

Handlungsprogramm des Freistaates Sachsen zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme





Ziel der Staatsregierung

(Auszug Pressemitteilung SMI, SMUL April 2009)

Reduzierung der Flächeninanspruchnahme bis zum Jahr 2020 auf unter zwei Hektar pro Tag (derzeit 6 ha/Tag).

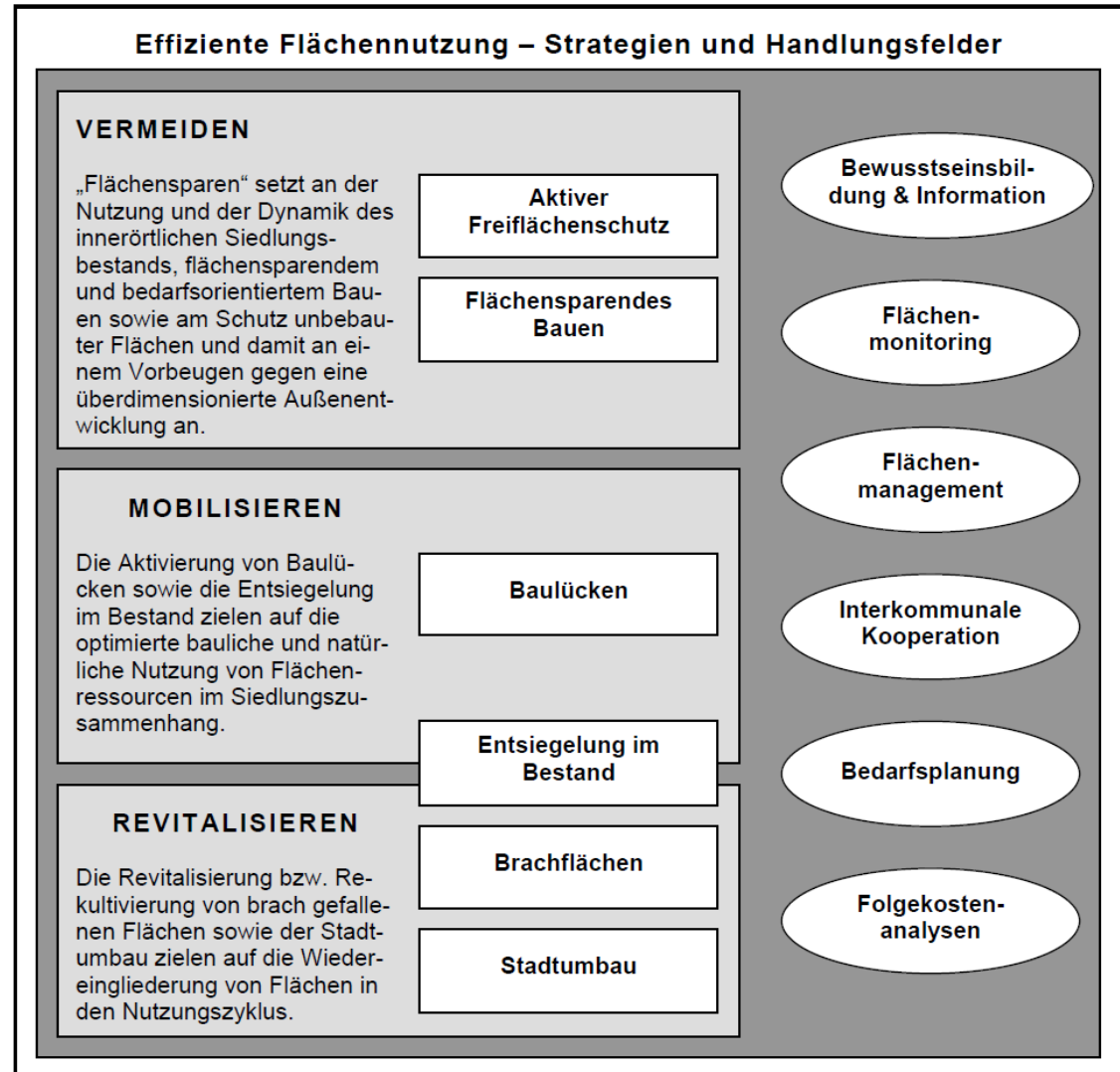
- Stärkung der Flächennutzungseffizienz bei gleichzeitigem Erhalt von flexiblen und situationsgerecht nutzbarer Spielräumen für private, gewerbliche und öffentliche Vorhaben
- Weniger neue Instrumente oder Pläne entwickeln oder zusätzliche Fördermittel zur Verfügung stellen, sondern vorhandene besser aufeinander abstimmen und effektiver einsetzen
- kosteneffiziente, ressourcenschonende Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demographischen Wandels im Freistaat Sachsen, da Bevölkerungsverluste und immer knapper werdenden öffentlichen Finanzen die Bündelung von Infrastruktur und eine dezentrale Konzentration der Siedlungsentwicklung erfordern

