

# **Reduzierung der Flächeninanspruchnahme**

Statusbericht zu den LABO-Berichten  
vom 21.09.2011 sowie 30.03.2010

- Bericht zur Vorlage an die  
Umweltministerkonferenz –

**Erstellt von der Bund/Länder- Arbeitsgemeinschaft  
Bodenschutz (LABO)**

Stand: 12.09.2012

# Inhaltsverzeichnis

<b>I. Einleitung und Veranlassung .....</b>	<b>1</b>
<b>II. Maßnahmen zur Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme.....</b>	<b>2</b>
II.1 Maßnahmen von Bund und Ländern .....	2
<i>Flächenmanagement.....</i>	2
<i>Kostentransparenz.....</i>	2
<i>Bewusstseinsbildung und Kommunikation .....</i>	3
<i>Verbesserung der Rahmenbedingungen.....</i>	3
II.2 Weitere Aktivitäten.....	5
<i>Aktivitäten seitens BMELV und Bauernverband.....</i>	5
<i>Aktivitäten auf europäischer Ebene.....</i>	5
<b>III. Anhang .....</b>	<b>7</b>

## I. Einleitung und Veranlassung

Die 77. UMK hatte sich am 04. November 2011 unter TOP 32 in Dessau-Roßlau mit dem durch die LABO vorgelegten Bericht zur „Reduzierung der Flächeninanspruchnahme“ vom 21.09.2011 befasst und die LABO gebeten, weiterhin die vorgeschlagenen Maßnahmen zu begleiten und zur 79. UMK erneut zu berichten. Der Bericht stellt den aktuellen Stand der Umsetzung der Maßnahmenvorschläge dar und reflektiert die dabei gemachten Erfahrungen. Zugrunde lag eine Abfrage der LABO zum Stand der Umsetzung der Maßnahmenvorschläge.

Vorausgegangen war ein Auftrag der 74. UMK, die sich den Bericht der LABO „Reduzierung der Flächeninanspruchnahme“ vom 30.3.2010 als UMK-Bericht an die Konferenz der Chefin und der Chefs der Staats- und Senatskanzleien der Länder mit dem Chef des Bundeskanzleramtes (CdS) zu eigen gemacht hatte. Bereits dort waren Handlungsempfehlungen sowie Erfahrungen des Bundes und der Länder zum Stand der Umsetzung von Maßnahmen zum Flächensparen in fünf zentralen Handlungsfeldern dargestellt und Maßnahmenvorschläge bewertet.

Die Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke hat sich gemäß dem Indikatorenbericht 2012 „Nachhaltige Entwicklung in Deutschland“ des Statistischen Bundesamtes zwar abgeschwächt, lag im Mittel der Jahre 2007-2010 aber immer noch bei 87 ha pro Tag. Eine Fortsetzung dieser durchschnittlichen jährlichen Entwicklung der letzten Jahre würde jedoch weiterhin nicht ausreichen, um das von der Bundesregierung im Rahmen der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie (2002) sowie der Nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt (2007) aufgestellte Reduktionsziel von 30 ha pro Tag bis 2020 zu erreichen.

Der vorliegende Bericht ist eine Fortschreibung des Berichtes vom 21.09.2011. Soweit sich wesentliche Fortschritte bei der Umsetzung der Maßnahmenvorschläge ergeben haben, sind diese im Anhang dargestellt. Daneben sind auch weitere Aktivitäten mit Bezug zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme angeführt und diskutiert. Die in den Berichten der LABO vom 30.03.2010 und 21.09.2011 getroffenen Aussagen und die benannten Maßnahmenvorschläge gelten uneingeschränkt fort.

Auf die parallel laufende Erarbeitung eines Positionspapiers der betroffenen Fachministerkonferenzen unter Federführung der Ministerkonferenz der Raumordnung (MKRO) zu „Maßnahmen zur weiteren Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme“ an die CdS-Konferenz wird hingewiesen.

