

Reduzierung der Flächeninanspruchnahme

Maßnahmen – Stand der Umsetzung und Erfahrungen

Statusbericht zum LABO-Bericht vom 01.03.2010

- Bericht der Umweltministerkonferenz zur Vorlage an die Konferenz der Chefinnen und der Chefs der Staats- und Senatskanzleien mit dem Chef des Bundeskanzleramtes –

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

Stand: 21.09.2011

Inhaltsverzeichnis

I. Anlass.....	1
II. Maßnahmen zur Stärkung der Innenentwicklung.....	2
II.1 Flächenmanagement	2
II.1.1 Erfassung der Innenentwicklungspotenziale.....	2
II.1.2 Kostentransparenz	2
II.2 Bewusstseinsbildung und Kommunikation	3
II.3 Verbesserung der Rahmenbedingungen.....	3
II.3.1 Förderung.....	3
II.3.2 Vorschläge zur rechtlichen Flankierung	4
III. Begrenzung der Flächeninanspruchnahme im ländlichen Raum.....	6
IV. Modellvorhaben	8
Anhang	9
Anhang 1: Maßnahmen zum Flächenmanagement, zur Bewusstseinsbildung, Information und Bereitstellung der Datengrundlagen	10
Anhang 2: Übersicht über den Stand der Umsetzung der Modellvorhaben	20

I. Anlass

Die 74. UMK hatte sich am 11. Juni 2010 unter TOP 24 in Bad Schandau 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. Der [Bericht](#) enthielt Handlungsempfehlungen sowie eine Darstellung der Erfahrungen des Bundes und der Länder zum Stand der Umsetzung von Maßnahmen zum Flächensparen in fünf zentralen Handlungsfeldern. Gleichzeitig wurden die Maßnahmenvorschläge bewertet. In den aufgezeigten Maßnahmen wurden von der UMK grundsätzlich geeignete Ansätze gesehen, die der Umsetzung zugeführt werden sollen. Mit Beschluss unter Ziffer 5 wurde die LABO gebeten, die sich aus den Handlungsempfehlungen ergebenden notwendigen Maßnahmen zu begleiten und zur 77. UMK zu berichten.

Durch die **Regierungschefs der Länder** war bereits 2008 die Flächeninanspruchnahme als eines der vertieft zu diskutierenden Einzelthemen benannt und eine Arbeitsgruppe (AG Nachhaltigkeit) gegründet worden, die einen Katalog der denkbaren Instrumente (insbesondere ökonomische und fiskalische) und damit verbundener Anreizwirkungen erarbeitete. Dieser Katalog wurde den Fachministerkonferenzen zur Bewertung vorgelegt. Die daraufhin erstellten Auswertungen, darunter auch der o.g. UMK-Bericht, sichtete die AG Nachhaltigkeit der CdS und erarbeitete Vorschläge für eine weitere Zusammenarbeit von Bund und Ländern. Die CdS hat am 18.11.2010 die Fachministerkonferenzen gebeten, ihren Dialog untereinander fortzusetzen. Die Ministerkonferenz für Raumordnung (MKRO) wurde gebeten, unter Einbeziehung der UMK, BMK IMK, AMK sowie FMK, ein Positionspapier zur nachhaltigen Entwicklung sowie einen Bericht zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme vorzulegen.

Die Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke hat sich zwar abgeschwächt, lag 2009 mit im Mittel 94 ha pro Tag allerdings immer noch auf hohem Niveau und damit noch weit von dem von der Bundesregierung im Rahmen der **Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie¹ (2002)** sowie der **Nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt (2007)** vorgegebenen Zielwert von 30 ha pro Tag im Jahr 2020 entfernt.

Der vorliegende Bericht stellt aus Sicht der LABO den aktuellen Stand der Umsetzung der Maßnahmenvorschläge dar und reflektiert die bisherigen Erfahrungen. Zugrunde liegt eine Abfrage der LABO zum Stand der Umsetzung der Maßnahmenvorschläge. Die dabei zu betrachtenden Maßnahmen gehen über die bereits von der CdS konsensual bewerteten hinaus. Die Auflistung ist nicht abschließend, auch die im Bericht von 2010 im Anhang II aufgeführten Maßnahmen wären zur Realisierung der Maßnahmenvorschläge geeignet. Soweit diese aber bereits abgeschlossen sind oder sich keine Veränderung im Stand der Umsetzung ergeben hat, sind sie hier nicht mehr erwähnt. Ebenso stellen die aufgeführten Praxisbeispiele keine abschließende Auflistung dar.

¹ <http://www.bundesregierung.de/Webs/Breg/nachhaltigkeit/DE/Berichte/Berichte.html>

II. Maßnahmen zur Stärkung der Innenentwicklung

Trotz der umfangreichen bisherigen Aktivitäten auf allen Handlungsebenen ist noch keine grundlegende Trendwende bei der Flächeninanspruchnahme erkennbar. Hauptziel muss weiterhin die Stärkung der Innenentwicklung sein. Dies kann nur erfolgen durch

- gezieltes Flächenmanagement mit Erfassung der Innenentwicklungspotenziale und Kostentransparenz für Außenentwicklungen,
- fortgesetzte Bewusstseinsbildung und zielgerichtete Kommunikation und
- Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Innenentwicklung.

II.1 Flächenmanagement

Flächenmanagement ist die Strategie auf kommunaler, regionaler oder Landesebene, mit Fläche und Boden effizient umzugehen. Es dient der quantitativen und qualitativen Optimierung der Flächennutzung sowie der Baulandbereitstellung auf der Grundlage von städtebaulichen, ökologischen, ökonomischen und sozialen Erfordernissen.

II.1.1 Erfassung der Innenentwicklungspotenziale

Eine unerlässliche Voraussetzung für ein effizientes Flächenmanagement sind belastbare Informationen über vorhandene Flächenreserven im Bestand. Dies beinhaltet insbesondere die vollständige Erfassung der innerörtlichen Entwicklungspotenziale, ihre Berücksichtigung bei Planungsmaßnahmen und ihre kontinuierliche Fortschreibung. Entsprechende Kataster sind bei vielen Kommunen allerdings noch nicht vorhanden. Daher wurden in einigen Bundesländern Initiativen gestartet, Kommunen bei der Erfassung und Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen zu unterstützen (z. B. Förderung von Modellvorhaben, Bereitstellung entsprechender Datenbank-Software bis hin zur landesweiten Durchführung einer systematischen Erfassung). Um dieses Instrument stärker als bisher auf der kommunalen Ebene zu etablieren, sollte darüber hinaus geprüft werden, ob und wie

- im Rahmen der Novellierung des BauGB die Erfassung der Innenpotenziale als Grundlage der Bauleitplanung verbindlich eingeführt werden kann,
- im Bereich der relevanten Förderinstrumente eine klar fokussierte Zuwendungsmöglichkeit geschaffen werden kann, um Städte und Gemeinden bei der Erfassung des Bestandes an Flächenreserven finanziell zu unterstützen oder
- bestehende Förderinstrumente an das Vorhandensein eines Potenzialkatasters bzw. Flächenmanagements gekoppelt werden können.

