

# Aktivitäten zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme im Freistaat Sachsen





Unter **Flächenverbrauch** versteht man die Umwandlung von bisher vor allem landwirtschaftlich genutzten, aber auch naturbelassenen Flächen in „Siedlungs- und Verkehrsfläche“.

Flächenverbrauch ist damit einerseits Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und natürlichen Lebensräumen und andererseits Ausdehnung der Siedlungs- und Verkehrsfläche.



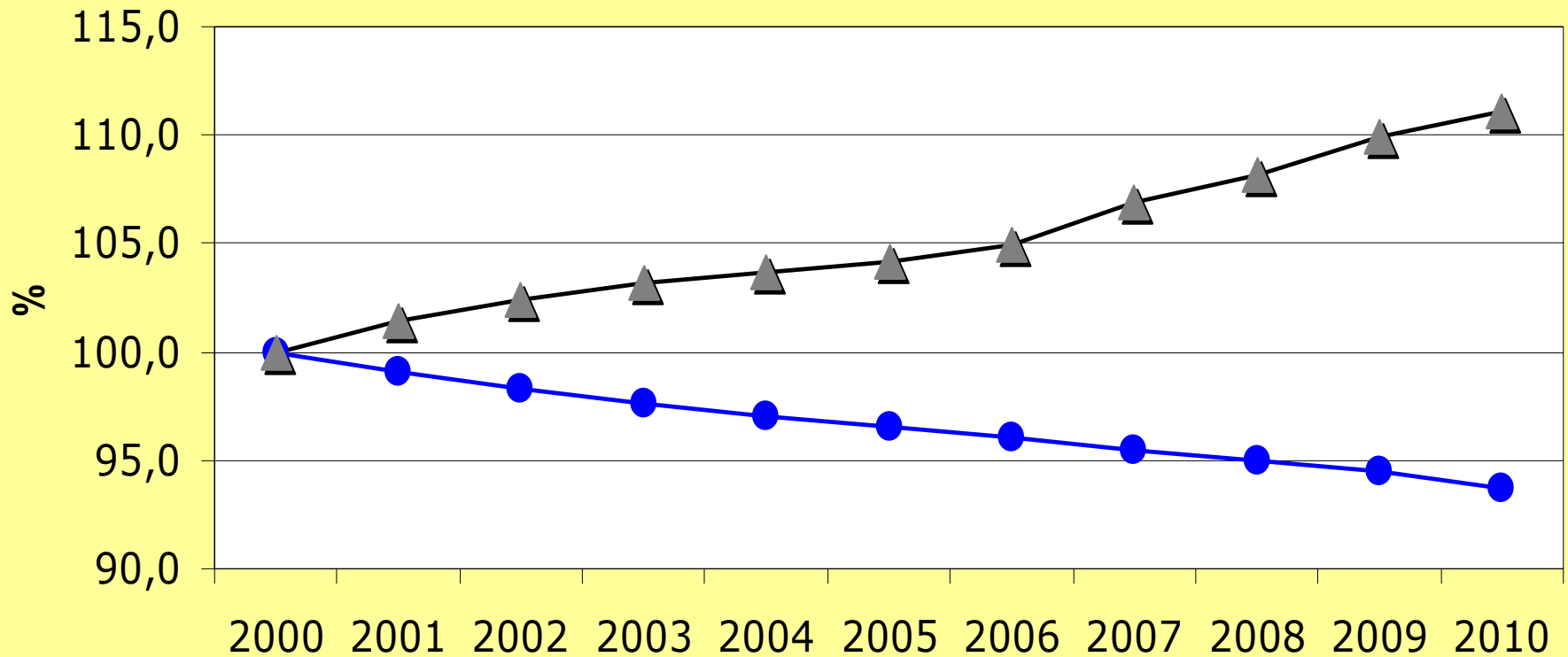
## Situationsbeschreibung

früher – heute – morgen?

kommunal – regional – landesweit

## Entwicklung von Bevölkerung und Flächeninanspruchnahme

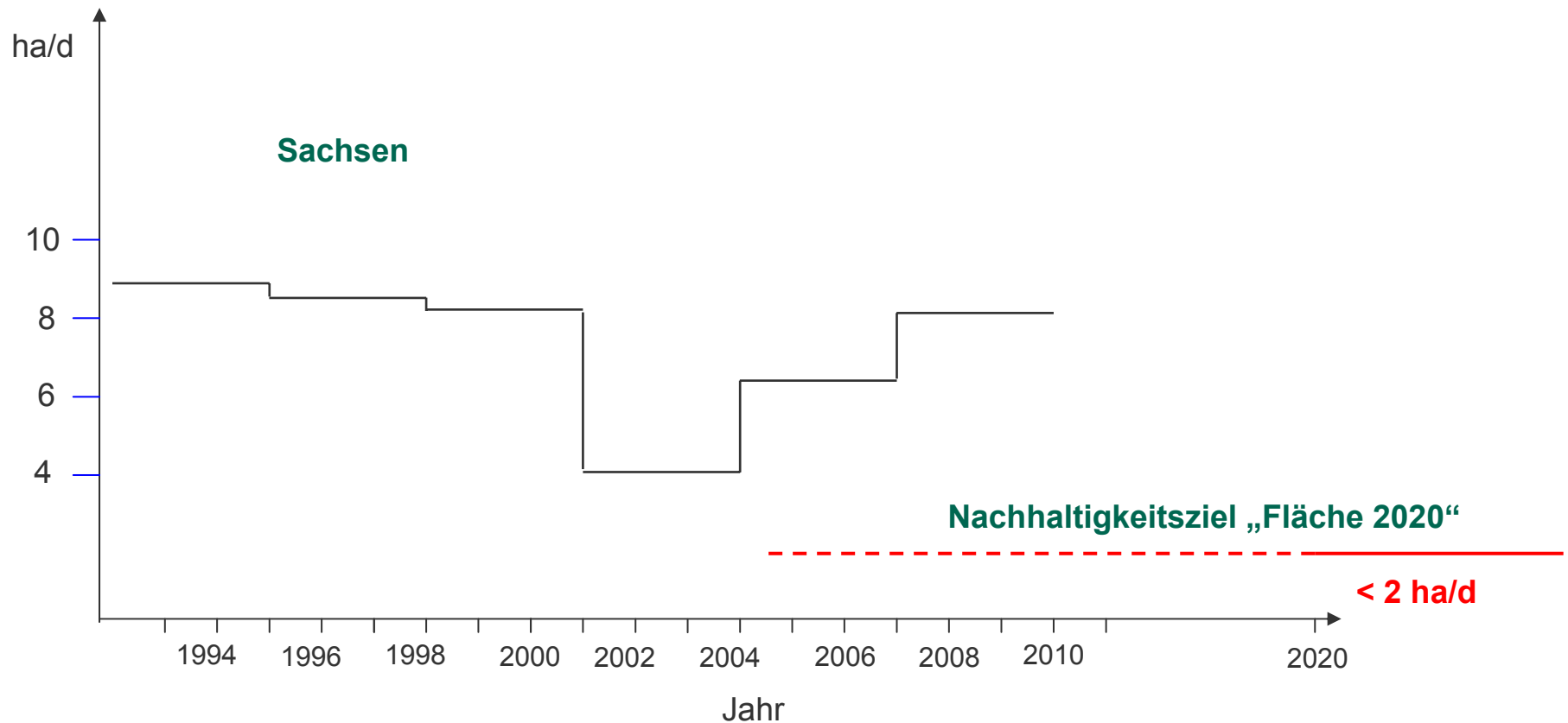
*nach Art der tatsächlichen Nutzung (2000 = 100%)*