## II. Maßnahmen zur Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme

### II.1 Maßnahmen von Bund und Ländern

Auch wenn die umfangreichen bisherigen Aktivitäten auf allen Handlungsebenen einen leichten Rückgang der Flächenneuanspruchnahme erkennen lassen, ist eine grundlegende Trendwende noch nicht eingetreten. Nach wie vor muss das Hauptziel daher die Stärkung der Innenentwicklung sein. Hierzu sind

- ein effizientes Flächenmanagement mit Erfassung der Innenentwicklungspotenziale und Flächenbedarfsberechnung,
- eine Kostentransparenz für Baulandentwicklungen,
- eine fortgesetzte Bewusstseinsbildung und zielgerichtete Kommunikation und
- eine Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Innenentwicklung

unabdingbar.

#### *Flächenmanagement*

Flächenmanagement ist ein Instrument auf kommunaler oder regionaler Ebene, das es ermöglicht, mit Fläche und Boden effizient umzugehen. Es beinhaltet die quantitative und qualitative Optimierung der Flächennutzung sowie der Baulandbereitstellung auf der Grundlage von städtebaulichen, ökologischen, ökonomischen und sozialen Erfordernissen. Nicht nur die Erfahrungen von Bund und Ländern, sondern auch die Aktivitäten weiterer Kreise zeigen, dass belastbare Informationen über vorhandene Flächenreserven im Bestand unerlässliche Voraussetzung für ein effizientes Flächenmanagement sind.

Die Methoden des Flächenmanagements sind vielfach erprobt und stehen den Kommunen bereits in mehreren Bundesländern zur Verfügung. Die Anwendung auf kommunaler Ebene ist jedoch auf Grund der Freiwilligkeit noch nicht ausreichend und zufriedenstellend. Initiativen zur Etablierung von Flächenmanagementsystemen sind daher weiter notwendig. Darüber hinaus sind die kommunalen Flächenbedarfe zu erfassen und transparent darzustellen.

Die Schaffung klar fokussierter Zuwendungsmöglichkeiten im Bereich der relevanten Förderinstrumente sowie eine Kopplung bestehender Förderinstrumente an das Vorhandensein eines Potenzialflächenkatasters sollten darüber hinaus nach wie vor geprüft werden.

#### *Kostentransparenz*

Eine Baulandentwicklung im Außenbereich kann im Vergleich zu einer nach innen gerichteten Siedlungsentwicklung deutlich erhöhte kommunale Folgekosten für Errichtung und Betrieb technischer und sozialer Infrastruktur sowie langfristiger Unterhaltungsmaßnahmen verursachen. Zwar ist zwischenzeitlich ein gesteigertes Bewusstsein für die Kostentransparenz vorhanden, Folgekostenrechner können dennoch zu einer fachlich fundierteren Vorbereitung von planerischen Entscheidungen beitragen. Die in verschiedenen Bundesländern laufenden Untersuchungen zur Praxistauglichkeit von Folgekostenrechnern sollten fortgeführt werden, diese Instrumente

weiterentwickelt werden und stärker im Rahmen konkreter Baulandentscheidungen unterstützend zum Einsatz gelangen.

#### *Bewusstseinsbildung und Kommunikation*

Bewusstsein und Wissen über die Folgen der anhaltend hohen Flächeninanspruchnahme sind gewachsen. Dennoch besteht nach wie vor ein Bedarf an Informations- und Aufklärungsmaßnahmen, die sich an die breite Öffentlichkeit wenden sowie die Förderung des Problembewusstseins politischer Entscheidungsträger und sonstiger wichtiger Akteure.

Hierzu bedarf es fundierter, schnell und kostengünstig erreichbarer Informationen sowie einer zielgruppenspezifischen Kommunikation. Informationsplattformen und zentrale Anlaufstellen sind noch nicht in allen Bundesländern etabliert.

#### *Verbesserung der Rahmenbedingungen*

Förderprogramme und Finanzierungshilfen auf allen staatlichen Ebenen sollten hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Flächeninanspruchnahme bewertet und ggf. angepasst werden. Insbesondere sollen Fördermaßnahmen mit einer Privilegierung der Innenentwicklung versehen sowie staatlich geförderte Infrastrukturinvestitionen hinsichtlich ihrer Nachhaltigkeit und Demografiefestigkeit überprüft werden. Hierzu bedarf es einer fach- und ressortübergreifenden Instrumenten- bzw. Programm- und Richtlinienabstimmung.