II.1.2 Kostentransparenz

Eine Baulandentwicklung im Außenbereich kann nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels erhebliche Folgekosten für Errichtung und Betrieb technischer und sozialer Infrastruktur verursachen. Aktuelle Berechnungen zeigen, dass ein flächiges Siedlungswachstum nach außen im Vergleich zu einer nach innen gerichteten Siedlungsentwicklung deutlich erhöhte Infrastrukturkosten verursacht. In ungünstigen Fällen kann die Wirkung von Baulandausweisungen auf die Kommunalfinanzen in der Bilanz negativ sein. Vor der Ausweisung von Bauland ist daher eine

Gegenüberstellung der im Innen- und Außenbereich jeweils zu erwartenden Kosten und Einnahmen/Nutzen sinnvoll. Folgekostenrechner erfassen unter Berücksichtigung der lokalen Situation die Kosten von unterschiedlichen Flächenerschließungen. Sie erhöhen die Transparenz über die zu erwartenden kurz-, mittel- und langfristigen Kosten von Bauvorhaben und tragen somit zu einer fachlich fundierten Vorbereitung von planerischen Entscheidungen bei. Inzwischen wird in verschiedenen Bundesländern die Praxistauglichkeit von Folgekostenrechnern mit dem Ziel untersucht, diese den kommunalen Entscheidungsträgern für eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung zur Verfügung zu stellen.

II.2 Bewusstseinsbildung und Kommunikation

Auch wenn das Bewusstsein für eine Stärkung der Innenentwicklung größer geworden ist, besteht nach wie vor ein Defizit hinsichtlich des Wissens über die Folgen der anhaltend hohen Flächeninanspruchnahme.

Informations- und Aufklärungsmaßnahmen, die sich an die breite Öffentlichkeit wenden, sind genauso notwendig wie die Förderung des Problembewusstseins politischer Entscheidungsträger und sonstiger wichtiger Akteure auf Bundes-, Landes- und vor allem kommunaler Ebene.

Aufgrund der vielen verschiedenen Akteure kann nur eine zielgruppenspezifische Kommunikation und Bewusstseinsbildung erfolgreich sein.

Von zentraler Bedeutung sind schnell und kostengünstig erreichbare Informations- und Datengrundlagen für alle Akteure, insbesondere für die Kommunen. Denn jede Visualisierung erleichtert die Kommunikation und trägt zur Zielerreichung bei. Möglichkeiten zum Erfahrungsaustausch und aktive Netzwerke, z.B. Flächenspar-Bündnisse, sind die notwendige Basis aller Aktivitäten. Darauf können dann Motivations- und Informationskampagnen aufsetzen. Durch die Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger in die strategische Planung der Kommunen wird nicht nur Bewusstsein gestärkt, sondern auch Akzeptanz geschaffen.

Informationsplattformen existieren bereits in einigen Ländern, institutionalisierte, zentrale Anlaufstellen jedoch weniger. Auf Länderebene könnten diese auch die notwendige zielgruppenspezifische Kommunikation steuern bzw. selbst betreiben.

II.3 Verbesserung der Rahmenbedingungen

II.3.1 Förderung

Förderprogramme und Finanzierungshilfen aller staatlichen Ebenen sollten hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Flächeninanspruchnahme bewertet werden. So könnte die flächenkreislaufgerechte Modifizierung bestehender Fördermaßnahmen des Bundes, der Länder und Kommunen zur Stärkung der Innenentwicklung beitragen. Auch die Stärkung der interkommunalen und –regionalen Kooperation würde durch die Schaffung von Anreizen in Förderprogrammen wirksam unterstützt.

Über die in Kapitel II.1.1 vorgeschlagene finanzielle Unterstützung des Flächenmanagements hinaus sollten Fördermaßnahmen mit einer Privilegierung der Innenentwicklung versehen werden. Staatlich

geförderte Infrastrukturinvestitionen sollten hinsichtlich ihrer Nachhaltigkeit und Demografiefestigkeit überprüft werden.

Eine Förderung der Erfassung und Darstellung aller Innenentwicklungspotenziale sowie Ermittlung und Vergleich von Infrastrukturfolgekosten bereits in der Planungsphase liefern Anreize. Dies gilt auch für die Förderung von Rückbaumaßnahmen, Flächenentsiegelungen und von naturnaher Gestaltung und Aufbereitung von Brachflächen für Zwischen- oder Nachnutzungen.

II.3.2 Vorschläge zur rechtlichen Flankierung

Den Beschlüssen der CdS-Konferenz vom 18.11.2010 lag ein Bericht der Bund/Länder-Arbeitsgruppe Nachhaltigkeit (AG NHK) vom 6.10.2010 zugrunde, der eine Auswertung der Einschätzung aller Fachministerkonferenzen zu dieser Thematik enthält, u.a auch zu rechtlichen Instrumenten zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Die Empfehlungen aus dem LABO/UMK-Bericht vom 30.3.2010 waren dabei Gegenstand der Debatte mit unterschiedlichem Echo aus den anderen Fachministerkonferenzen. Die CdS hat die MKRO federführend mit der Weiterbehandlung der Thematik betraut und als vorrangig zu bearbeitend drei Themenfelder benannt, die von den Fachministerkonferenzen mehrheitlich konsensual bewertet wurden: Stärkung der Innenentwicklung, Plattform für zielgruppenspezifische Informationsvermittlung und Modellvorhaben von Bund und Ländern.

Im Frühjahr 2011 erfolgte die Vorlage einer BauGB-Novelle durch das BMVBS unter dem Titel „Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung und klimagerechten Stadtentwicklung in den Gemeinden“. Im bundesregierung-internen Abstimmungsprozess wurde die Teilzielsetzung „Stärkung der Innenentwicklung“ einstweilen zurückgestellt und ein neuer Entwurf für die zweite Jahreshälfte 2011 angekündigt. In diesen Gesetzgebungsprozess sollte sich die UMK mit Vorschlägen aktiv einbringen.

Im August 2011 hat die MKRO-Arbeitsgruppe zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme erste Diskussionsvorschläge vorgelegt. Diese wurden im Abstimmungsgespräch mit Vertretern der anderen beteiligten Fachministerkonferenzen vom 06.09.2011 weiter konkretisiert. Sie korrespondieren in Teilen mit dem LABO/UMK-Bericht von 2010 und seinen Vorschlägen. Als besonders zielführend erachtet die LABO folgende Ansätze:

- Verankerung des Vorrangs der Innenentwicklung als verpflichtendes Ziel der Landesplanung in den Landesentwicklungsplänen/-programmen
- Verankerung eines Nachhaltigkeits- und Demographie-Checks sowie der Darlegung der Flächenpotenziale und des -bedarfs als Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans im BauGB
- Ausweitung des Flächenmanagements und der Flächenkreislaufwirtschaft auf kommunaler und regionaler Ebene
- Erarbeitung von Baulandstrategien und Rückbaukonzepten als Grundlage der Bauleitplanung
- Nutzung von Nachhaltigkeitsprüfungen/-checks mit Bedarfsprognosen im Rahmen der Bauleitplanung
- Verankerung einer Pflicht zur regelmäßigen Überprüfung des Fortschreibungsbedarfs der Flächennutzungspläne im BauGB

- Prüfung einer Flexibilisierung des § 17 BauNVO, inwieweit die bestehenden Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung unter Wahrung der sonstigen Belange zur Erleichterung einer besseren baulichen Ausnutzung heraufgesetzt oder ihre Überschreitung erleichtert werden könnte
- Einführung von Mindestdichten in den Regionalen Raumordnungsplänen
- Verankerung einer Pflicht zur Prüfung von planfestzustellenden Vorhaben im Hinblick auf das Flächensparziel im Rahmen von Raumordnungsverfahren im Raumordnungsgesetz
- Modellvorhaben: System handelbarer Flächenausweisungsrechte (derzeit Modellvorhaben des BMU und des BBSR); Reform des Grundsteuerrechtes, z.B. Einführung des zonierte kommunalen Satzungsrechtes bei der Grundsteuer (derzeit Erprobung dreier Modelle sowie Bewertung bis Ende 2011 durch FMK)

Die genauere Analyse, Erörterung und Priorisierung wird im Rahmen der durch die MKRO für 2012 beabsichtigten Berichtserstellung erfolgen.