# Flächenverbrauch Freistaat Sachsen

Durchschnittliche Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche in ha/d\*



\* Zahlen nach Art der tatsächlichen Nutzung

# Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche\*

## Stand 31.12.2010 (in Hektar)

	2000	2001	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Freistaat Sachsen (Gesamtfläche)	1841294	1841322	1841398	1841482	1841566	1841716	1841809	1841947	1841970	1841971
Siedlungs- und Verkehrsfläche	207288 (11,3%)	210240 (11,4%)	213788 (11,6%)	214816 (11,7%)	215912 (11,7%)	217568 (11,8%)	221667 (12,2%)	224181 (12,2%)	227871 (12,4%)	230381 (12,5%)
Gebäude- und Freifläche	119123	120266	121341	121687	122007	122820	124248	124851	125482	125822
Betriebsfläche ohne Abbau-land	2662	3162	3539	3571	3681	3836	4225	4333	4600	4735
Erholungsfläche	12531	13291	14067	14292	14527	14987	16414	17725	19904	21499
Friedhofsfläche	1678	1668	1669	1670	1671	1672	1686	1678	1684	1698
Verkehrsfläche	71294	71853	73173	73596	74027	74254	75095	75593	76201	76627

\*nach Art der tatsächlichen Nutzung (Sächsisches Statistisches Landesamt, Internet 2011)