Die rechtlichen Vorgaben beeinflussen den Umsetzungsgrad und die Wirksamkeit einer vorrangigen Innenentwicklung maßgeblich. Die weitgehende Verankerung des Vorrangs der Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung als Festlegung der Landesplanung in den Landesentwicklungsplänen bzw. Raumordnungsprogrammen, die in den laufenden Gesetzgebungsverfahren eingebrachten Ansätze zur Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) sowie zur Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dürften die Entwicklung des Flächenverbrauchs positiv beeinflussen. Insbesondere sind die vorgesehene Ausweitung der im BauGB verankerten Möglichkeiten des Rückbauebots auf den unbeplanten Innenbereich (§ 179 BauGB), die vorgesehene Flexibilisierung beim Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO), die vorgesehene Verschärfung des Begründungszwangs für die Umwandlung von Freiflächen durch Erfassung der Innenentwicklungspotenziale als Grundlage für die Bauleitplanung (§ 1a BauGB) zu nennen.

Als Maßnahmenvorschläge zur stringenteren Anwendung der vorhandenen Instrumente und deren Weiterentwicklung sind

- die verbindliche Pflicht zur Erfassung der Innenentwicklungspotenziale als Grundlage für die Bauleitplanung (§ 1a BauGB),
- die Verankerung von Obergrenzen für die weitere Flächenausweisung als verpflichtendes Ziel der Landes- bzw. Regionalplanung sowie einheitlicher methodischer Vorgaben für die Ermittlung des Flächenbedarfs und die Einführung von Mindestdichten in den Regionalen Raumordnungsplänen,

- die Aufnahme einer Verpflichtung zur regelmäßigen Überprüfung des Fortschreibungsbedarfs von Regionalen Raumordnungsplänen und Flächennutzungsplänen in die Landesplanungsgesetze bzw. in das Baugesetzbuch,
- eine Beschränkung der Bauleitplanung im beschleunigten Verfahren (§ 13, § 13a BauGB),
- die Streichung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzungen (§ 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB),
- die Streichung der Privilegierung für das Bauen im Außenbereich gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4, Streichung der Außenbereichssatzung gem. § 35 Absatz 6 BauGB sowie
- die Streichung von § 3 BauNVO "Reine Wohngebiete"

zu nennen.

Praxisnahe Möglichkeiten zur Erhöhung des Umsetzungsgrads der bestehenden Regelungen des BauGB liegen in einer Verankerung eines Nachhaltigkeits- und Demografiechecks sowie der Darlegung des Flächenbedarfs als Bestandteil der Bauleitplanung.

Auch ökonomische und fiskalische Maßnahmenvorschläge sollten einer nochmaligen Prüfung im Hinblick auf ihr Umsetzungspotenzial unterzogen werden. Dazu gehören insbesondere:

- Modifikationen bei der Grund- und Grunderwerbsteuer (z.B. durch Spreizung der Grunderwerbsteuersätze für den Kauf unbebauter Grundstücke gegenüber bebauten Flächen im Bestand);
- Einführung eines zonierten Satzungsrechts bei der Grundsteuer;
- Prüfung der Einführung einer Abgabe für die Ausweisung neuen Baulands im Außenbereich, die zweckgebunden der Innenentwicklung dienen soll.

Entsprechend dem Beschluss der 74. UMK TOP 24 Nr. 3 sind die vorbereitenden Schritte zur Erprobung eines überregionalen Handelssystems mit Flächenausweisungsrechten mittlerweile abgeschlossen. Die offenen Fragen der instrumentellen Ausformung des Flächenhandels wurden in einem Projekt des Bundes geklärt und sind in die Erarbeitung eines Gestaltungsvorschlages für den Modellversuch eingeflossen. Ein Arbeits- und Ablaufplan für den Modellversuch liegt vor. Gemeinsam mit Kommunen wird mit dem Prozess der praktischen Umsetzung dieses Gestaltungsvorschlages noch im Jahr 2012 begonnen werden (s. a. Bericht des BMU zur 77. und 79. UMK sowie ergänzende Ausführungen im Anhang/UBA).