Handlungsprogramm der Staatsregierung

Es gibt genügend Flächen,
aber sie sind

- *am falschen Ort*
- nicht bekannt
- Kontaminationen
- falsche Bebauung oder
- entsprechen nicht den
heutigen Erfordernissen.

Außer den *ersten Punkt* kann
man die Probleme oft lösen!



Schwerpunkte

Inhaltlich – Flächenmanagement

- Belegung wirtschaftlich nutzbarer Brachflächen - KATASTER !
- Nicht mehr nutzbare Flächen zurück zur Natur - im Rahmen der naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen

Organisatorisch – Bündelung der Kräfte

- Bündelung vorhandener Kräfte des Freistaates (Vorbild: Projektgruppe Brachen der Landesdirektion in Chemnitz)
- Zusammenarbeit mit Kommunen (perspektivisch: Bündnis) und Dritten (z. B. Dt. Bahn AG)

Bewusstseinsbildung – Sensibilisierung

- Perspektivisch: Bündnis für die Fläche (analog NW, BY, BW)

Recherche Tool

ENGLISCH

Gewerbeflächen-Suche

Die Datenbank enthält gegenwärtig **558** verfügbare Gewerbeflächen und **205** Gewerbeimmobilien aus Sachsen.
Die Informationen werden dezentral durch die zuständigen regionalen Wirtschaftsförderer, Landratsämter, die TLG Immobilien GmbH und dem Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) gepflegt. Zu jeder Gewerbefläche erhalten Sie ein konkretes Profil inkl. Ansprechpartner.

Neue Suche Suche

Name (z.B. Solarpark)	
Region	- Suche über alle Regionen -
Landkreis	- Suche über alle Landkreise -
Gemeinde	- Suche über alle Gemeinden -
verfügbare Fläche	- keine Angabe -
Entfernung zur Autobahn (maximal)	- keine Angabe -
Entfernung zum Flughafen (maximal)	- keine Angabe -
Ergebnisse pro Seite	10
Typ	☒ Gewerbefläche ☒ Gewerbeimmobilie

Neue Suche Suche

Eingabe für Gewerbe- und Brachflächen Ansprechpartner Datenbank

Statistik

Bildet den Zahlen die tatsächliche Nutzung ab?

Nein, die Belastbarkeit liegt lediglich bei ca. 60 Prozent

- Basis sind die Einträge der Nutzung im Grundbuch
- Änderung der Nutzungsart also nur dann, wenn dies vom Eigentümer angezeigt wird (häufig nicht oder mit großem Zeitverzug) bzw. bei Eigentümerwechsel
- Bsp. Autobahnen: Endvermessung nach Jahren und somit später „wirksam“
- **Hoher Anteil Nutzungsart „Erholungsfläche“ (ca. 60 % SUV-Zunahme).**
 - Sanierungserfolge, z. B. Braunkohlenbergbau - große Flächen im Uferbereich der Tagebaurestseen = als Erholungsfläche ausgewiesen
 - Nach dem Abriss von „Plattenbauten“ entstehen oft große innerstädtische Grünflächen, Spielplätze u. ä.
- Lösung: zusätzliche Nutzung IÖR-Monitor (www.ioer-monitor.de)

Möglichkeit I

Rechtliche Regelungen

Beachte!!!