# Ausdehnung Stadt Freiberg 1992

Einwohnerzahl: 49840

Fläche in ha: 1042

Fläche/Einwohner: 0,021 ha/EW

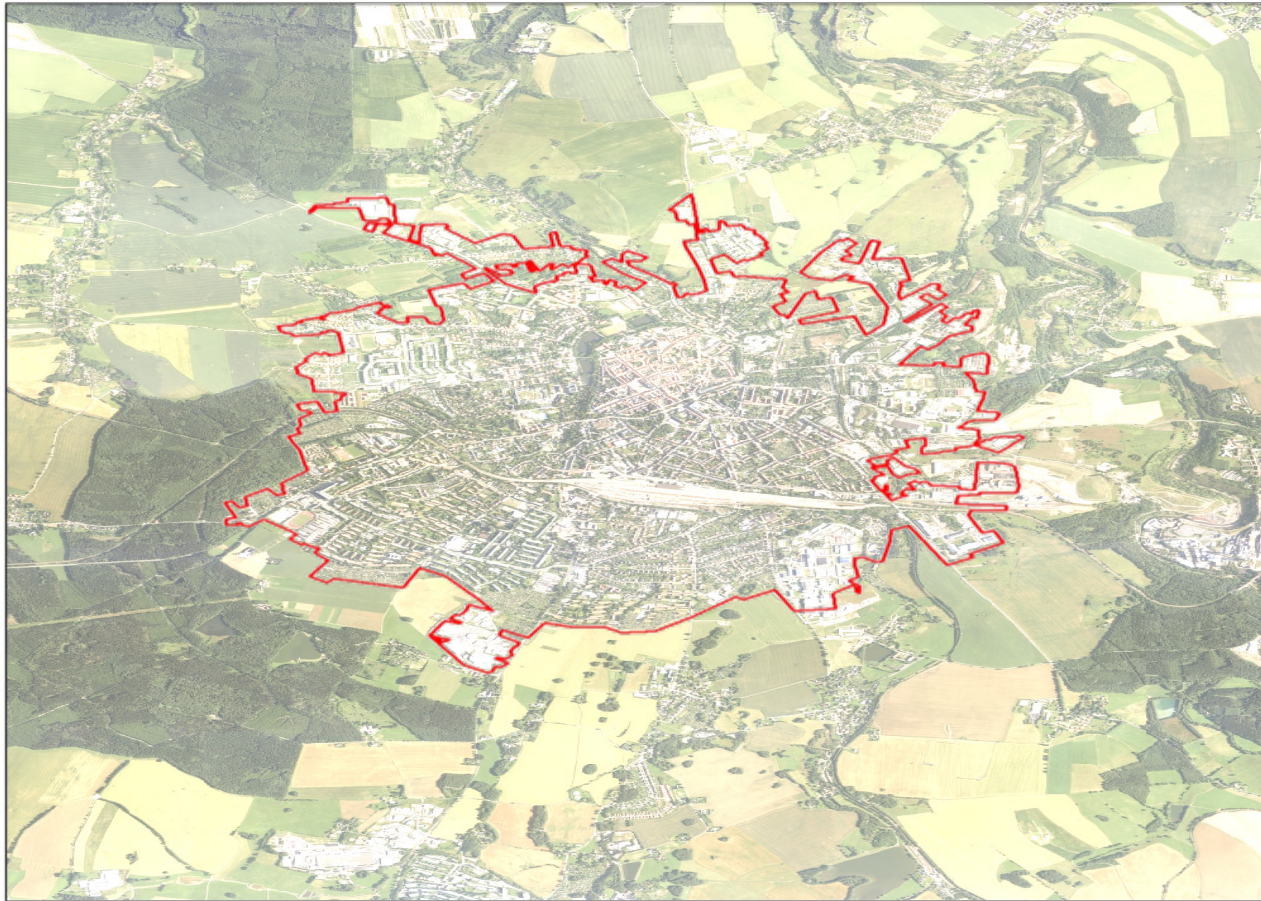


# Ausdehnung Stadt Freiberg 2002

Einwohnerzahl: 44533

Fläche in ha: 1059

Fläche/Einwohner: 0,024ha/EW