III. Begrenzung der Flächeninanspruchnahme im ländlichen Raum²

Beispielhafte Berechnungen in Bayern, Brandenburg, Niedersachsen und Schleswig-Holstein zeigen, dass in Flächenländern die Flächeninanspruchnahme in hohem Maße auch in ländlichen Räumen stattfindet. Dabei ist dort eine weitergehende Entkopplung von der Bevölkerungsentwicklung zu beobachten. Durch die demografischen Veränderungen treten neben den ökologischen verstärkt auch die ökonomischen Probleme durch mangelnde Auslastung und steigende Pro-Kopf-Kostenbelastung in den Vordergrund.

Besonders in den peripheren ländlichen Räumen sind Bevölkerungsrückgang und Überalterung sowie zunehmende Gebäudeleerstände und die Aufgabe von Nahversorgungs- und Infrastruktureinrichtungen bereits Realität. Innerörtliche Leerstände und Brachflächen nehmen schon heute in einer wachsenden Anzahl von Regionen zu und stellen bei fehlenden Nachnutzungsstrategien ein gravierendes Problem für den Innenbereich, aber auch für die alternden Baugebiete der 60er und 70er Jahre dar.

Vor diesem Hintergrund haben die **ArgeLandentwicklung** und die **Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz** im Auftrag der jeweils zuständigen Fachministerkonferenz AMK und UMK ein gemeinsames Strategiepapier zur Begrenzung der Flächeninanspruchnahme in ländlichen Räumen erarbeitet. Auf der Grundlage einer Prüfung der jeweiligen Fachinstrumente sind darin Vorschläge ausgearbeitet, wie diese Instrumente fachübergreifend und zielgerichtet zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme eingesetzt werden können.

Zusammenfassend werden im Hinblick auf die Begrenzung der Flächeninanspruchnahme in ländlichen Räumen folgende Empfehlungen ausgesprochen:

1. Als grundlegende Voraussetzung sind die Potenziale für die Innenentwicklung (z.B. Baulücken, Leerstände) sowie für die Entsiegelung und Renaturierung zu erfassen.
2. Darauf aufbauend sind Konzepte zur Aktivierung der Potenziale zu entwickeln. Die betroffenen Eigentümer sind für die Prozesse zu gewinnen.
3. Die interkommunale Zusammenarbeit ist im Hinblick auf die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme zu intensivieren. Die dazu notwendigen Flächenmanagementprozesse bedürfen vielfältiger Abstimmungen, intensiver Öffentlichkeitsarbeit und aktiver Vermarktung von Innenentwicklungspotenzialen.
4. Als neues Element zur Unterstützung und Intensivierung des Flächenmanagements vor Ort wird die Installation eines Flächenmanagers als „Kümmerer“ zur Initiierung und Begleitung der Prozesse empfohlen. Der „Kümmerer“ wäre zentraler Ansprechpartner für Bürgermeister, Verwaltungsmitarbeiter und Interessenten/Bauwillige.

² Die Problematik der landwirtschaftlichen Ausgleichsflächen spielt in diesem Kontext eine untergeordnete Rolle. Die Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlungs- und insbesondere Verkehrszwecke geht im ländlichen Raum oftmals mit Eingriffen in Natur und Landschaft einher, die naturschutzrechtlich ausgleichspflichtig sind. Diese Rechtsfolge führt nun aber nicht dazu, dass Ausgleichsflächen selbst den Charakter von Siedlungs- bzw. Verkehrsflächen annehmen. Denn Bewirtschaftungsrestriktionen auf Landwirtschaftsflächen ändern nichts an ihrem Charakter als Landwirtschaftsflächen. Dies bedeutet, dass Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur- und Landschaft, obwohl von den bewirtschaftenden Landwirten als Flächenverlust empfunden, naturgemäß keinen Niederschlag in den Statistiken zum täglichen Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsflächen finden können.

5. Die Instrumente der Landentwicklung sind strategisch auf die Innenentwicklung auszurichten und mit den zuvor beschriebenen Instrumenten des Flächenmanagements und der Eingriffskompensation zu verknüpfen.
6. Es sollte geprüft werden, inwieweit für die Dorfinnerentwicklung das Instrument der städtebaulichen Sanierung nutzbar gemacht werden kann.

IV. Modellvorhaben

Neben den bereits dargestellten Maßnahmenvorschlägen zur Stärkung der Innenentwicklung spielen Unterstützungsmaßnahmen zum Abbau von Hemmnissen beim Flächenrecycling eine bedeutende Rolle. Im LABO-Bericht von 2010 ist die Problematik des Umgangs mit kontaminierten Flächen ebenso wie der damalige Entwicklungsstand unterschiedlicher Handlungsansätze, insbesondere aus dem Förderschwerpunkt "Forschung für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und ein nachhaltiges Flächenmanagement (REFINA)" des Bundesministeriums für Bildung und Forschung, ausführlich dargestellt worden.

Zwischenzeitlich wurde für sechs ausgewählte Produkte eine Praxiserprobung begonnen und für 4 Vorhaben abgeschlossen. Der Umsetzungsstand ist in Anhang 2 dokumentiert.

Bezüglich der erprobten Produkte lässt sich feststellen, dass sich diese bewährt haben und zum Teil bereits weiter entwickelt werden konnten.

Insgesamt steht für die Revitalisierung kontaminierter Flächen im Innenbereich ein breites Angebot von Handlungsansätzen und Arbeitshilfen zur Verfügung. Größere Neuentwicklungen sind vor diesem Hintergrund nicht erforderlich. Handlungsbedarf besteht jedoch weiterhin in der Verbreitung und Anwendung des Instrumentariums.

Anhang

Anhang 1: Maßnahmen zum Flächenmanagement, zur Bewusstseinsbildung, Information und Bereitstellung der Datengrundlagen

Nachfolgende Maßnahmenvorschläge für die verschiedenen Akteursebenen werden auch weiterhin als wesentlich angesehen:

- **Einführung von Flächenmanagementsystemen**

Bislang sind kommunale Flächenmanagementsysteme selten, jedoch forcieren die Landesregierungen deren Einführung über gezielte Projekte zur technischen Unterstützung oder zur landesweiten Erfassung, auf denen die Kommunen dann aufbauen können.

- **Fortlaufendes Monitoring von Innenentwicklungspotenzialen**

Die Kenntnis über die verfügbaren Innenentwicklungspotenziale ist grundlegend für ihre Mobilisierung. Seitens der Landesregierungen laufen Initiativen, über das FNP-Genehmigungsverfahren, die Landesentwicklungsplanung oder über eine kostenlose Flächenmanagement-Datenbank die Kommunen zu einem Monitoring von Innenentwicklungspotenzialen anzuregen.

- **Einsatz von Kostenrechnern**

Mit ihren Baulandausweisungen verfolgen die Kommunen auch fiskalische und kommunalentwicklungspolitische Ziele. Sie konkurrieren damit untereinander um zusätzliche Einwohner und Arbeitsplätze. Bei den Planungen kommt es jedoch darauf an, Infrastrukturinvestitionen so zu dimensionieren, dass sie einerseits der künftigen Bevölkerungsentwicklung entsprechen, andererseits aber Entwicklungschancen für die Kommune nicht verbauen. Kostenrechner leisten Hilfestellung zur objektiven Entscheidungsfindung.

- **Informations- und Motivationskampagnen auf allen Handlungsebenen, bundesweite Medienoffensive**

Auf Bundes- und Länderebene wird bereits eine Vielzahl an Informationen bereitgehalten. Diese sollten zur besseren Wahrnehmung gebündelt und gezielt beworben werden. Die möglichen Maßnahmen reichen von allgemeiner Informationsbereitstellung über zielgerichtete Öffentlichkeitsarbeit bis hin zu kompletten Informationskampagnen. Eine bundesweite Medienkampagne, ähnlich z.B. der zur Sicherheit im Straßenverkehr, würde den Wirkungsgrad der Bewusstseinsbildung erhöhen.