## II.2 Weitere Aktivitäten

### *Aktivitäten seitens BMELV und Bauernverband*

In Deutschland werden rund 50 Prozent der Gesamtfläche landwirtschaftlich genutzt. Die Neuanspruchnahme von Bodenfläche für Siedlungs- und Verkehrszwecke erfolgt im Wesentlichen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Durch das Bundeslandwirtschaftsministerium (BMELV) wurde daher am 15.06.2012 auf der Basis seiner „Charta für Landwirtschaft und Verbraucher“ vom Januar 2012 eine *Plattform zum Schutz der natürlichen Ressource Boden* gegründet. Über die Ansätze der laufenden BauGB-Novelle zur Stärkung der Innenentwicklung hinaus will sich die Plattform vorrangig auf die Folgen der Ausgleichsregelung für Eingriffe (z.B. Siedlung und Verkehr) in Natur und Landwirtschaft konzentrieren. Durch die Plattform sollen Handlungsoptionen und Maßnahmen ausgearbeitet werden, um die zusätzliche Inanspruchnahme von Agrarflächen durch Ausgleichsmaßnahmen (i.d.R. Bewirtschaftungsrestriktionen) auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Hierzu sollen zunächst „Best-Practice-Beispiele“ zum Flächensparen gesammelt werden. Aus diesen sollen innovative Maßnahmen und Ideen abgeleitet werden, die wiederum auf ihre Umsetzbarkeit und gegebenenfalls notwendigen Regelungsbedarf hin geprüft werden.

Der Deutsche Bauernverband (DBV) hat in einer Petition den Deutschen Bundestag aufgefordert, auf gesetzlichem Wege verstärkt landwirtschaftliche Nutzflächen – ähnlich dem Wald – gesetzlich zu schützen und die Bundesregierung zu beauftragen, wirksame Maßnahmen zu ergreifen, um den Flächenverbrauch durch Überbauung sowie durch Ausgleichsmaßnahmen zu reduzieren.

Die Petition wurde am 07.05.2012 in einer öffentlichen Sitzung des Petitionsausschusses beraten und befindet sich zurzeit in der parlamentarischen Prüfung. Die Initiative des DBV für ein „Gesetz zum Schutz landwirtschaftlich genutzter Flächen“, zielt ebenfalls auf eine Änderung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ab, umfasst aber auch Änderungen weiterer Fachgesetze. Für das BBodSchG wird beispielsweise vorgeschlagen, in Art. 2 die Verankerung einer umfassenden gesetzlichen Schutzklausel für landwirtschaftliche Nutzflächen vorzunehmen, die als Maßstab auch bei der Abwägung in anderen Rechtsbereichen heranzuziehen ist. Ebenso wird die Verankerung des Grundsatzes gefordert, dass bei Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen durch Siedlung und Verkehr an anderer Stelle eine gleich große Fläche zu entsiegeln ist.

### *Aktivitäten auf europäischer Ebene*

Bereits 2011 hat sich die Europäische Kommission im Rahmen ihrer *Roadmap für ein ressourcenschonendes Europa* [COM(2011) 571 final] für das Jahr 2050 das Flächenverbrauchsziel Netto-Null vorgenommen. Der Bundesrat hat diese Zielsetzung der Kommission begrüßt und eine deutlich schnellere Umsetzung (für 2025-2030) angemahnt (BRat-Ds 590/11). Ferner hat die

Generaldirektion Umwelt der EU-Kommission im Mai 2012 Leitlinien zur Bodenversiegelung veröffentlicht (SWD(2012)101). Durch Bodenversiegelungen gehen jährlich circa 1.000 km<sup>2</sup> fruchtbare Flächen verloren. Die Leitlinien sind Teil der Thematischen Strategie für den Bodenschutz und sollen dazu beitragen, die Ziele des Fahrplans für ein ressourcenschonendes Europa (KOM(2011)232) im Bereich Flächennutzung zu erfüllen.

Im Fortschrittsbericht der EU-Kommission zur „Umsetzung der Thematischen Strategie für den Bodenschutz und laufende Maßnahmen“ vom 13.2.2012 ist der Flächenverbrauch als gegenwärtige und bevorstehende Herausforderung benannt. Die Kommission sieht insbesondere in Anbetracht des Fehlens einschlägiger EU-Rechtsvorschriften einen wirksamen und kohärenten Bodenschutz nicht in allen Mitgliedstaaten gewährleistet. Seitens der Kommission ist daher eine Fortsetzung von Sensibilisierungsinitiativen sowie die Förderung von Forschungsprojekten, insbesondere auch im Bereich Bodenversiegelung vorgesehen.