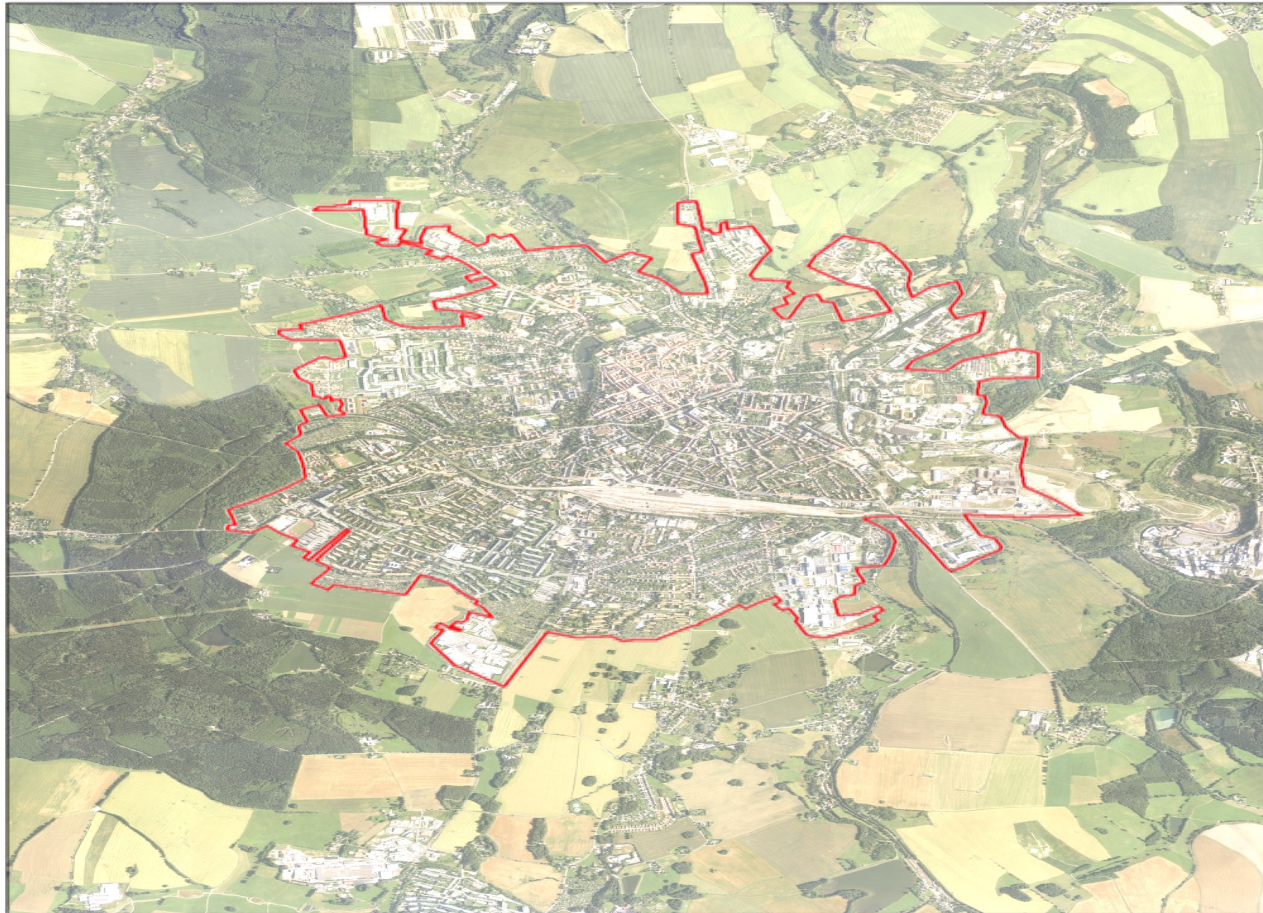


# Ausdehnung Stadt Freiberg 2005





Einwohnerzahl: 43303

Fläche in ha: 1139

Fläche/Einwohner: 0,026ha/EW



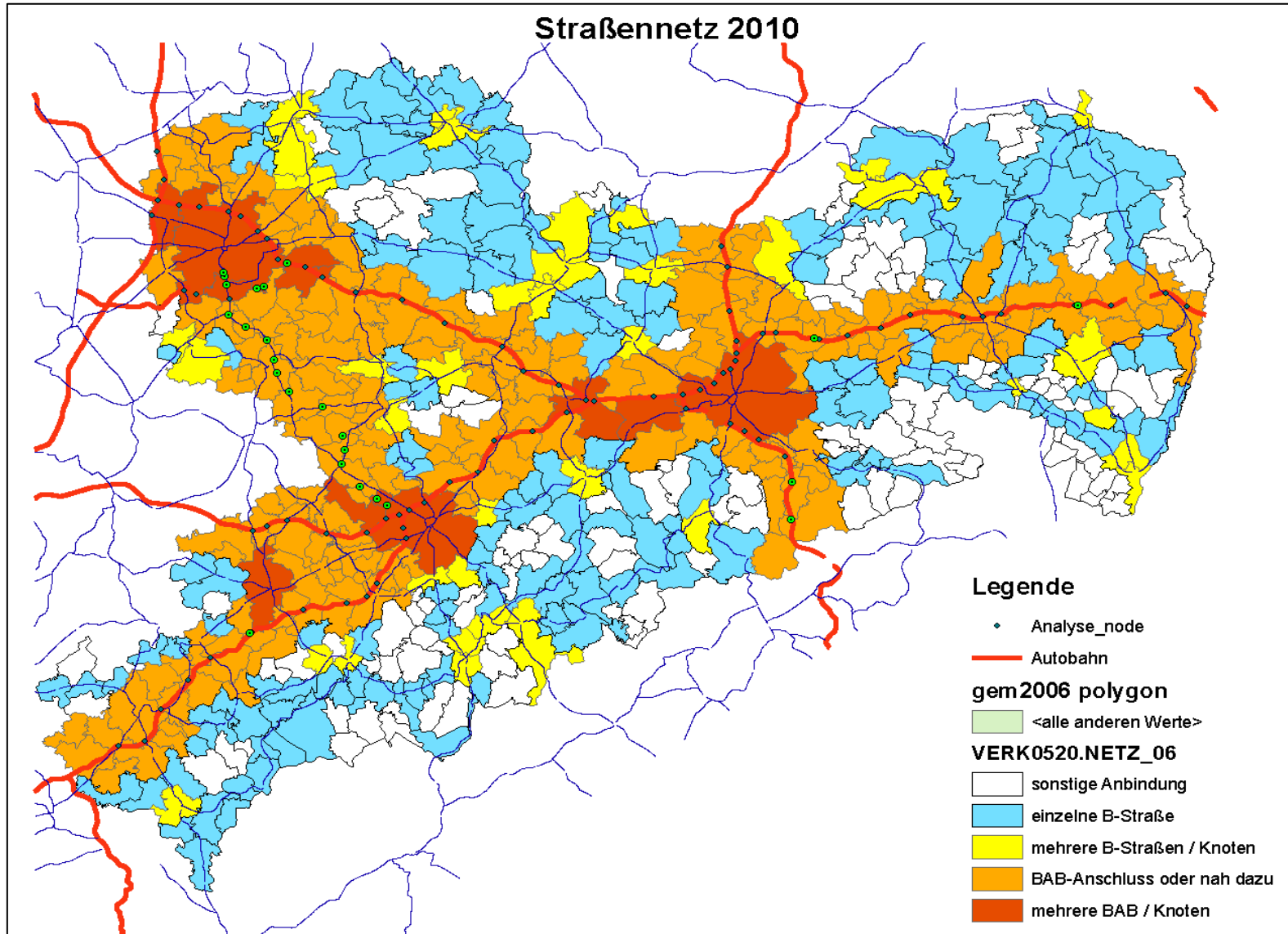
**... und weiterer Flächenverbrauch in 3 ausgewählten Kommunen ...**