- **Einrichtung zentraler Anlaufstellen**

Aktive Netzwerke bzw. Anlaufstellen, die als Plattform für Informationen, Aktivitäten und Ideen dienen können, sind unerlässlich. Dem könnte auch die von den kommunalen Spitzenverbänden und der MKRO-Arbeitsgruppe zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme vorgeschlagene Einrichtung einer Flächenspar-Agentur auf Bundesebene nach dem Vorbild der Deutschen Energie-Agentur dienen.

- **Entwicklung und Bereitstellung von Instrumenten für die Kommunen**

Da die Mehrzahl der Kommunen weder den personellen noch finanziellen Aufwand dafür leisten können, sind der Aufbau eines unkomplizierten, kostenlosen Zugangs zu den erforderlichen Instrumenten (z.B. Kostenrechner-Website, Flächenmanagement-Datenbank) und zu entscheidungsrelevanten Daten eine vom Bund und den Ländern zu leistende Aufgabe. Dazu gehören auch entsprechende Schulungsangebote, Praxiserprobungen und Modellprojekte ebenso wie die Weiterentwicklung von Instrumenten und die Sammlung und Verbreitung von Best-Practice-Beispielen.

- **Intensivierung der bürgerlichen Partizipation auf kommunaler Ebene, Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit**

Um einen Bewusstseinswandel und die Akzeptanz für konkrete Maßnahmen zu erreichen, ist ein breiter gesellschaftlicher Konsens nötig. Seitens der Kommunen kann vor allem durch die Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger sowie durch intensive Kommunikation eine gesteigerte Akzeptanz des kommunalen Flächenmanagements erreicht werden. Das dient unmittelbar der Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit dem Ziel einer vorrangigen Innentwicklung.

- **Kommunaler Flächenmanager („Kümmerer“)**

Flächenmanagement erfordert komplexe Planungs- und Entscheidungsprozesse. Die vielfältigen Interessen der handelnden Akteure sind zu moderieren. Ein häufiges Hemmnis für eine zügige und erfolgreiche Arbeit sind Defizite bei der Kommunikation zwischen und mit den beteiligten Personen.

Generell ist es Aufgabe der Verwaltung, diesen Dialog zu initiieren und zu begleiten. Gerade bei Entwicklungsmaßnahmen im Innenbereich muss die Kommune direkte Verhandlungen mit Eigentümern/Investoren suchen. Ein Flächenmanager als sog. kommunaler Kümmerer bündelt und kommuniziert die Interessen der Verwaltung nach außen und trägt die Belange von externen Akteuren in die Verwaltung.

- **Verstärkte Werbung für Instrumente des Flächen- und Projektmanagements**

Die vorhandenen und bewährten Instrumente des kommunalen Flächenmanagements müssen intensiver beworben werden. Dies gilt vor allem dann, wenn die BauGB-Novelle eine Verpflichtung für die Kommunen zum Flächenmanagement nicht enthalten sollte. Die kostenintensive Aufrechterhaltung bestehender, teils durch den demografischen Wandel bereits überdimensionierter Strukturen muss in den Kommunen zukünftig dazu führen, dass die Ausweisung von neuen Flächen einschließlich der notwendigen Erschließung/Infrastruktur ehrlich und kritisch geprüft wird. Damit wird die erhebliche Bedeutung eines Flächenmanagements auch für den Kommunalhaushalt deutlich.

Beispiele für neue Maßnahmen zum Flächenmanagement, zur Bewusstseinsbildung, Information und Bereitstellung von Datengrundlagen:

- **Einführung von Flächenmanagementsystemen**

Baden-Württemberg:

In Baden-Württemberg wird ein Programm entwickelt, welches den Kommunen erlaubt, mittels Webbrowser ihre Bauflächenpotenziale (Baulücken, Brachflächen, Althofstellen, untergenutzte Flächen u. a.) mit einem Geografischen Informationssystem zu erfassen. Das Programm wird im zweiten Quartal 2011 den Kommunen zur Verfügung stehen. Das Programm wird einfach zu bedienen sein, sodass letztlich Mitte 2011 für alle Kommunen ein Flächenmanagementsystem zur Verfügung stehen wird. Die Anwendung des Systems ist freiwillig. Eine Auswertung oder Datenübergabe an übergeordnete Stellen ist nicht vorgesehen.

Niedersachsen:

In verschiedenen Modellprojekten werden zurzeit praktikable und beispielgebende Flächenmanagementstrategien für die kommunale und regionale Ebene erprobt.

Rheinland-Pfalz:

Rheinland-Pfalz hat mit dem Projekt „Raum+ Rheinland-Pfalz 2010“ eine landesweite Erfassung der größeren Siedlungsflächenpotenziale (> 2000 m²) im Dialog mit den Kommunen abgeschlossen. Gleichzeitig erfolgte eine Aktualisierung der Außenreserven gemäß den zum Erfassungszeitpunkt rechtswirksamen Stand der Flächennutzungspläne. Diese Bestandsaufnahme der Innenraumpotenziale wird als „Raum + Monitor“ in das Landes-Rauminformationssystem als dauerhaftes Instrument integriert. Die kontinuierliche Fortschreibung in „Raum + Monitor“ erfolgt in Eigenverantwortung der Kommunen bzw. dem Träger der Flächennutzungsplanung.

- **Fortlaufendes Monitoring von Innenentwicklungspotenzialen**

Baden-Württemberg:

Inwieweit Kommunen ein laufendes Monitoring von Innenentwicklungspotenzialen durchführen, ist nicht bekannt. Mit den Hinweisen des Wirtschaftsministeriums vom 01.01.2009 für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB sowie nach § 10 Abs. 2 BauGB soll eine Plausibilitätsprüfung nach verschiedenen Kriterien und auf der Basis der aufgeführten, vom Plangeber vorzulegenden Daten und Angaben geprüft werden. Im Rahmen dieser Plausibilitätsprüfung sind die Plangeber aufgefordert, Flächenpotenziale in der/den planenden Gemeinden im Innenbereich (sowohl beplant als auch nicht beplant) und in bestehenden FNP anzugeben. Hierzu wurden die Regierungspräsidien gebeten, entsprechend den Hinweisen zu verfahren und dies den Behörden in ihrem

Zuständigkeitsbereich (Landratsämter) in geeigneter Form zu vermitteln. Anmerkung: Bauflächenbedarfsnachweise müssen in der Regel bei Aufstellung und Änderung von FNP erstellt werden.

Das Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr fördert zudem aus Mitteln der Umweltforschung Baden-Württemberg derzeit ein Pilotprojekt „Monitoring Flächenverbrauch in der Region Mittlerer Oberrhein 2000 - 2010“ zur Erfassung der Neuausweisung von Bauflächen im Außenbereich. Dabei werden auf der Grundlage von Erhebungen des Regierungspräsidiums (Raumordnungskataster) die Flächennutzungspläne in der Region Mittlerer Oberrhein im Zeitraum 2000 - 2010 analysiert und ausgewertet. Eine jährliche Übersicht der Ausweisungen soll dann Auskunft über vorgenommene und genehmigte Neuausweisungen von Bauflächen in den einzelnen Planungsräumen der Region geben. Im Rahmen des Projekts sollen auch Erhebungsmethoden entwickelt werden, um das Projekt grundsätzlich übertragbar zu machen.