Im Rahmen der Verordnung über das Finanzierungsinstrument für die Umwelt (LIFE+) wurde durch die Europäische Kommission am 13. März 2012 im Amtsblatt der Europäischen Union ein Aufruf zur Einreichung von Vorschlägen initiiert, um im Hinblick auf das Thema „Umweltpolitik und Verwaltungspraxis“ unter dem Hauptziel „Boden“ Demonstrationsprojekte auf regionaler, Provinz- und Gemeindeebene durchzuführen, um Bodenversiegelungen zu begrenzen, einzudämmen oder zu kompensieren.



## III. Anhang

### Themenfeld Flächenmanagement

#### Bayern:

##### Update Flächenmanagement-Datenbank

Die bayerische Flächenmanagement-Datenbank wird wegen der guten Resonanz insbesondere durch interkommunale Verwendung weiterentwickelt. Ein Update wird eine öffentliche Schnittstelle zum Austausch der Daten der Innenentwicklungspotenziale mit am Markt gängigen GIS-Systemen in die Flächenmanagement-Datenbank bis Herbst 2012 integrieren.

##### Modellprojekt "Revitalisierung von Einfamilienhausgebieten"

Seit Sommer 2012 wird unter Beteiligung von vier Ministerien ein Modellvorhaben „Revitalisierung von Einfamilienhausgebieten“ durchgeführt. In den Einfamilienhausgebieten der 50er - 70er Jahre treten verstärkt strukturelle Probleme auf. Bis 2014 sollen in drei Modellkommunen als Beitrag zur Innenentwicklung Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt, Umstrukturierungen mithilfe von Quartierskonzepten angestoßen und eine Broschüre als Handreichung für die Kommunen erstellt werden.

#### Berlin:

##### Baulückenmanagement

Das Baulückenmanagement (<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/baulueckenmanagement/>) informiert über Bauland in der Berliner City und in besonders attraktiven Lagen am Innenstadtrand. Die Flächen, die hier veröffentlicht werden, sind aus öffentlich-rechtlicher Sicht sofort bzw. in absehbarer Zeit bebaubar. Es stehen Flächen in den Bezirken Mitte, Friedrichshain-Kreuzberg, Pankow, Charlottenburg-Wilmersdorf, Tempelhof-Schöneberg und Neukölln zur Information bereit.

##### Umweltatlaskarten

In einem ersten Schritt wurde mit der Umweltatlaskarte 01.13 "Planungshinweise zum Bodenschutz" ein wichtiges planerisches Instrument für die bodenschutzfachliche Bewertung erarbeitet. Die Gewichtung der unterschiedlichen Funktionen und Empfindlichkeiten der Berliner Böden ermöglicht eine differenzierte Bewertung im Rahmen der Bauleitplanung. So wird z.B. für Böden, die aus bodenschutzfachlicher Sicht als besonders wertvoll eingestuft wurden, die Suche von Standortalternativen für bauplanungsrelevante Vorhaben empfohlen. (<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/umweltatlas/i113.htm>)

Um eine verbesserte Verfügbarkeit von Entsiegelungsflächen zu erreichen, wurde in einem zweiten Schritt das Projekt "Entsiegelungspotenziale in Berlin" ins Leben gerufen. Das Projekt hat die Erfassung und Bewertung von Flächen mit Entsiegelungspotenzial zum Inhalt und dient dazu, Flächen im Land Berlin aufzufinden, die in absehbarer Zukunft dauerhaft entsiegelt werden können.

Im Rahmen der Projektphasen in den Jahren 2010 und 2011 wurden intensive Recherchen in acht Bezirksämtern sowie in den vier Berliner Forstämtern durchgeführt, um einen Eindruck zu gewinnen, in welchem Umfang im Land Berlin überhaupt Entsiegelungspotenziale bestehen (Pilotphase 2010)

und um einen ersten Fundus von Flächen zusammenzutragen (Hauptphase 2011). In der zzt. laufenden Phase IV werden insbesondere die restlichen vier Bezirke befragt, erfolgt die Klärung von Sachverhalten, wird die Fotodokumentation vervollständigt und erfolgt eine grobe Kostenschätzung für die genannten Entsiegelungspotenziale.