	Brach- fläche 2010	Siedlungs- und Verkehrsfläche 2006	Einwohner 2006	Siedlungs- und Verkehrsfläche 2010	Einwohner 2010
Freiberg	ha (+++)	1286 ha	43.305	1384 ha 	41.342 
Chemnitz	ha (+++)	7977 ha	246.587	9100 ha 	243.248 
Brand- Erbisdorf	ha (++)	560 ha	11.213	586 ha 	10.544 

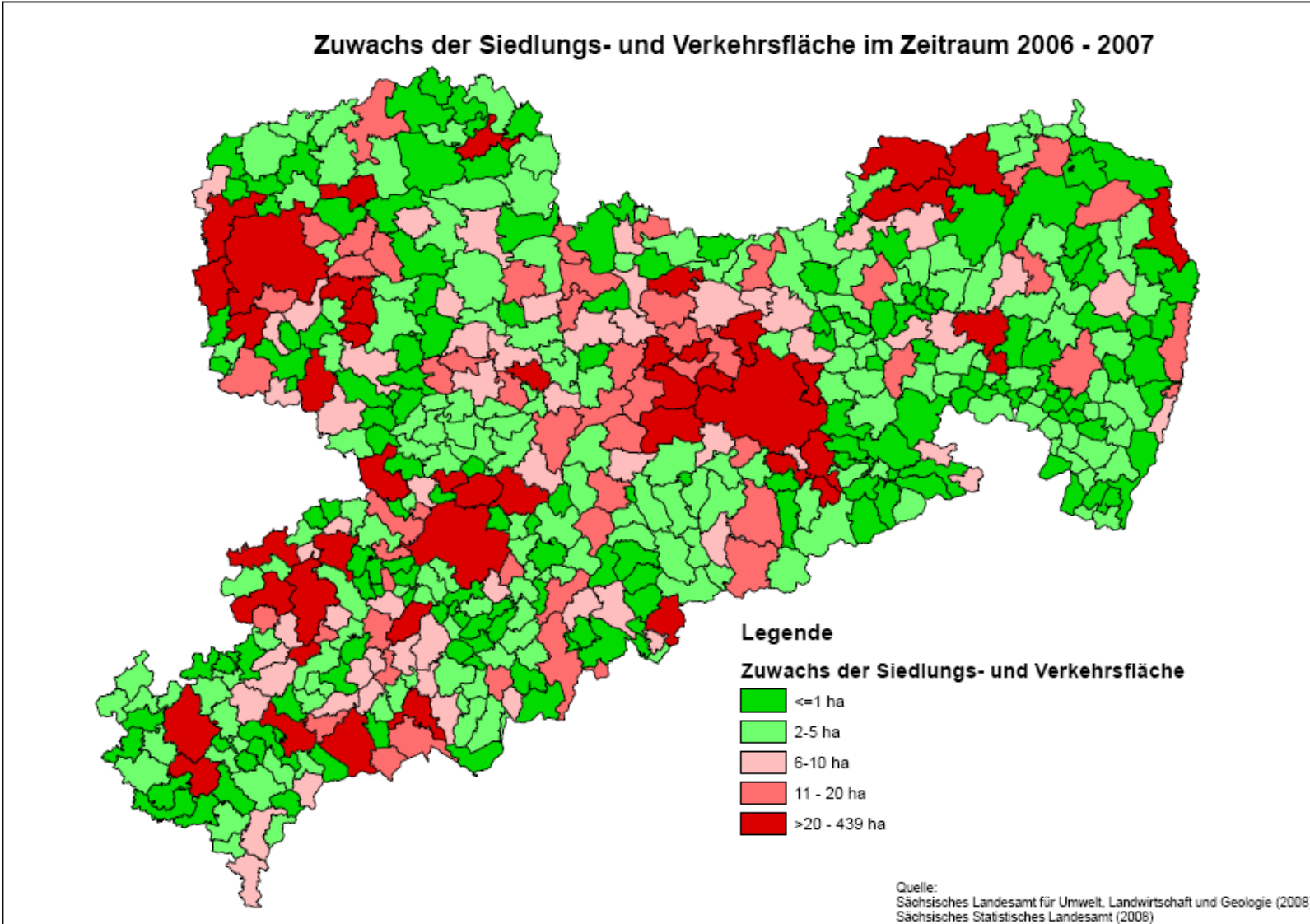
# Flächenzehrende Infrastruktur ...