Bayern:

Bayern hat seinen Kommunen eine kostenlose Flächenmanagement-Datenbank zur Verfügung gestellt, mit der ein fortlaufendes Monitoring der Innenentwicklungspotenziale möglich ist. Ihre Anwendung ist nicht verpflichtend, jedoch von staatlicher Seite empfohlen. Bayern erteilt auf Anfrage ein kostenloses Nutzungsrecht für die Flächenmanagement-Datenbank, die problemlos auch in anderen Bundesländern eingesetzt werden kann.

Nordrhein-Westfalen:

Es wird eine Verankerung im Landesentwicklungsplan als Zielvorgabe in der Regionalplanung angestrebt. Exemplarisch ist in der Bezirksregierung Düsseldorf bereits ein Monitoring auf regionaler Ebene durchgeführt worden.

Rheinland-Pfalz:

Zielvorgabe Z 31 des Landesentwicklungsprogramms Rheinland-Pfalz (LEP IV), nach der die quantitative Flächenneuanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren ist. Zur Umsetzung dieses Ziels wird die Regionalplanung durch Zielvorgabe Z 32 verpflichtet, der Bauleitplanung Obergrenzen für die weitere Wohnbauflächenentwicklung (Schwellenwerte) als Ziele der Raumordnung vorzugeben. Die Regionalen Raumordnungspläne der vier rheinland-pfälzischen Planungsgemeinschaften bzw. des Verbandes Region Rhein-Neckar befinden sich derzeit in der Fortschreibung.

Thüringen:

Um einen Orientierungsrahmen im Hinblick auf bestehende Entsiegelungspotenziale zu erhalten, hat Thüringen eine Brachflächenkartierung veranlasst. Dort wurden bis Ende 2005 rund 5.100 Brachen mit einer Gesamtfläche von ca. 6.300 ha erfasst. Etwa ein Drittel dieser Brachflächen befindet sich im ländlichen Raum. Natur und Erholung sind für

den überwiegenden Flächenanteil (53 %; 3.240 ha) eine bzw. die einzige Entwicklungsoption

BMVBS / BBSR:

Ein Ressortforschungsprojekt mit dem Ziel, bundesweit und regional differenziert Innenentwicklungspotenziale mit Fokus auf Flächenrecycling umfrage- und fallstudienbasiert erfassen und abschätzen zu können, wurde begonnen.

▪ **Einsatz von Kostenrechnern**

Kommunen:

Entwicklung eines Wohn- und Mobilitätskostenrechners für die Region München u.a. mit dem Ziel, Siedlungsentwicklung und ÖPNV zu verschneiden

Baden-Württemberg:

Der vom Umweltministerium entwickelte Folgekostenrechner „fokos BW“ steht allen Kommunen zur Verfügung. Er wurde von einer Hochschule und einem städtebaulichen Sanierungsträger gemeinsam mit Modellkommunen entwickelt und wird inzwischen von etwa der Hälfte der Kommunen im Land genutzt. www.fokosbw.de

Bayern:

Mit einem Modellprojekt wird exemplarisch in mehreren Städten und Gemeinden verschiedener Zentralität eine „vorausschauende Folgekostenbetrachtung“ durchgeführt. Mittels Folgekostenrechner wird untersucht, wie hoch die Kosten von neuen Baugebieten tatsächlich sind. Dabei werden besonders die mittel- und langfristigen Unterhaltskosten für die Infrastruktur berücksichtigt.

Rheinland-Pfalz:

Gegenwärtig läuft das Projekt „Folgekostenrechner im Praxistest“, in dem Stärken und Schwächen von zwei Folgekostenrechnern in der Anwendung identifiziert sowie insgesamt die Praxistauglichkeit eingehender untersucht wurde. Ziel des Modellprojekts ist es, den kommunalen Entscheidungsträgern künftig geeignete unterstützende Werkzeuge für eine bedarfsgerechte und nachhaltige Siedlungsentwicklung bereitzustellen.

▪ **Motivations- und Informationskampagnen auf allen Handlungsebenen, bundesweite Medienoffensive**

UBA:

Aktualisierung der „Daten zur Umwelt“, Ergänzung von Daten zu Flächennutzung und Demographie (www.umweltbundesamt-daten-zur-umwelt.de).

BfN

Erarbeitung des Indikators „Zersiedelung der Landschaft“ für die Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt“. Der Indikator stellt dar, dass Baumaßnahmen im Außenbereich

Natur und Landschaft nicht nur durch direkte Flächeninanspruchnahme, sondern zusätzlich auch durch Rand- und Verinselungseffekte belasten, die beim Bauen im Bestand vermieden werden können.

Niedersachsen

Einrichtung einer Informationsplattform „Zukunft Fläche Niedersachsen“. Die neu erstellte Internetplattform erfasst Informationen zum Thema Flächenverbrauch erstmals ressortübergreifend unter einer Web-Adresse (www.zukunftflaeche.niedersachsen.de).

Nordrhein-Westfalen:

2010 wurde eine jährliche Fortbildungsveranstaltung für Lehrer zum Thema „Freifläche – Unterrichtskonzepte zum Thema Flächenverbrauch und Siedlungsmanagement“ bei der Natur- und Umweltschutzakademie (NUA) des Landes NRW angeboten und durchgeführt (www.nua.nrw.de, basierend auf den Ergebnissen des REFINA-Projektes „FREIFLÄCHE – Jugend kommuniziert Flächenbewusstsein“).

Sachsen:

Aufbau einer speziellen Internetplattform orientiert an Vorbildern aus NW, BY und BW.

▪ **Einrichtung zentraler Anlaufstellen**

Sachsen:

Prüfung der Schaffung eines zentralen Ansprechpartners insbesondere für staatliche Flächen vorgesehen. Regionale Ansprechpartner sind vereinzelt schon vorhanden (z.B. Projektgruppe Brachen in der Landesdirektion Chemnitz, Regionalmanager in verschiedenen ILE-Gebieten).

Niedersachsen

Die 6. Regierungskommission „Energie- und Ressourceneffizienz“ hat als beratendes Gremium der Niedersächsischen Landesregierung Strategien und Empfehlungen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs erarbeitet, die ressortübergreifend umgesetzt werden sollen.

▪ **Entwicklung und Bereitstellung von Instrumenten für die Kommunen**

UBA:

- Veröffentlichung Broschüre „Sanierungspläne im Flächenrecycling – Ein Instrument für die Bauleitplanung“ (www.umweltdaten.de/publikationen/fpdf-l/4052.pdf)
- Neues F+E-Vorhaben UFOPLAN 2010 zur Optimierung von Organisationsprozessen beim Flächenmanagement und -recycling - Handreichung für die Verwaltung in Kommunen/Regionen (Ergebnis wird in einer Broschüre veröffentlicht.)

Bayern:

- Gute Beispiele für die ländliche Entwicklung im Internet unter www.sdl-inform.de

- *Mit einem interministeriellen Modellprojekt werden Lösungsansätze zur Revitalisierung von Einfamilienhausgebieten gesucht, die zu einer Verringerung von Neuausweisungen auf der „grünen Wiese“ beitragen. Denn ältere Einfamilienhausgebiete weisen ungenutzte Flächenpotenziale (Baulücken) auf und zeigen einen hohen sozialen und städtebaulichen Anpassungsbedarf. Die Ergebnisse fließen in eine Broschüre für die Kommunen ein.*

Berlin:

Im Auftrag der Berliner Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz, Referat Bodenschutz und Altlasten erfolgt aktuell die Erfassung von Flächen mit Entsiegelungspotenzialen im Land Berlin, auf denen die Möglichkeit für Entsiegelungen im Rahmen naturschutz- oder baurechtlicher Kompensationsmaßnahmen besteht.