- Auswirkungen beeinflussen den Boden- bzw. Immobilien-Markt
- kommunale Interessen
- Konsens erforderlich

Regionen mit unterschiedlichen Einwohner-Entwicklungen

- Wachstum (sehr wenige)
- Stagnation (wenige)
- Abbau (zahlreiche)

Gegenwärtig **zwei Arbeitsgruppen** auf Ebene des Bundes (CdS und BMELV) zur Suche nach geeigneten rechtlichen Instrumenten

Gemeinsames Positionspapier der Ad-hoc-Arbeitsgruppe
der Agrar-, Bau-, Finanz-, Innen-, Raumordnungs- und Umweltministerkonferenz
sowie des Bundesumwelt- und Bundeslandwirtschaftsministeriums

„Konkrete Handlungsvorschläge
zur Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme“

1. Der Indikatorenbericht 2012 „Nachhaltige Entwicklung in Deutschland“ des Statistischen Bundesamtes zeigt, dass sich die Flächenneuinanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke abgeschwächt hat. Die Flächenneuinanspruchnahme sank von 120 ha pro Tag um das Jahr 2000 auf 87 ha im Mittel der Jahre 2007-2010. Eine lineare Fortsetzung der durchschnittlichen jährlichen Entwicklung der letzten Jahre würde jedoch weiterhin nicht ausreichen, um das Reduktionsziel von 30 ha pro Tag bis 2020 zu erreichen (siehe auch anliegenden Bericht zur Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche).
2. Die Fachministerkonferenzen erkennen die jüngsten vielfältigen Aktivitäten auf allen Handlungsebenen an, u. a. im Hinblick auf:
 - a) die weitgehende Verankerung des Vorrangs der Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung als Festlegung der Landesplanung in den Landesentwicklungsplänen bzw. Raumordnungsprogrammen;
 - b) laufende Gesetzgebungsverfahren zur Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Innenentwicklung, z. B. durch:
 - die vorgesehene Ausweitung der im BauGB verankerten Möglichkeiten des Rückbaubots 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) und
 - die vorgesehene Einschränkung der Privilegierungen für das Bauen im Außenbereich (§ 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB);
 - c) die gezielte Entwicklung und zunehmende Etablierung von Flächenmanagementsystemen auf Landes-, regionaler und kommunaler Ebene, insbesondere zur Erfassung und Nutzung der Innenentwicklungspotenziale;
 - d) das gesteigerte Bewusstsein für Kostentransparenz (z. B. für Infrastrukturfolgekosten).
3. Trotz der jüngsten Entwicklung und vieler positiver Beispiele sind aber weitergehende Maßnahmen und Anstrengungen zur Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme erforderlich. Im Hinblick darauf bitten die Fachministerkonferenzen die Länder und den Bund, sich ressortübergreifend dafür einzusetzen und die Kommunen dabei zu unterstützen, dass

Möglichkeit II

Finanzielle Anreize

- insbesondere zur Revitalisierung brachliegender Flächen
- Freistaat Sachsen fördert wie kaum ein anderes Flächenland entsprechende Maßnahmen durch zahlreiche Programme
- Förderung vor allem von Kommunen
- Abriss auch ohne Nachnutzung
- Klausel gegen Spekulationen