Freistaat  
**SACHSEN**

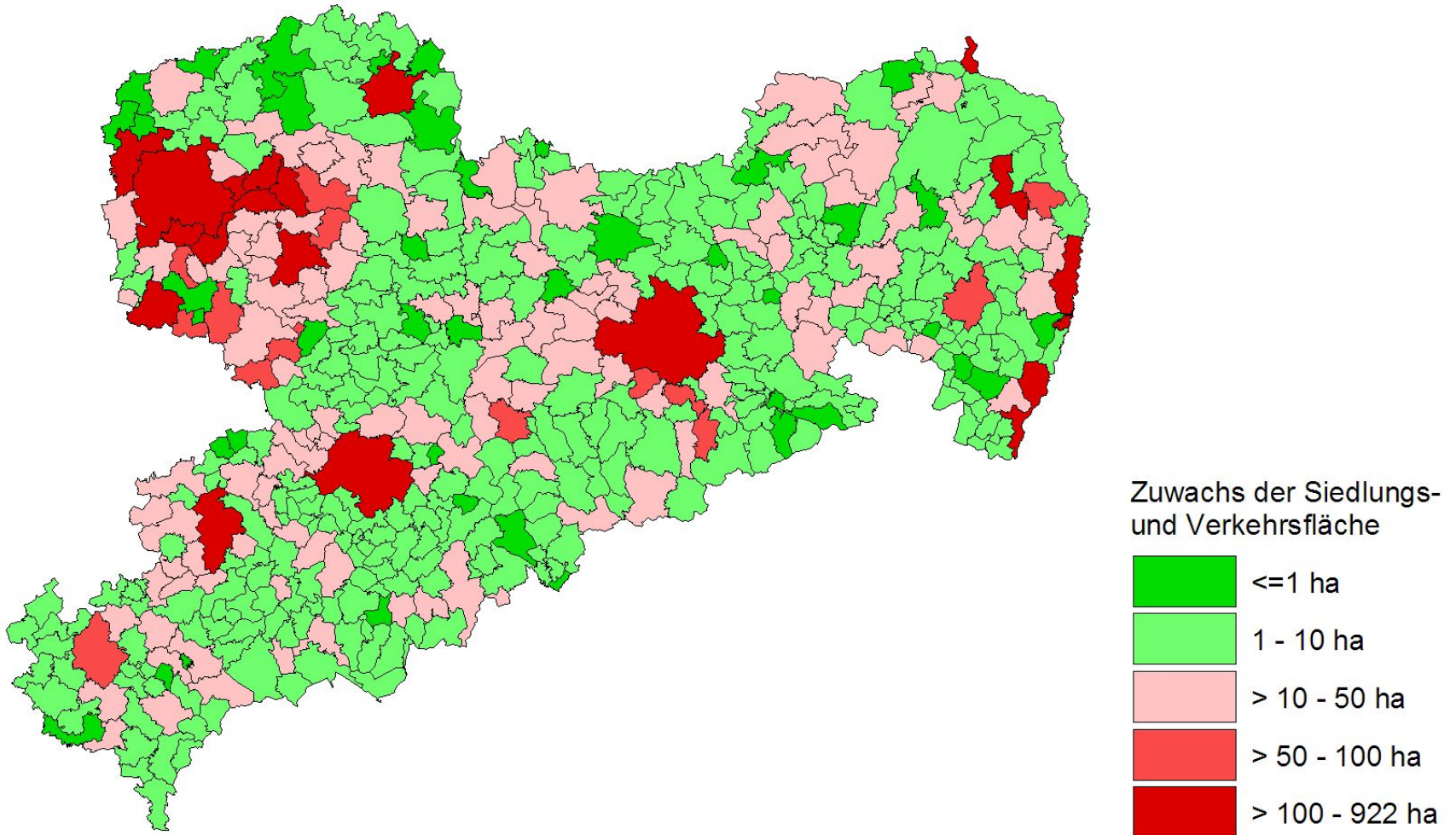


... wirkt auch in ländlichen Gemeinden



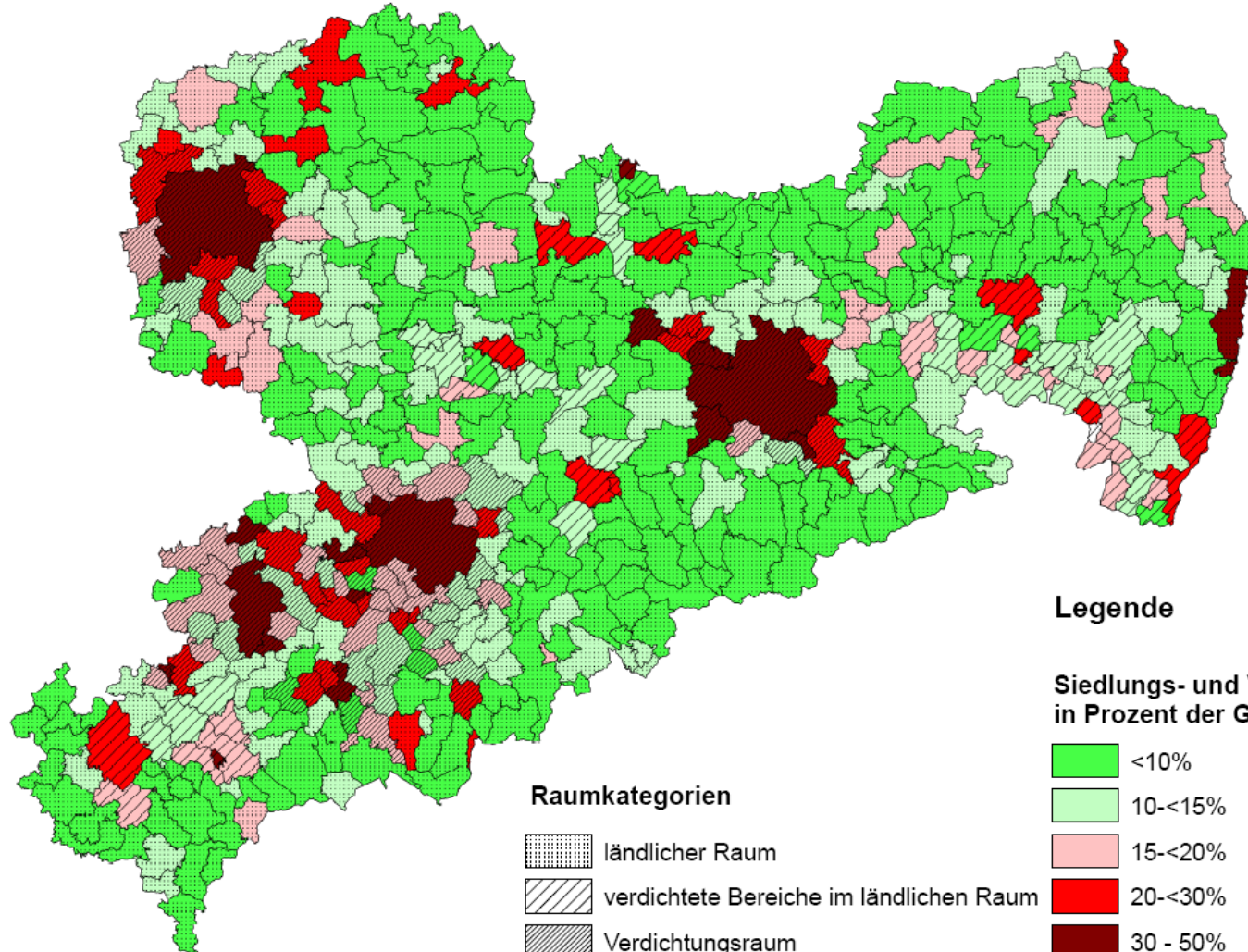


## Zuwachs der Siedlungs- und Verkehrsfläche im Zeitraum 2007-2010





Siedlungs- und Verkehrsfläche Freistaat Sachsen (Stand 31.12.2007)

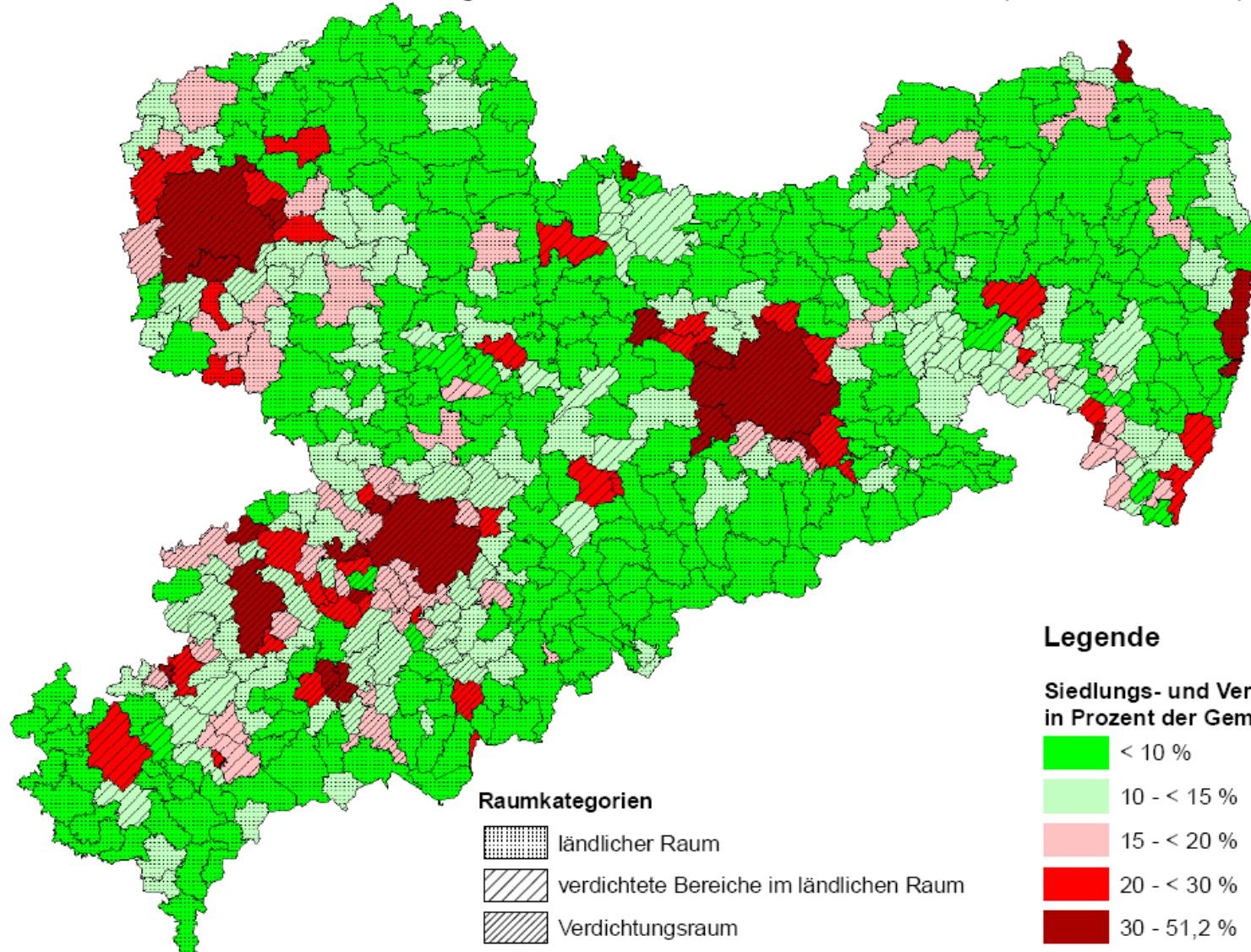


# Aktuelle Siedlungs- und Verkehrsfläche



Freistaat  
**SACHSEN**

Siedlungs- und Verkehrsfläche Freistaat Sachsen (Stand 31.12.2010)



