



Werkzeuge für eine zukunftsgerichtete Siedlungsentwicklung: gerechter Ausgleich zwischen Raumnutzungsbedarfen und Flächensparen

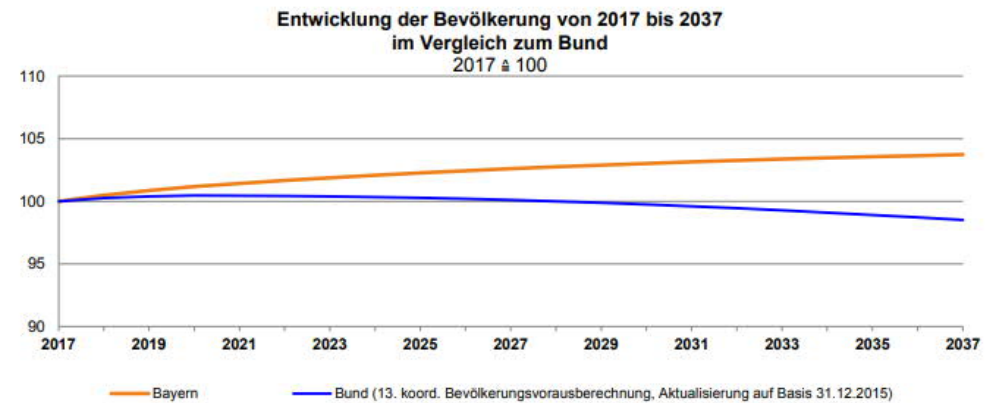
Oberbürgermeister Dr. Harald Fichtner
Bayerischer Städtetag



Gerechter Ausgleich zwischen Raumnutzungsbedarfen und Flächensparen



Bayern wächst!





Gerechter Ausgleich zwischen Raumnutzungsbedarfen und Flächensparen

Bedarf an
Flächen
wächst!





**Konsequenter Vorrang der
Innenentwicklung!**

**Konsequenter Vorrang
flächensparender Nutzungen!**



Eine Flächenverbrauchsobergrenze schafft **keinen** Ausgleich verschiedener Bedarfe, **sondern schneidet Entwicklungen ab!**

Kindergarten oder Arbeitsplatz – Wollen Sie entscheiden?



**Gerechter Ausgleich zwischen Raumnutzungsbedarfen und
Flächensparen**

**Schaffung neuer Wohnungen oder
Arbeitsplätze –
Soll diese Entscheidung in der
örtlichen Gemeinschaft oder zentral im
Ministerium getroffen werden?**



Wir müssen handeln! Für eine flächensparende und zukunftsgerichtete Siedlungsentwicklung!

- **Schaffung eines Maßnahmenpakets, das zusätzliche Raumnutzungsbedarfe mit dem Ziel des Flächensparens gerecht zum Ausgleich bringt.**



➤ Was können wir bereits selber machen?

- Können ausgewiesene, aber nicht realisierte Baugebiete wieder zurückgenommen werden?
- Kann der Handel wieder in die Innenstadt zurückgeholt werden? (Flächensparen und Stärkung der Innenstadt kombinieren)
- Außenentwicklung kritisch und bedarfsorientiert hinterfragen?



➤ **Was können wir bereits selber machen?**

- **Höhe statt Breite in der Bauleitplanung?**
- **Kann der Wohnbedarf auch durch Geschosswohnungsbau gedeckt werden?**
- **Können Parkplätze in die Höhe/in die Tiefe statt in die Breite realisiert werden?**



➤ Was können wir bereits selber machen?

- Verhandlungen mit Investoren führen, Projekte integriert zu entwickeln?
- Eigentümer von Baulücken oder leerstehender Gebäude von einer Nutzung überzeugen? (Beispiel: Hofheimer Allianz – von der Beratung, über Renovierungszuschüsse bis hin zu „sanftem Druck“)
- Fördermaßnahmen zur Innenentwicklung aufgreifen?
- § 13b BauGB nicht für Einfamilienwohngebiete, sondern für die Schaffung kompakter Siedlungsstrukturen einsetzen?



➤ **Wo stoßen wir an Grenzen?**

- **Zugriffsmöglichkeiten auf Baulücken und Brachflächen**
- **Verkaufsbereitschaft und Nutzungsbereitschaft/-vermögen der Eigentümer zentral gelegener und ungenutzter Flächen**
- **Schwierige Verhandlungsposition gegenüber Raumnutzungsansprüchen des Handels und interkommunale Konkurrenz**
- **Finanzielle und personelle Mittel**
- **Akzeptanz gegenüber Nachverdichtung und Geschosswohnungsbau**
- **Uvm.**



Wir benötigen Unterstützung durch Bund und Land:

- 1. Konsequenter Vorrang der Innenentwicklung bei bestehenden Vorschriften**
- 2. Schaffung der notwendigen Instrumente für die Innenentwicklung**
- 3. Anreize zur Innenentwicklung schaffen und Bewusstsein bilden**
- 4. Flächensparende Nutzungen einfordern und fördern**



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!