Be-reich	FöRL zuständig Stand	Inhalt	Zuwend- empfänger	Lage	Vornutzung	Nach- nutzung	Zuwendungs- voraussetzungen	Förder- quote (bis zu)	Rele- vanz
Integrierte Ländliche Entwicklung	RL ILE/2007 SMUL (LK, Kreisfreie Städte) 04.12.2009	Umnutzung leerer oder ungenutzter ländlicher Bausubstanz für eine wirtschaftliche Nutzung Entsiegelungen einschließlich Boden verbessernder Maßnahmen Umnutzung leerstehender oder ungenutzter ländlicher Bausubstanz als Hauptwohnsitz Abbruch von baul. Anlagen, Flächenentsiegelung und Rückbau überdimensionierter, finanz. nicht tragfähiger öffentlicher Infrastruktur in Ortslagen zur Erhaltung und Weiterentwicklung der orts- und regionaltypischen Siedlungs- und Landschaftsstruktur	Kommunen nichtgewerbliche KMU Kirchen etc. Vereine etc. u. a. s. FöRL	ländlicher Raum ILE- und LEADER	nicht mehr genutzte bauliche Anlagen	Umnutzung baulicher Anlagen bzw. Wiederherstellung Boden-funktionen	Vorhaben müssen der Zielsetzung des ILEK oder in Gebieten ohne ILEK der Dorfentwicklungsplanung (Örtliches Entwicklungskonzept oder Vorkonzept zum Örtlichen Entwicklungskonzept) entsprechen	differenziert s. FöRL	+++
Gewässer- / Hochwasser- schutz	RL GH/2007 SMUL (LD) 31.07.2007	Maßnahmen zur Verbesserung des natürlichen Wasserhaltevermögens in Überschwemmungsgebieten sowie zur Entsiegelung von geeigneten Flächen in Hochwasserentstehungsgebieten	Kommunen KMU u. a. s. FöRL	Überschwemmungs- und Hochwasserentstehungsgebiete	Nutzungen, die das natürliche Wasserhaltevermögens behindern	Wiederherstellung Boden-funktionen	(Bau)Maßnahmen zur Wiederherstellung und Verbesserung der natürlichen Wasserrückhaltung in Überschwemmungsgebieten sowie zur Entsiegelung von geeigneten Flächen in Hochwasserentstehungsgebieten	75% besonders bedeutend 90 %	*
Landwirtschaft	Marktstrukturverbesserung RL MSV/2007 SMUL (LDLUG) 20.08.2009	Umbau von Gebäuden Ausbau von Kapazitäten einschließlich der technischen Einrichtungen oder auf die innerbetriebliche Rationalisierung durch Umbau und/oder Modernisierung der technischen Einrichtungen	Erzeugergemeinschaften bzw. -zusammenschlüsse für ökol. Produkte u. a., s. FöRL	ländlicher Raum	bauliche nachnutzbare Anlagen	bauliche Revitalisierung bzw. Ausbau im Bestand	Zuwendungsempfänger, die weniger als 750 Personen beschäftigen oder einen Jahresumsatz von weniger als 200 T€ erzielen	≤ 20%	*
Boden- und Grundwasser- schutz	RL BtG/2007 SMUL (LD) 29.03.2010	Bei Sanierung von verschmutzten Flächen und der Neuerschließung von brachliegenden Flächen Investive Maßnahmen zur Sanierung von Flächen mit Schadstoffgehalten auch unterhalb der Gefahrenschwelle , die zur Wiedernutzbarkeit der Flächen führen	juristische und natürliche Personen des privaten Rechts	nicht begrenzt	keine Altlasten, sondern nur Bodenbelastungen	Wiederherstellung der Boden-funktionen	Zuwendungsempfänger muss für betreffende Fläche Verpflichteter i. S. des BBodSchG sein mit Einreichung Förderantrag darf noch keine Sanierungsverpflichtung bestehen	50%	*
Regionalentwicklung	FR Regio SMI 21.12.2006	Abbruchmaßnahmen von Objekten, im komm. Eigentum und bei kommunaler Nachnutzung im Rahmen der Standortentwicklung im Kontext mit Regionalen Strategie- und Handlungskonzepten und im interkommunalen Konsens	öffentlich-rechtliche Träger	siehe FöRL	nicht begrenzt	kommunale Nachnutzung	Abbruchmaßnahmen im Kontext mit den Regionalen Strategie- und Handlungskonzepten Zuwendungsempfänger ist Mitglied interkommunalen Kooperationsgemeinschaft von Gebietskörperschaften oder Partner eines regionalen Kooperationsnetzwerkes	60% begründete Fälle bis zu 90%	*

Möglichkeit III

Bewusstseinsbildung

Wie ist der Stand?