Großflächige Entsiegelungspotenziale wurden in den untersuchten 8 Bezirken bisher vor allem in Stadtrandbereichen erfasst, wobei diese Flächen nach einem vollständigen Rückbau und der Entsiegelung in die bestehende naturschutzfachlich wertvolle Freiraumstruktur integriert werden könnten. In den verdichteten Stadtbereichen wurden vorrangig Flächen benannt, für welche im Rahmen einer baulichen Entwicklung ein Entsiegelungs- oder ein Teilentsiegelungspotenzial besteht, vorwiegend im Bereich von Bahnanlagen, ehemaligen Gewerbestandorten oder Verkehrsflächen.

Im Ergebnis des Projektes sollen die erfassten Flächen nicht nur in Form einer Dokumentation mit strukturierten Erfassungsmasken sowie fotografischer und kartographischer Darstellung vorgelegt, sondern als digitale "Karte der Entsiegelungspotenziale" in den Umweltatlas des Landes Berlin integriert werden.

Nordrhein-Westfalen:

Im Rahmen eines Projektes der LAG 21 sind Referenzsysteme zum Flächenmanagement an 16 Kommunen erprobt worden. Eine landesweite Einführung wird propagiert. Im Zusammenhang mit dem „Netzwerk Klimakommune NRW“ läuft ein Pilotprojekt zum regionalen Flächenmanagement für den Kreis Borken.

Rheinland-Pfalz:

Das Landes-Rauminformationssystem enthält mit dem Modul „Raum + Monitor“ ein zusätzliches „Angebot“ für die Kommunen zur Erfassung von Baulücken. Hierzu wurden aus Verschneidung von Geobasisdaten (ALK, Luftbilder, etc.) mögliche Baulücken gemeindebezogen ermittelt, die in kommunaler Eigenverantwortung validiert und fortgeschrieben werden können.

Sachsen:

Seit Mai 2010 wird die landesweite Erfassung brachliegender Flächen durch Kommunen mit Hilfe der Bereitstellung einer für sie kostenlosen Internetapplikation zur Erfassung, Auswertung und Präsentation unterstützt.

Schleswig-Holstein

Entwicklung eines webgestützten Flächenmanagementkatasters für die Kommunen in Schleswig-Holstein (Fertigstellung voraussichtlich Ende 2011)

- **Intensivierung der bürgerlichen Partizipation auf kommunaler Ebene, Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit**

Kommunen:

*Projekt Perspektive München (Erstellung eines Siedungsleitbildes mit Bürgerbeteiligung)
http://www.muenchen.de/Wirtschaft/Wirtschaftsstandort/Flagship_Projekte/perspektive/58214/*

- **Kommunaler Flächenmanager („Kümmerer“)**

Bayern:

Etablierung eines „Kümmerers“ im Rahmen eines Modellprojektes für 2011 geplant (Interkommunales Flächenmanagement im Landkreis Schweinfurt).

Nordrhein-Westfalen:

Ende 2010 wurde das Projekt „Erarbeitung eines blended learning Kurses zur Weiterbildung zum zertifizierten Klima- und Flächenmanager“ an das Bildungszentrum für die Entsorgungs- und Wasserwirtschaft (BEW) in Duisburg vergeben. Mitarbeiten werden LAG 21 und das Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung (ILS) in Dortmund

- **Verstärkte Werbung für Instrumente des Flächen- und Projektmanagements**

UBA:

- *Weiterführung „Küstenkontor“ mit Beratungs-/Moderationsfunktion für Kommunen in den Küstenregionen im Rahmen des Integrierten Küstenzonen Managements (EU-Empfehlung) mit Beteiligung der Küstenländer*
- *Vorbereitende Arbeiten zur Erprobung des Handels mit Flächenzertifikaten (dabei wird auch - gemeinsam mit interessierten Ländern – über Strukturen für die Beratung / Unterstützung der mitmachenden Kommunen nachgedacht).*
- *Veröffentlichung der Studie „Nachhaltiges regionales Flächenressourcenmanagement am Beispiel von Brachflächen der Deutschen Bahn AG – Integration von Flächen in den Wirtschaftskreislauf“ mit Beratung zur Durchführung von Ökoeffizienzbetrachtungen bei der Baulanderschließung (<http://www.umweltdaten.de/publikationen/fpdf-l/3955.pdf>)*

Bayern:

- *Neuaufgabe der Broschüre „Kommunales Flächenmanagement“ und Übermittlung an alle Kommunen.*
- *Informationsveranstaltungen bei den Ämtern für ländliche Entwicklung, Seminare an den Schulen für Dorf- und Landentwicklung*

Baden-Württemberg:

Die Broschüre „Bausteine erfolgreicher Innenentwicklung“ gibt Empfehlungen für die externe und interne Kommunikation, aber auch für die Organisation und Kooperation innerhalb der Verwaltung.

Niedersachsen

Die Veranstaltung „Flächen sparen – Land bewahren“ Ende 2010 wurde gemeinsam mit allen zuständigen Ressorts und der Arbeitsgemeinschaft der Kommunalen Spitzenverbände durchgeführt. Darauf aufbauend sind praktische Workshops zu wichtigen Themen in den verschiedenen Regionen Niedersachsen geplant.

Sachsen:

Durchführung von Informationsveranstaltungen für die Bereiche Wirtschaftsförderung, Umwelt, Raumordnung und Stadtentwicklung.

Schleswig-Holstein

Bereitstellung von Arbeitshilfen für die Kommunen zu den Themen

- Abschätzung der Infrastrukturfolgekosten von Wohnnutzungen,
- Qualitätvolle Innenentwicklung,
- Erhebung von Potenzialflächen;

in Verbindung mit Veranstaltungen und Workshops.

Analyse der Kosten-Nutzen-Situation beim Flächenrecycling. Kommunal-fiskalische Betrachtungen an Modellprojekten unter Berücksichtigung unterschiedlicher Folgenutzungen.

Anhang 2: Übersicht über den Stand der Umsetzung der Modellvorhaben

Über die nachfolgend dargestellten Projekte hinaus waren weitere Maßnahmen aus dem Forschungsvorhaben REFINA zur Praxiserprobung vorgesehen, konnten aber durch geänderte Schwerpunktsetzung innerhalb der vorgenannten Forschungszusammenarbeit nicht mehr realisiert bzw. finanziert werden. Seitens der LABO wurde daher die Übernahme durch einzelne Länder geprüft. Für die Themen WissTrans II / E-Learning, Zertifizierter Fortbildungskurs „Flächenmanager“ sowie Folgekostenrechner Siedlungsentwicklung erfolgte zwischenzeitlich eine Beauftragung. Für das Projekt „Nachhaltiges Flächenmanagement im Kreis Borken“ soll dies unmittelbar nach Mittelbereitstellung erfolgen. Für das Projekt „Interaktive Ausstellung – Neue Wege zum nachhaltigen Flächenmanagement“ ist eine Übernahme noch zu klären. Ergebnisse liegen aus diesem Grund noch nicht vor.