(<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/umweltatlas/i1116.htm>)

#### Verfahren zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Berlin

Für die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Land Berlin liegt eine zweiteilige Methodik vor. In dem ersten Teil wird das sogenannte "Ausführliche Verfahren" dargestellt, das auf einer Überarbeitung des "Auhagen-Verfahrens" beruht. Auf eine erneute Herleitung der Methode wird weitgehend verzichtet, da das Verfahren in Berlin grundsätzlich etabliert ist.

Im zweiten Teil wird das für Berlin entwickelte "Verfahren zur Ermittlung von Kostenäquivalenten" vorgestellt. In der aktuell verfügbaren Fassung von Juni 2012 wurde u.a. das Thema Schutzgut Boden (siehe 3.5.1.1) umfassend erweitert und der Bewertungsrahmen angepasst.

[http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/landschaftsplanung/bbe/download/bbe\\_leitfaden.pdf](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/landschaftsplanung/bbe/download/bbe_leitfaden.pdf)

#### **Hessen:**

##### „Platz da.“ - Nachhaltiges Flächenmanagement in Hessen

Um vorhandene Flächenpotenziale im Innenbereich nutzen zu können, damit keine neuen Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden, müssen diese Flächenpotenziale bekannt sein - den Kommunen und den Bürgern.

Hessen hat dazu im Rahmen seiner Nachhaltigkeitsstrategie zwei Angebote entwickelt:

##### 1. Projektbaustein „Innenentwicklungspotenziale“

Das Land Hessen bietet seit Juni 2012 allen Kommunen ein kostenloses Werkzeug zur Erfassung von Flächenpotenzialen im Innenbereich an.

Mit der hessischen Flächenmanagement-Datenbank können innerörtliche Potenzialflächen wie Brachflächen, Leerstände, Baulücken und geringfügig genutzte Grundstücke auf Flurstückebene erfasst, verwaltet und bilanziert werden. Das Werkzeug bietet Unterstützung bei der Aktivierung von Baulücken und Leerständen. Systematische Ansprachen der Eigentümer können durchgeführt sowie verkaufsbereite Eigentümer bei der Vermarktung ihrer Grundstücke durch die Erstellung von Flächensteckbriefen für eine internetgestützten Baulücken- und Leerstandbörse unterstützt werden. Eine Monitoringfunktion erlaubt die Erfolgskontrolle der geschaffenen Wohn- und Gewerbeeinheiten im Innenbereich.

Kommunen erhalten weitergehende Unterstützung bei der Nutzung der Flächenmanagement-Datenbank durch die Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG).

Ergänzend werden ein Flyer, eine Broschüre sowie eine Ausstellung zum Thema angeboten.

Weitere Informationen unter: [www.flaechenmanagement.hessen-nachhaltig.de](http://www.flaechenmanagement.hessen-nachhaltig.de)

##### 2. Projektbaustein „Interkommunale Zusammenarbeit“

Leerstände und innerstädtische Brachflächen im Raum Gießen und Wetzlar sollen künftig der Vergangenheit angehören. Um dies zu erreichen ist am 28. Februar 2012 eine webbasierte Immobilienbörse an den Start gegangen. An dem virtuellen Marktplatz beteiligen sich insgesamt 26 Kommunen aus der Region Gießen / Wetzlar. Das neue Angebot gibt mit einem Klick einen umfassenden Marktüberblick über Leerstände und Brachflächen in Ortskernen für alle Immobilieninteressierte und bietet gleichzeitig eine umfassende Beratung an, etwa über die Sanierungsmöglichkeiten, oder die zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten eines Hauses. Dieses Beratungsangebot wird in mehreren Kommunen mit 50 % der Kosten, aber maximal 200 € gefördert.

Die Immobilienbörse ist zu erreichen unter [www.leben-mitten-in-hessen.de](http://www.leben-mitten-in-hessen.de).

### **Niedersachsen:**

#### **Baulücken- und Leerstandskataster**

Mit dem web-basierten Informationssystem können Leerstandsdaten durch die Gemeinden landesweit einheitlich erfasst und gepflegt werden. Das Kataster dient als Planungsgrundlage z.B. für Ortsentwicklungspläne und Gebäudeumnutzungskonzepte. Durch Verknüpfung mit anderen Daten (z.B. Bevölkerungsprognosen, Katasterdaten) können weitere bedarfsgerechte Auswertungen betrieben werden.