Alles nach ***Art der tatsächlichen Nutzung***

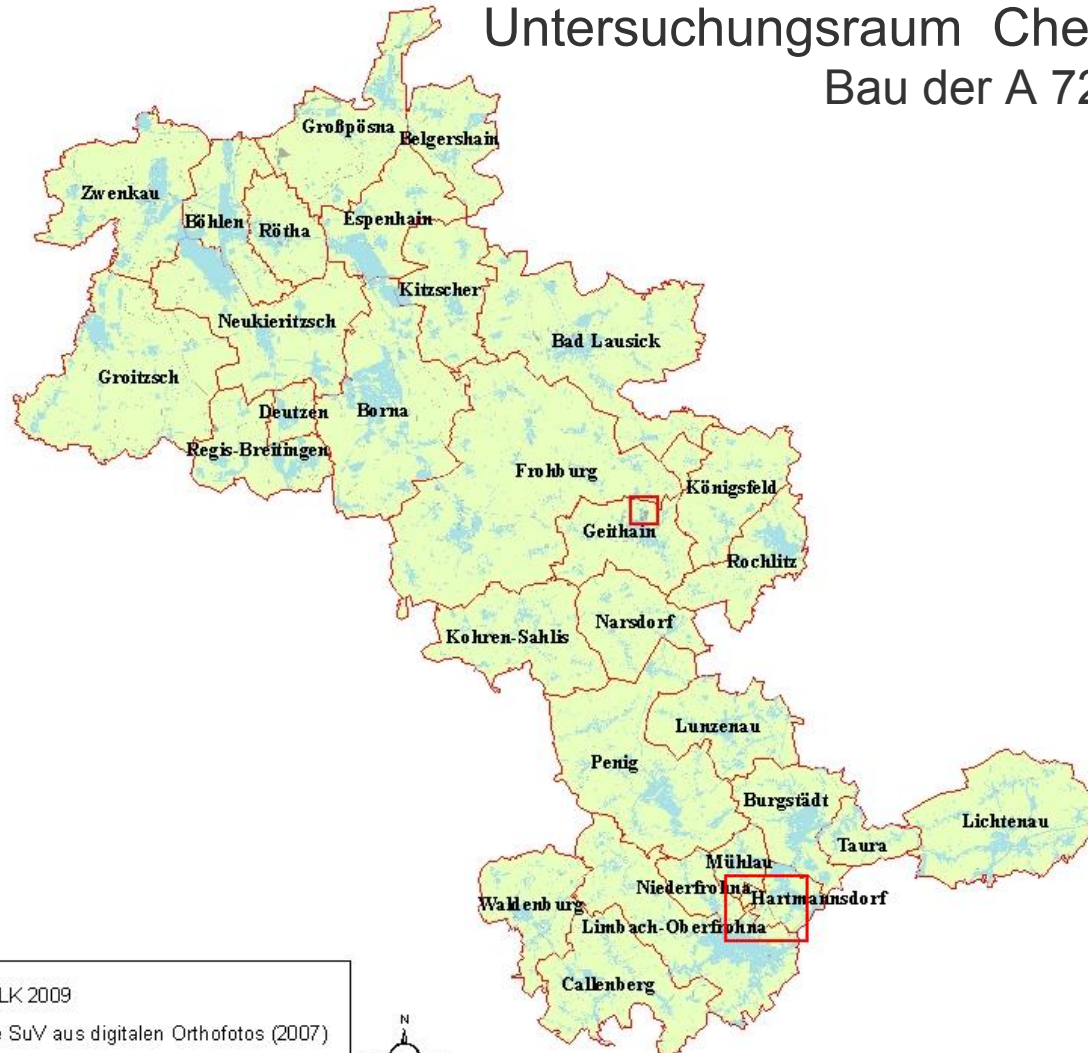
*(und die stimmt zu ca. 60%)*





Beispiel:

## Untersuchungsraum Chemnitz – Leipzig Bau der A 72

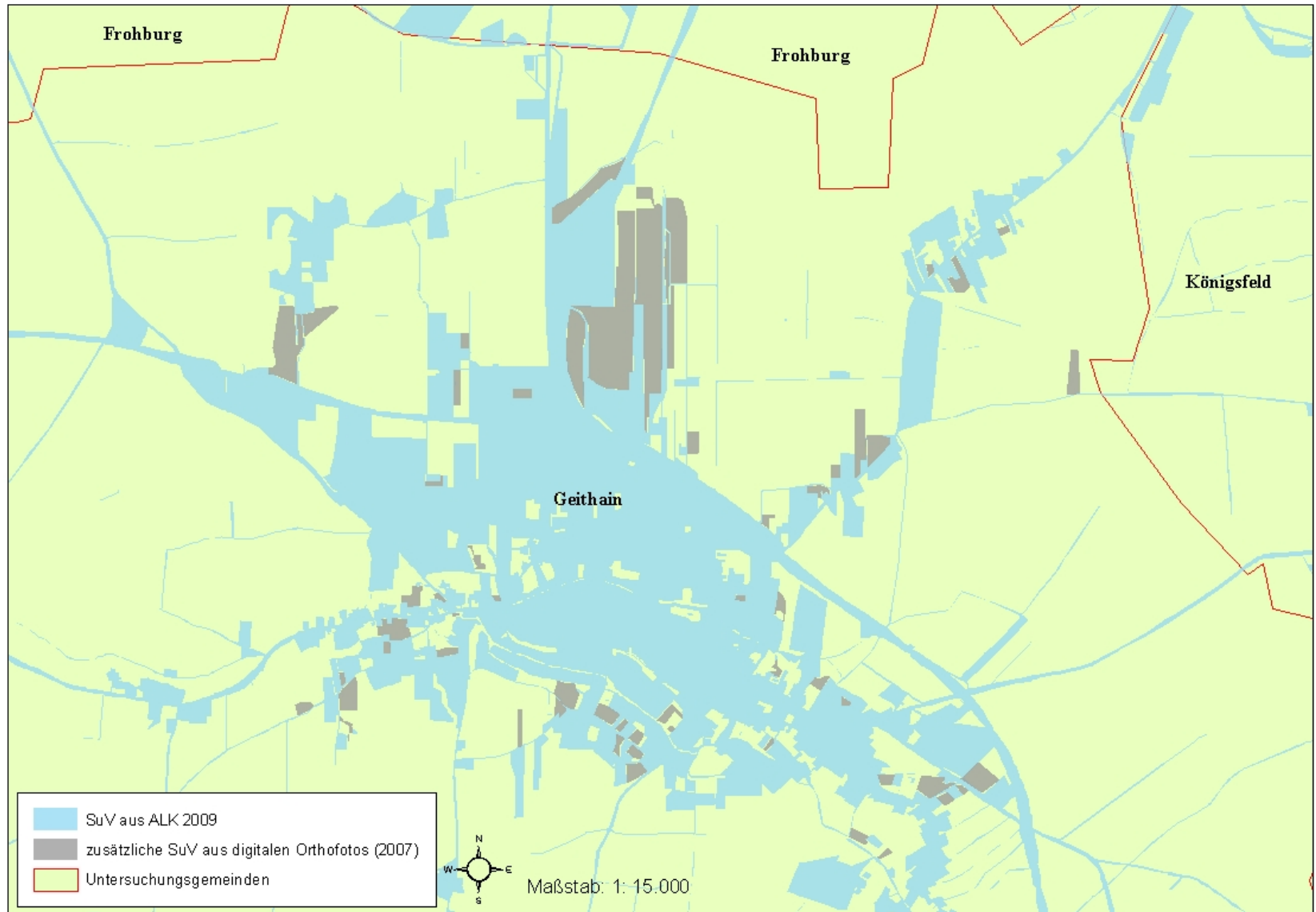


- SuV aus ALK 2009
- zusätzliche SuV aus digitalen Orthofotos (2007)
- Untersuchungsgemeinden