- **Abbau von Hemmnissen beim Flächenrecycling**

Projektbezeichnung/ Projekt	Projektbegleitung/Sachstand
KOSAR Kostenoptimierte Sanierung und Bewirtschaftung von Reserveflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Projektbegleitung: Sachsen (SN) <p>Das REFINA-Forschungsvorhaben KOSAR hatte zum Ziel, Handlungshilfen und Managementinstrumente für nicht marktgängige Brachflächen wie ehemals genutzte Industrie- und Gewerbe-, Verkehrs- oder Konversionsflächen zu entwickeln. Im Mittelpunkt stand die Aufbereitung von Flächen mit einfachen sowie kostengünstigen bau- und umwelttechnischen Maßnahmen unter stadtplanerischen Kriterien und deren Überführung in einen Reserveflächenpool. Damit wurde angestrebt, dass die von der Fläche ausgehenden Gefahren (Altlasten) abgewehrt und nach Möglichkeit eine mit dem Umfeld kompatible Zwischennutzung entwickelt werden kann. Bei steigender Nachfrage sollen solche Flächen dann zügig mobilisiert und in den Grundstücksverkehr rückgeführt werden können.</p> <p>Die Ergebnisse stehen im Leitfaden "Kostenoptimierte Sanierung und Bewirtschaftung von Reserveflächen" als Arbeitshilfe für Eigentümer, Investoren und Kommunen zur Verfügung.</p> <p>Die Reserveflächenstrategie ist ein sachgerechter Ansatz, um in wirtschaftlichen Stagnations- oder Rezessionszeiten Bauflächen für zukünftige Bedarfe vorzuhalten. Sie eignet sich insbesondere für Regionen, in denen spätere wirtschaftliche Aktivitäten zu erwarten sind.</p>

	<p>Ein weiterer Praxiserprobungsbedarf wird derzeit nicht begleitet, u. a. auch weil die Auswahl eines geeigneten Modellstandortes durch das sächsische Umweltministerium nicht beeinflusst werden kann. Darüber hinaus sind konkrete Ergebnisse nur langfristig auswertbar. Das Konzept fließt jedoch in die Umsetzung des mit EU-EFRE-Mitteln finanzierten Brachflächenrevitalisierungsprogramms des sächsischen Innenministeriums ein, welches an zahlreichen Standorten die Herrichtung von Brachflächen zu Reserveflächen ohne unmittelbare Nachnutzung fördert.</p>
<p>OPTIRISK</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Projektbegleitung: Thüringen (TH) <p>OPTIRISK ist ein Verbundprojekt der JENA-GEOS®-Ingenieurbüro GmbH, der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbh sowie der Bauhaus-Universität Weimar. Es handelt sich dabei um ein interdisziplinäres Verfahren zur Optimierung von Brachflächenpotentialen, wobei hier – im Gegensatz zu anderen Revitalisierungsprogrammen im Rahmen von REFINA – bewusst Brachflächen mit Kontaminationen durch Altlasten in die städtebaulichen Planungen einbezogen werden. Der grundlegende Ansatz von OPTIRISK besteht in der frühzeitigen engen Verknüpfung städtebaulicher und umweltrelevanter Aspekte.</p> <p>Seit November 2009 liegt eine Broschüre vor, in der das praktische Vorgehen in Form von „Handlungsempfehlungen zur Optimierung von Standortentwicklungskonzepten für ökologisch belastete Grundstücke“ zusammengestellt ist. Auf der Internetseite www.optirisk.de sind alle Informationen zu OPTIRISK einschließlich der Broschüre „Handlungsempfehlungen“ abrufbar.</p> <p>Da eine Praxiserprobung bereits an sechs Thüringer Modellstandorten stattgefunden hat, wird ein weiterer Praxiserprobungsbedarf nicht gesehen. Für die Anwendung der Handlungsempfehlungen OPTIRISK sollte jedoch weiter geworben bzw. diese bekannt gemacht werden (z.B. bei einschlägigen Fachtagungen, Seminaren usw.)</p>
<p>Flächen Ökoeffizienz</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Projektbegleitung: Sachsen (SN) <p>Im Rahmen des UBA-Forschungsprojektes „Flächenressourcenmanagement am Beispiel Deutsche Bahn“ wurden die ökonomischen und ökologischen Randbedingungen des Reaktivierungsprozesses am Beispiel ausgewählter</p>

	<p>Brachflächen der DB AG in den Modellregionen Leipzig-Halle und Karlsruhe untersucht. Der Bericht ist als Download auf der UBA-Homepage verfügbar.</p> <p>Das Projekt soll im Rahmen der Flächenkooperation zwischen der Deutschen Bahn AG und dem Freistaat Sachsen einem Test unterzogen werden. Dabei wird der Standort in Leipzig weiter betrachtet. Ziel ist es, diesen Standort auf der Basis der bisher vorliegenden Ansätze zu entwickeln. Ein Einsatz des Bewertungstools an anderen Standorten wird gegenwärtig geprüft.</p> <p>Des Weiteren soll im Rahmen der Praxiserprobung im Bereich der Deutschen Bahn AG eine mögliche Ausweitung auf weitere, für Bahnbetriebszwecke nicht mehr benötigte Flächen getestet werden. Neben den bereits erprobten Fällen in innerstädtischen Bereichen, welche grundsätzlich für Gewerbe- oder Wohnzwecke genutzt werden können, sollen auch außerhalb der Städte gelegene Flächen, welche keine der beiden genannten Nutzungen zugeführt werden können, betrachtet werden. Diese Flächen könnten zur Kompensation für Baumaßnahmen (sog. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) bzw. zur Erzeugung erneuerbarer Energien genutzt werden.</p>
--	--

- **Optimiertes Projekt- und Prozessmanagement**

Projektbezeichnung/ Projekt	Projektbegleitung/Sachstand
<p>Integrale Sanierungspläne</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Projektbegleitung: Nordrhein-Westfalen (NW) <p>Im Rahmen der Praxiserprobung wurden durch das LANUV NRW Fälle recherchiert, in denen bereits Sanierungspläne grundstücksübergreifend für verbindlich erklärt wurden bzw. entsprechende vorbereitende Arbeiten laufen, Bodenumlagerungen (teil)flächenübergreifend durchgeführt wurden oder sonstige standortübergreifende Betrachtungen bzw. Lösungen für die Wiedernutzung von Flächen angestellt bzw. gefunden wurden.</p> <p>Die identifizierten Flächen wurden nach folgenden Kriterien charakterisiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kurzbeschreibung und Charakteristik des Standorts, insbesondere nach räumlicher Zuordnung und Schadstoffspektrum

	<ul style="list-style-type: none">- Motiv und Anlass- Beteiligte (Ordnungspflichtige, Behörden)- Stand der Umsetzung- Erfahrungen. <p>Die Recherche hat gezeigt, dass die Praxis bereits Wege gefunden hat, das Instrument des Sanierungsplans bzw. Elemente einer Sanierungsplanung nach § 13 BBodSchG unter verschiedenen Randbedingungen anzuwenden.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Veröffentlichung dieser Erfahrungen und zur Ausschöpfung der Möglichkeiten, die ein integraler Sanierungsplan bieten kann, ist es erforderlich, zu Reichweite und Grenzen eines flächenübergreifenden Sanierungsplanes eine rechtliche Bewertung vorzunehmen. Diese rechtliche Bewertung ist in Vorbereitung.</p>
<p>Praxishilfe GEPARD GeschäftsPlanung Auf Recyclingflächen in Deutschland, Flächenpass und Arbeitshilfe zur Erstellung von „Start-Up- Plänen“ für Brachflächen</p>	<p>Die Praxishilfe GEPARD ist bereits in Hamburg, der Flächenpass und die Arbeitshilfe zur Erstellung von „Start-Up-Plänen“ in Bayern praxiserprobt worden, so dass derzeit kein weiterer Bedarf der Erprobung besteht.</p> <ul style="list-style-type: none">• Projektbegleitung: Hamburg (HH) <p>Die Praxishilfe „GEPARD“ ist eine praxisnahe Anleitung zur Erstellung von Businessplänen für konkrete Projekte. Dabei handelt es sich um eine Geschäftsplanung /-Beschreibung, in der die wirtschaftlichen, insbesondere die umweltrelevanten und sozialen Aspekte einschließlich aller Wechselwirkungen dargestellt werden.</p> <p>Bei der Revitalisierung von Brachflächen hat Hamburg in einigen Einzelfällen Wirtschaftlichkeitsberechnungen durchgeführt, die ihre Grundlage im Geschäftsmodell „GEPARD“ haben. Dabei wurde auf der Basis von volkswirtschaftlichen Berechnungen der Versuch unternommen, die optimale Entwicklung dieser Flächen zu ermitteln.</p> <p>In der Methodik der Wirtschaftlichkeitsberechnungen auf der Basis des Geschäftsmodells „GEPARD“ wurden unterschiedliche Bebauungsvarianten auf ihren kommunalfiskalischen Nutzen hin untersucht. Die Durchführung von Wirtschaftlichkeitsberechnungen auf volkswirtschaftlicher Basis stellt einen wichtigen Beitrag zur Kostentransparenz in der Flächenentwicklung dar.</p>