### **Nordrhein-Westfalen**

Durchführung eines Monitorings von Innenentwicklungspotenzialen: in der Bezirksregierung Düsseldorf und im Regionalverband Ruhr (RVR) wurde ein Monitoring auf regionaler Ebene durchgeführt.

Im Auftrag des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) wird in 2012 in drei Pilotgebieten eine detaillierte Erfassung der Anzahl und Flächengröße der Brach- und Altlastenflächen sowie die Flächenanteile (Anzahl und Größe) wiedergenutzter und sanierter Flächen erhoben sowie eine landesweite Erhebung der Brachflächen durchgeführt..

Von der Landesarbeitsgemeinschaft Agenda 21 NRW ist ein Zertifikat für flächensparende Kommunen entwickelt worden. Für die Zertifizierung werden ein Leitfaden, ein Handbuch, Checklisten sowie ein Excel- und ein Audit-Tool angeboten.

Link: <http://www.meilenstein-nrw.de>

### **Rheinland-Pfalz**

#### **Siedlungspotenzialerfassung sowie Baulücken- und Leerstandskataster**

Im Zusammenhang mit der landesweiten Erfassung der Siedlungsflächenpotenziale in Rheinland-Pfalz (Raum+ Rheinland-Pfalz) steht den Kommunen zusätzlich eine für die Kommunen kostenfreie web-basierte Erfassungsplattform zur Erfassung von Baulücken und Leerständen zur Verfügung. Nähere Informationen sind der Veröffentlichung zu entnehmen:

Link: <http://www.mwkel.rlp.de/Bodenschutz/Flaecheninanspruchnahme-Flaechenmanagement/>

#### **Folgekostenrechner Rheinland-Pfalz**

Aufbauend aus den Erkenntnissen des mit zahlreichen rheinland-pfälzischen Kommunen durchgeführten Modellprojektes „Folgekostenrechner im Praxistest“ (Anwendung bestehender Instrumente) wird derzeit ein Folgekostenrechner Rheinland-Pfalz neu entwickelt. Die Bereitstellung für die Kommunen ist für 2013 vorgesehen.

## **Themenfeld Bewusstseinsbildung und Kommunikation**

### **Bayern:**

#### Flächenverbrauchsbericht

Bayern veröffentlicht seit 2012 einen jährlichen Flächenverbrauchsbericht im Internet ([www.flaechensparen.bayern.de](http://www.flaechensparen.bayern.de)). Er stellt in internetbasierten Karten für alle Städte und Gemeinden, Landkreise, Planungsregionen und Regierungsbezirke 9 Indikatoren (Anteil Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gesamtfläche; Veränderung der Siedlungs- und Verkehrsfläche; Veränderung der Gebäude- und Freifläche Wohnen; Veränderung der Gebäude- und Freifläche Gewerbe, Industrie; Veränderung der Betriebsfläche ohne Abbauland; Verkehrsfläche; Erholungsfläche; Flächenverbrauch pro Einwohner; Bevölkerungsentwicklung) zum Flächenverbrauch dar.

### **Nordrhein-Westfalen**

Im Jahr 2012 wurde der erste zertifizierte Fortbildungslehrgang für kommunale Mitarbeiter zum Klima- und Flächenmanager vom Bildungszentrum für die Entsorgungs- und Wasserwirtschaft (BEW) und der LAG 21 in Duisburg erfolgreich durchgeführt.

Link: <http://www.bew.de/projekte/klima-und-flaechenmanager.html>

Bei der Natur- und Umweltschutzakademie (NUA) des Landes NRW ([www.nua.nrw.de](http://www.nua.nrw.de)) werden folgende Fortbildungsveranstaltungen angeboten und durchgeführt:

- Seit 2010 wird eine Fortbildungsveranstaltung für Lehrer zum Thema „Freifläche – Unterrichtskonzepte zum Thema Flächenverbrauch und Siedlungsmanagement“ basierend auf den Ergebnissen des REFINA-Projektes „FREIFLÄCHE – Jugend kommuniziert Flächenbewusstsein“) durchgeführt.  
Link: <http://www.bodenbuendnis.org/en/projects/freiflaeche>
- Seit 2011 werden Fortbildungsveranstaltungen für Vertreter der kommunalen Verwaltung, der Politik, der Naturschutzverbände sowie Architekten und Planungsbüros zu den Themen „Nachhaltiges Flächenmanagement“ und „Flächenrecycling“ angeboten.
- Ab 2012 wird eine Fortbildungsveranstaltung zum Thema „Fläche nutzen statt verbrauchen“ angeboten. Dabei nehmen in einem Planspiel Jugendliche die Rolle von Ratsvertretern unterschiedlicher Parteien ein.  
Link: [http://www.wilabonn.de/645\\_3257.htm?h21306](http://www.wilabonn.de/645_3257.htm?h21306)

### **Länderübergreifend – Baden-Württemberg, Hessen und Rheinland-Pfalz**

#### Aktivierung von Flächenpotenzialen

Mit finanzieller Unterstützung der Länder Baden-Württemberg, Hessen und Rheinland-Pfalz wurde durch die Regionalverbände der Metropolregion Rhein-Neckar (VRRN), Mittlerer Oberrhein und

Nordschwarzwald von 2009 bis 2012 das Projekt "RAUM + AKTIV" durchgeführt. „Raum + AKTIV“ ist der auf einer Erfassung der Siedlungsflächenpotenziale folgende nächste Schritt zur verstärkten Aktivierung dieser erkannten Flächenpotenziale in kommunaler Verantwortung.

Zielsetzung des Projektes ist, in einem offenen, fachlich fundierten Kommunikationsprozess für diese Flächen Lösungskonzepte zu entwickeln, mit denen direkt auf Investoren zugegangen werden kann. Der dabei entwickelte Standort-Potenzialcheck bildet dabei eine Hilfestellung für alle Kommunen, um die Reaktivierungschancen einer Innenentwicklungsfläche strukturiert und einfach ermitteln zu können. Neben diesem praxistauglichen Werkzeug erfolgt eine Zusammenstellung der in den drei Bundesländern vorhandenen diesbezüglichen Förderinstrumente. Die Abschlussveranstaltung findet am 17. September 2012 in Karlsruhe statt.

## **Themenfeld Verbesserung der Rahmenbedingungen**

### **BMU:**

Förderung der Erarbeitung und Umsetzung von Maßnahmen zum Flächenmanagement

In die novellierte Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten in sozialen, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen im Rahmen der Klimaschutzinitiative („Kommunalrichtlinie“) für das Jahr 2013 wird ein neues Teilkonzept „Flächenmanagement“ aufgenommen. Kommunen, die z. B. ihr Siedlungsgebiet klimaschonend erweitern oder nachverdichten wollen, können Förderungen zur Erarbeitung und Umsetzung (Klimaschutzmanager) von Flächenmanagementstrategien beantragen. Gefördert werden dabei u. a. die Erfassung von Brachflächen und Baulücken (Innenentwicklungspotenziale) und die Durchführung von Kosten/Nutzen Rechnungen, bspw. mit Folgekostenrechnern.

### **UBA:**

Modellversuch Handel mit Flächenzertifikaten

Das Projekt zur Vorbereitung des Modellversuches zum Handel mit Flächenzertifikaten ist abgeschlossen. Offene Fragen wurden geklärt und auf dieser Grundlage ein Gestaltungsvorschlag zur Durchführung des Modellversuches einschließlich Arbeits- und Ablaufplan erarbeitet. Die Veröffentlichung erfolgt in der Reihe Texte des Umweltbundesamtes. Grundlage für die Erprobung des Handels mit Flächenzertifikaten wird ein sog. kontrolliertes Feldexperiment (KFE) in Kombination mit kommunalen Fallstudien sein. Die Beteiligung von 50 bis 100 Kommunen an diesem Praxistest reicht aus, um hinreichende Erkenntnisse über die praktische und verwaltungsmäßige Machbarkeit des Flächenhandels zu gewinnen. Die praktische Umsetzung des Modellversuches erfolgt prozessual mit zunehmender kommunaler Teilnehmerzahl. Erste Maßnahmen beginnen noch im Jahr 2012 mit einer kommunalen Kerngruppe.