

10 Positionen des AKU und der KPV zum Flächensparen in Bayern

- ✓ **Brachflächen und Leerstände bekämpfen!**
- ✓ **Steueranreize schaffen!**
- ✓ **Bayerisches Städtebauförderungsprogramm aufstocken!**
- ✓ **Effizienter öffentlich bauen!**
- ✓ **Flächenmanager für jeden Landkreis!**
- ✓ **Stadtentwicklung langfristig planen!**
- ✓ **Naturschutzfonds statt Ausgleichsflächen!**
- ✓ **Mischnutzung in innerstädtischen Gebieten fördern!**
- ✓ **Denkmalschutzauflagen flexibler gestalten!**
- ✓ **Flächensparen in die Verfassung!**

✓ Brachflächen und Leerstände bekämpfen!

Brachflächen und Leerstände stellen ein großes Potenzial zur Nutzung durch Gewerbe und Wohnen dar. Deshalb ist es zunächst wichtig, ein Baulücken- und Brachflächenkataster für ganz Bayern zu erstellen. Grundlage dafür sind die Meldungen aus den Kommunen.

In einem zweiten Schritt wird ein Vorrang der Reaktivierung von Brachflächen vor Neubau auf freiem Feld im Baugesetzbuch verankert. Bei der Umweltprüfung ist vor der Aufstellung von Bauleitplänen zu prüfen, ob geeignete Brachflächen zur Verfügung stehen.

Gleichzeitig soll eine Vorschrift zur Aktivierung von Siedlungsbrachflächen im Landesentwicklungsplan verankert werden.

Ein Anreiz für Kommunen soll entwickelt werden, für jedes neu ausgewiesenes Baugebiet Leerstände und Brachflächen zu beseitigen.

Der Freistaat Bayern fördert die Aktivierung von Siedlungsbrachflächen.

Die Kommunale Planungshoheit wird dadurch nicht beschränkt. Kommunen können wie bisher auch ihre Entwicklungsmöglichkeiten nutzen, wenn sie analog zu den Voraussetzungen der Umweltprüfung die Voraussetzungen für die Reaktivierung von Brachflächen erfüllen.

✓ Steueranreize schaffen!

Das Interesse von Industrie, Handwerk und Gewerbe an einer effizienten und kompakten Bauweise muss gefördert werden. Dies kann vor allem durch Steueranreize für effizientes Bauen erreicht werden. Das heißt: Wer wenig Fläche verbaut, zahlt weniger Steuern – wer mehr Fläche verbaut, zahlt mehr Steuern. Es könnte auch ein Bonus für diejenigen Bauherren eingeführt werden, die ihre Baufläche nicht komplett ausschöpfen und diese nicht vollständig versiegeln.

✓ Bayerisches Städtebauförderungsprogramm aufstocken!

Das Städtebauförderungsprogramm zur Revitalisierung von Industrie- und Gewerbebrachen (2017 ca. 3 Mio. Euro) wird verzehnfacht und deutlich auf 30 Mio. Euro erhöht. In Bayern sollen davon flächendeckend Kommunen profitieren.

✓ Effizienter öffentlich bauen!

Beim Bau von öffentlich genutzten Gebäuden muss ebenfalls auf eine effiziente Bauweise geachtet werden. Mit den benötigten Räumen und der Mitarbeiterzahl soll eine Mindestgeschosszahl gesetzlich für öffentliche Gebäude eingeführt werden. Hierbei ist jedoch auf Verträglichkeit mit dem Landschaftsbild zu achten.

✓ Flächenmanager für jeden Landkreis!

In jedem Landkreis wird ein Flächenmanager zur Beratung der Kommunen eingesetzt. Er kümmert sich um die Vernetzung der Kommunen bei Bauvorhaben und der Ausweisung von Gewerbegebieten.

✓ Stadtentwicklung langfristig planen!

Stadtentwicklung muss langfristig geplant werden. Für kleinere Städte und Gemeinden ist es oft hilfreich, eine Beratung für die langfristige Stadtentwicklung zu bekommen. Deshalb wird eine Task force zur Beratung der Kommunen beim Staatsministerium für Landesentwicklung und Heimat verankert.

✓ Naturschutzfonds statt Ausgleichsflächen!

Ausgleichsflächen führen oft zu einem Hemmnis bei der Entwicklung von Kommunen und nehmen gleichzeitig der Landwirtschaft Entwicklungsmöglichkeiten weg. Sinnvoller wäre es, größere Gebiete, die besonders schützenswert sind, besonders zu fördern und dafür einen Naturschutzfonds zu schaffen. Einzahlungen erfolgen als Kompensation für Ausgleichsflächen.

✓ Mischnutzung in innerstädtischen Gebieten fördern!

Immer mehr Gewerbe und Nahversorgungsmärkte sind von der Innenstadt an die Stadtrandgebiete umgezogen. Die Folge sind leerstehende Häuser in der Innenstadt und mehr Verkehr an die Außengebiete. Die Ursachen liegen einerseits in den frei bebaubaren Flächen am Rand der Stadt, aber auch in den immer höheren Auflagen für Gewerbe und Einzelhandel beim Lärm- und Geruchsschutz.

Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel müssen wieder zusammen ins Zentrum der Stadt. Lärm- und Geruchsschutzauflagen sollen überarbeitet und so gestaltet werden, dass das Miteinander im Zentrum der Stadt wieder möglich wird.

✓ Denkmalschutzauflagen flexibler gestalten!

Der Denkmalschutz verhindert oft vernünftige und flächensparende Lösungen für Bauherren. Wenn Bauherren eine Nutzungsänderung von Gebäuden, die unter Denkmalschutz stehen anstreben und dafür auf einen Bau auf dem freien Feld verzichten, muss dies auch unbürokratisch möglich sein. Der Erhalt des Gebäudes soll im Vordergrund stehen, gleichzeitig müssen Veränderungen möglich sein.

Auch die Förderung für den Erhalt von denkmalgeschützten Gebäuden durch den Freistaat soll aufgestockt werden.

✓ Flächensparen in die Verfassung!

Artikel 141 (Naturschutz) der Bayerischen Verfassung wird um einen Absatz 2 zum Flächensparen ergänzt.