- Großstädte
 - nutzen vorhandene bzw. verfügen oft über eigene Instrumente
- kleinere und mittlere Gemeinden
 - die angebotenen Instrumente sind häufig zu kompliziert und aufwendig
- Private und Dritte
 - nutzen Instrumente zur Erreichung ihrer eigenen Ziele



Studie „Beton zu Acker“



Kategorien:

- Agrarflugplatz
- Lager - Düngemittellager, Güllelager, Siloanlagen u. ä.
- Rinderstall
- Schweinestall
- Sonst. Ställe (Geflügel, Schaf, ohne Angabe, Kombination).

Flächen für
Kompensations-
maßnahmen

Brachenkategorie	Anzahl	durchschnittliche Größe (m²)	kleinste Fläche (m²)	größte Fläche (m²)
Stallanlagen	26	31.834	960	182.943
Einzelställe	32	10.418	200	116.220
Höfe	30	10.940	590	93.318
Lagerplätze, -räume, Siloanlagen	21	10.220	500	117.000

Stallanlagen für Rinder (Rindermaststall, Kälberstall) 	
Typische Lage: Ortsrand 	
Beschreibung	zumeist große Anlagen am Ortsrand mit großflächigen Versiegelungen (Lagerflächen, Unterstände)
Entsiegelungsaufwand	niedrige Gebäude aus Betonfertigteilen mit geringer Fundamentmasse
Kontaminationsrisiko	häufig Asbestbedachung; abhängig vom Zeitpunkt der Nutzungsaufgabe geringes Risiko durch organische Belastungen
Mobilisierung	 gute Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung als Landwirtschaftliche Nutzfläche (abhängig vom Grad der Gründung vorzugsweise als Grünland)  gute Möglichkeiten der Renaturierung zur Einbindung des Ortsrandes in die umgebende Landschaft z.B. durch Grünlandensaat oder Anlage einer Streuobstwiese  Nachnutzung als Gewerbestandort in Siedlungsnähe mit vorhandener Erschließung möglich

Instrument Kompensation

Beispiel Renaturierung eines Munitionslagers



Rückbau Zufahrtsstraße



ehemalige Halle für mit Munition beladene LKW

Objektdaten

- Bau 1875/76, Fläche ca. 15 ha, 4 Bunker für Artilleriemunition, mehrere Lagerbunker, 3 Lagerhallen, 25 Lagerhäuser

Nutzungsgeschichte

- Munitionslager der Königlich-Sächsischen Armee, 1926 Erweiterung um zwei Lagerhäuser, Munitionslager der 7. PD Dresden, Rückbau ab September 2005

Quellen

Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.: "Dresdner Heide", Berg- und Naturverlag Rölke, Dresden 2006

Instrument Altlastenfreistellung

Ein Großteil der zu DDR-Zeiten genutzten Betriebsflächen sind von der Altlastenfreistellung erfasst.

- Das sind ca. 1/3 der heute industriell bzw. gewerblich genutzten Flächen
- Damit hat die Altlastenfreistellung einen sehr großen Anteil an der Nutzung "alter" Industriestandorte

Ohne die systematische Altlastenerkundung und -bewertung sowie die **Altlastenfreistellung** hätten wir heute Industrie und Gewerbe auf der Grünen Wiese sowie z. T. riesige ungenutzte Brachflächen.

