerungsvorausrechnung *ohne* Wanderungen) und anderen Gemeinden (Berechnungsgrundlage: Bevölkerungsvorausrechnung *mit* Wanderungen). In der Region Donau-Iller sind alle Gemeinden, die kein zentraler Ort sind, Eigenentwicklungsgemeinden. Folglich ist bei den Zentralen Orten die Bevölkerungsvorausrechnung mit Wanderungen anzusetzen. Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg gibt Bevölkerungsvorausrechnungen mit Wanderungen jedoch nur für Kommunen ab 5.000 Einwohnern heraus. Von den 30 Zentralen Orten im baden-württembergischen Teil der Region haben zwölf weniger als 5.000 Einwohner. Dies bedeutet, dass die amtliche Statistik keine geeigneten Daten für diese Kommunen zur Verfügung stellt.
- Der berechnete Bauflächenbedarf stützt sich auf Bevölkerungsvorausrechnung laut Statistischem Landesamt Baden-Württemberg. Die Methodik der Bevölkerungsvorausrechnung stützt sich dabei auf die vergangenen Jahre, wodurch die Entwicklungen der vergangenen Jahre in die Zukunft fortgeschrieben werden („Status-Quo-Ansatz“). Singuläre Entwicklungen wie beispielweise große Baulandausweisungen oder besonders hohe Wanderungen werden somit automatisch Grundlage der Berechnungen. Nach der Sinnhaftigkeit der vergangenen Entwicklung wird nicht gefragt. Eventuell werden damit auch Fehlentwicklungen der vergangenen Jahre weiter zementiert.
- Die Verteilung der Baulandzuwächse richtet sich nach dem Bevölkerungszuwachs und Wanderungen. Das für die Raumordnung grundlegende System der Zentralen Orte wird durch die Anwendung des Hinweispapiers ignoriert. Unter Umständen steht es diesem sogar entgegen.

### **Grenzüberschreitende Situation in der Region Donau-Iller**

Der Regionalverband Donau-Iller mit seiner Besonderheit der grenzüberschreitenden Planung ist stets auf einen Ausgleich zwischen den beiden Regionsteilen bedacht. Insbesondere im Hinblick auf die ländlich geprägten Teile der Region muss gewährleistet sein, dass es an der Bundesländergrenze nicht zu stark unterschiedlichen Planungsvorgaben kommt. Der Regionalverband muss folglich einen entsprechenden Abwägungsspielraum haben.

Das Hinweispapier eröffnet unter Ziffer 2 die Möglichkeit, örtliche und regionale Besonderheiten sowie ggf. regionalplanerische Vorgaben zur Wohnbauflächenentwicklung in die Bewertung einzubeziehen. Im Rahmen der Bauleitplanung, zu welcher der Regionalverband als Träger öffentlicher Belange beteiligt wird, misst die Geschäftsstelle des Regionalverbands Donau-Iller der grenzüberschreitenden Situation besondere Bedeutung zu. Aus fachlicher Sicht besteht im Moment kein Anlass, dies zu ändern.