In einen derartigen Bearbeitungs- und Diskussionsprozess sind mehrere Entscheidungsträger und die beteiligte Öffentlichkeit einzubinden. Private Entwickler/Investoren scheinen das Modell kaum oder gar nicht zu kennen. Gerade auf diesem Sektor ist noch viel Aufklärung über Öffentlichkeitsarbeit zu leisten.

Aufgrund der ersten positiven Erfahrungen mit den Wirtschaftlichkeitsberechnungen auf der Basis des Modells „GEPARD“ ziehen die Beteiligten in Hamburg bereits jetzt die Schlussfolgerung, dass dieser Weg im Interesse der nachhaltigen Stadtentwicklung weiter verfolgt werden sollte.

Projektbegleitung: Bayern (BY)

Der **Flächenpass** soll alle relevanten Daten zum Zustand der Fläche selbst sowie deren Umfeld verfügbar machen. Er dient zur

- Dokumentation der Flächeneigenschaften
- Formulierung von Aussagen zur Nutzbarkeit der Fläche
- Beschleunigung der Informationsbeschaffung für potentielle Interessenten (Investoren)
- Erhöhung der Standorttransparenz für alle stakeholder
- Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit gegenüber der Grünen Wiese

Der Flächenpass ist ein schnell bereitzustellendes Werkzeug zur Darstellung entscheidungsrelevanter Flächendaten. Er ist universal einsetzbar im Rahmen der Vermarktung und der Planung. Die Struktur erlaubt die Darstellung von Einzelflächen ebenso wie die Erfassung einer größeren Anzahl an Brachen. Durch den vordefinierten Aufbau ist die Möglichkeit einer schnellen Vergleichbarkeit mehrerer Flächen gegeben. Die geringe Detailschärfe macht den Flächenpass für einen breiten Anwenderkreis ohne Modifikation anwendbar. Bei der Anwendung müssen der Datenschutz (Freigabe durch Eigentümer) ebenso wie die fortlaufende Aktualisierung der Datensätze beachtet werden.

Die Kombination mit Flächendatenbanken oder Flächenbörsen sowie die Verknüpfung mit einem Geografischen Informationssystem sind sinnvoll.

Die Arbeitshilfe zur Erstellung von „Start-Up-Plänen“ für Brachflächen unterstützt Initiatoren von Flächenrecyclingprojekten bei der Darstellung ihrer Projekte für verschiedene Zielgruppen, um bereits zu einem frühen Projektzeitpunkt nutzerorientiert Impulse für die Flächenreaktivierung zu geben.

	<p>Die Ausgestaltung und Formulierung eines Start Up-Plans wird dabei an die jeweilige Nutzergruppe angepasst. Mit einem Start Up-Plan sollen Chancen und Risiken eines Projekts aufgezeigt und die angestrebte Nachnutzung einer integrativen Betrachtung der Aspekte Projektentwicklung, Wirtschaftlichkeit, Flächendaten (Altlasten, Baugrund, Gebäude) und Soziales unterzogen werden. Daneben erfolgen eine erste Kosteneinschätzung und die Darstellung der vorgesehenen Strategie zur Umsetzung der Nachnutzung inklusive eines Zeitplans. Mit der Arbeitshilfe liegt eine informative und umfangreiche Anleitung zur Erstellung von Start Up-Plänen für Brachflächen vor. Auf die ökonomischen, umweltbezogenen, sozialen und planerischen Aspekte der Brachflächenrevitalisierung wird umfangreich eingegangen. Zu den Einzelaspekten werden detaillierte, beispielhafte Schlüsselinformationen vorgegeben, die gut in die eigene Projektbearbeitung integriert werden können. Hemmend für die Praxis könnte sich der relativ große Umfang der Arbeitshilfe in Verbindung mit dem Fehlen von schnell erfassbaren Checklisten o. ä. auswirken.</p>
SAFIRA II MMS	<ul style="list-style-type: none">• Projektbegleiter: Brandenburg (BB) <p>Das SAFIRA II-Megasite-Management-System (SAFIRA II MMS) soll ganzheitliche und integrierte Methoden zur Untersuchung und Sanierung von komplexen Kontaminationen großflächiger industriell oder militärisch genutzter Altstandorte (u. a. Behandlung komplex kontaminierter Grundwässer, Nutzung und Optimierung des natürlichen Schadstoffabbaus) unter Einbeziehung von Wirtschaftlichkeits- und Nachhaltigkeitsaspekten zur Verfügung stellen. Dafür werden ein softwaregestütztes Entscheidungsunterstützungssystem und eine Guideline für die Revitalisierung von großskaligen Standorten mit komplexen Kontaminationen und entsprechenden Interessenlagen von Projektbetroffenen (Stakeholder) verwendet.</p> <p>Das System bewertet die zu erwartenden ökonomischen Konsequenzen von möglichen Standorten sowie deren Beitrag zu einer nachhaltigen Entwicklung. Wesentliche Elemente und Ergebnisse des Systems bestehen in der nach durchgeführter Konfliktanalyse möglichen differenzierten Sanierungs- und Flächenaufbereitungskostenermittlung, einem neuen Verfahren für eine marktorientierte Wertermittlung sowie einer standortbezogenen Nachhaltigkeitsbewertung. Die Darstellung der Bewertungsergebnisse erfolgt für die verschiedenen Nachnutzungsoptionen transparent und übersichtlich.</p> <p>Das Land Brandenburg hat zwei brandenburgische Standorte für die Praxiserprobung für SAFIRA II – MMS der Uni Tübingen benannt und die entsprechenden Daten bereitgestellt. In einem ersten Schritt wurden diese Liegenschaften in der Stadt Brandenburg durch die Uni Tübingen hinsichtlich ihrer Eignung zum Praxistest für MMS-SAFIRA II geprüft. Einer der Standorte (ein ehemaliges Betonwerk) ist durch die Uni Tübingen für den Praxistest ausgewählt worden. Die Erprobung des MMS-Systems am konkreten Standort soll ab September 2011</p>

	<p>im Rahmen einer Bachelor- oder Masterarbeit zur Thematik „Integrierte Bewertung der Wiedernutzungsmöglichkeiten einer kontaminierten Brachfläche“ erfolgen.</p> <p>Das Ziel ist es, einen bestmöglichen Kompromiss zwischen einer nachhaltigkeitskonformen Standortnutzung, dem resultierendem Marktwert sowie dem finanziellen Aufwand für die erforderliche Sanierung und Aufbereitung der Brachfläche zu finden.</p> <p>Die Arbeit wird durch das Zentrum für Angewandte Geowissenschaften der Mathematisch-Naturwissenschaftlichen Fakultät der Universität Tübingen vergeben und betreut. Der zukünftige Arbeitsaufwand für den Praxistest wird zur Abschätzung von Kosten (Ingenieur-/Planungsleistungen) erfasst werden.</p>
--	--