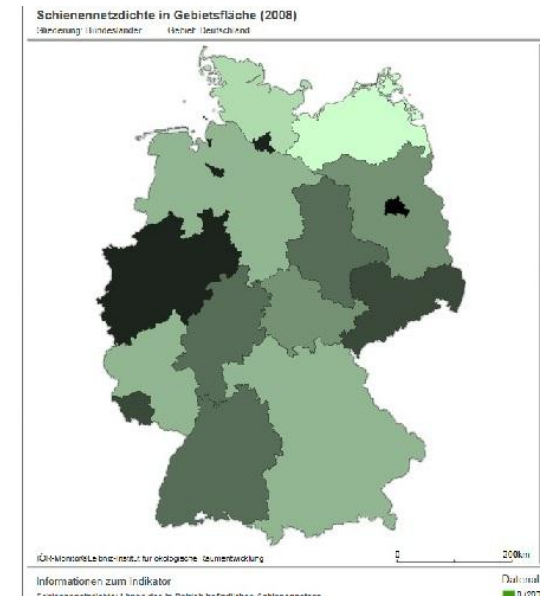
Bearbeitungs- stand	Freistellung		Gesamt- ergebnis
	erfolgt	fachl. fertig	
	[m²]	[m²]	[m²]
kein	1.024.517	512.969	1.537.486
HE abgeschlossen	5.390.045	2.022.808	7.412.853
OU abgeschlossen	8.637.467	2.057.755	10.695.222
DU abgeschlossen	11.640.068	1.222.474	12.862.542
SU abgeschlossen	13.863.324	219.245	14.082.569
SAN abgeschlossen	6.838.800	1.789.265	8.628.065
Gesamt- ergebnis	47.394.221	7.824.516	55.218.737
Gesamt- ergebnis in ha	4.739	782	5.522

Nicht mehr benötigte Bahnflächen

Zusammenarbeit DB AG – Freistaat Sachsen

Gemeinsame Zielstellung zum Ersten Bahngipfel 2010, bestätigt auf dem Zweiten Bahngipfel am 6. Juni 2012 durch MP Tillich und Bahnchef Dr. Grube

DB AG und Freistaat setzen sich gemeinsam für die Überführung von nicht mehr betriebsnotwendigen Bahnliegenschaften in nachhaltige Folgenutzungen ein. Ziel ist es, auf Basis gemeinsam verabredeter Prioritäten und Vorgehensweisen im Sinne des Landes- und Kommunalinteresses sinnvolle und wirtschaftlich tragfähige Nutzungsmöglichkeiten für diese Flächen zu finden und umzusetzen





Zunehmende Stilllegungen

Beispiel

stillgelegte bzw. in Entwicklung
befindliche Strecken in der
Oberlausitz / Niederschlesien



Betriebenes Streckennetz 2011



Bahn – Schwerpunkte

Bahn – Nicht-Bauland

Jetzt



Möglichkeiten



Ziele

- Flächen "zurück zur Natur", Nutzung Kompensation für Maßnahmen der DB und Dritter
- Schutz des Verbrauchs landwirtschaftlicher Flächen

Bahn – Baulandflächen

Jetzt



Möglichkeiten



Ziele

- wirtschaftliche Nachnutzung der Flächen und Förderung der kommunalen Entwicklung
- Vermeidung Neuversiegelung bisher nicht genutzter Flächen

Bahn – Stillgelegte Strecken

Jetzt



Möglichkeiten



Radwege

Beispiel:
Radweg zur
Sächsischen
Landesgartenschau
in Löbau (18 km)

für Kompensationsmaßnahmen

Ziele

- Nutzung für Radwege o. ä., ggf. zusätzlich "zurück zur Natur"



Fazit

Sachsen ist gut aufgestellt:

- eigenes Landesziel (< 2 Hektar pro Tag bis 2020)
- eigenes Handlungsprogramm
- Interministerielle Arbeitsgruppe aus SMI, SMUL, SMWA, SK, SMF
- als einziges Bundesland ein Förderprogramm zur Brachenrevitalisierung bzw. -abriss auch ohne zwingende Nachnutzung
- Optimierung der Förderprogramme in Arbeit
- Verstärkter Einsatz von Ökokonten, auch Abriss- und Entsiegelungsmaßnahmen sollen als Ausgleich angerechnet werden
- Unterstützung der Aktivitäten auf Bundesebene