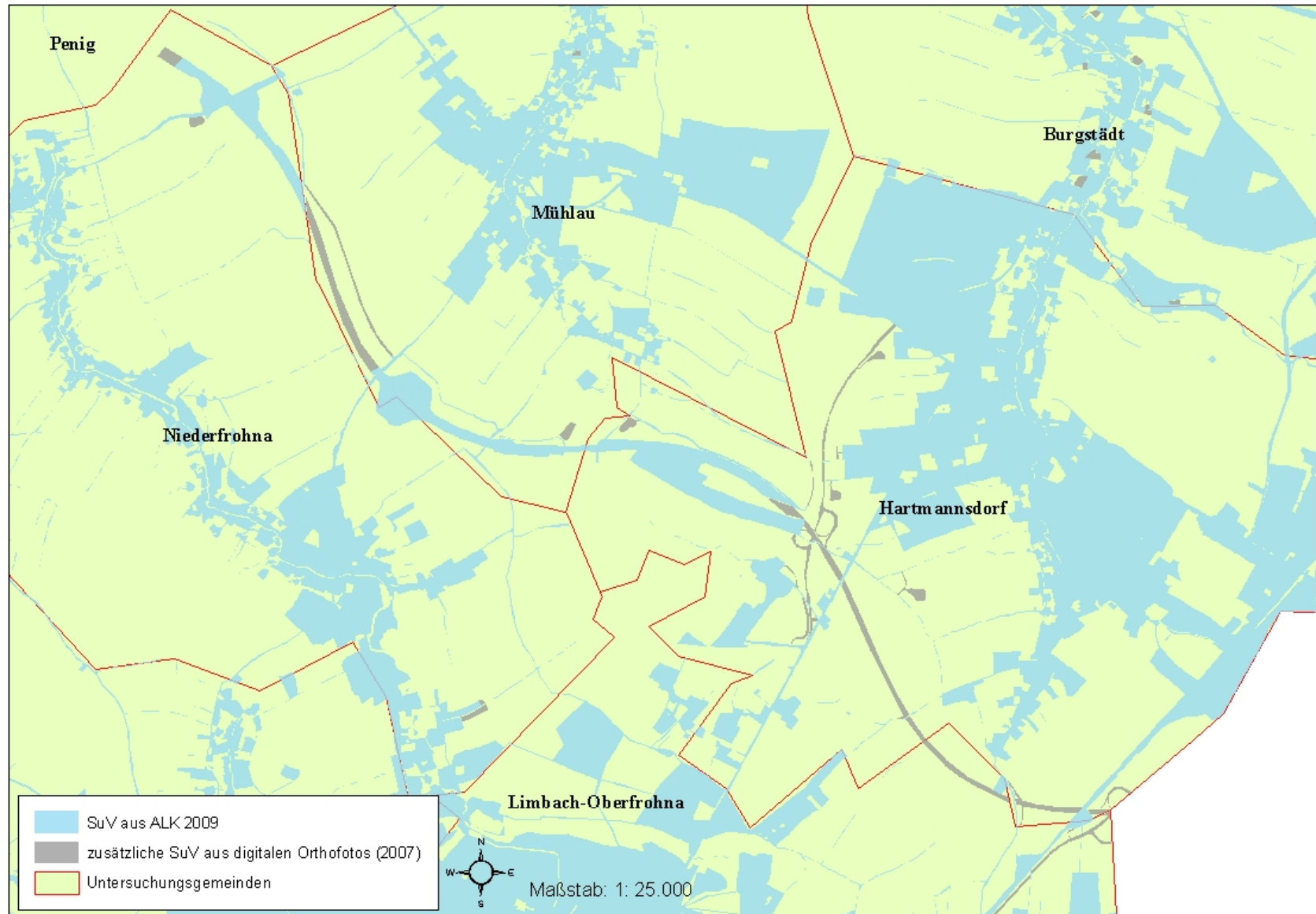


Maßstab: 1: 300.000

# Groß- und kleinflächige Neuausweisungen ...



# raumgreifende Linien ...



Lautet die  
**Flächenverbrauchsformel:**

$$12,5\%(\text{SuV2010}) / 60\% * 100\% = > 20\% (???)$$

## Interessenkonflikte

- Herstellen einer Flächenverfügbarkeit im Bestand (z.B. aus Brachflächen oder Abrissflächen) bei gleichzeitig hohen Flächenverfügbarkeiten außerhalb des Bestandes
- Individuelle Bedürfnisse (Lebensvorstellungen, –planungen und –realisierungen) und wirtschaftliche Rahmenbedingungen
- Regionale Kooperationen und kommunale Ziele (Regionale Kooperationen können konkrete Zielfestlegungen häufig nicht ersetzen und scheitern in vielen Fällen aufgrund von Interessenkonflikten).
- Geringschätzung der natürlichen Bodenfunktionalität bei Entscheidungen zur Flächeninanspruchnahme am Ort

# **Instrumente für den Schutz des Bodens**

## **Fachinformationssystem Boden**

Informationen und Bewertungen zum vorsorgenden Bodenschutz

Informationen zu schädlichen Bodenveränderungen

IT-Tools zum Aufbau von kommunalen bzw. regionalen  
Flächenmanagements


IT-Tools zur Erfassung von Brachflächen und zum Aufbau von  
Flächenpools

## **Vernetzungen von der Landesebene bis zum Bürger**

## Stadt Freiberg

## Beispielhafte Umsetzung

## „Kommunales Flächenmanagement“ Informations- und Bewertungstool



Flächenmanagementsystem Stadt Freiberg - [Startformular]

Datei Ansicht Bearbeiten Einfügen Format Datengänge Extras Fenster ?

Hauptmenü Datenerfassung Datenrecherchen Dokumentationen GIS Berichte / Reports Datenimport / Datenexport Notizen Info Beenden

Frage hier eingeben

Flächenmanagement und Bodenentsiegelung in Ober-, Mittel- und Unterebenen des Freistaates Sachsen

Baulücken- und Brachflächendatenbank Stadt Freiberg

Datenerfassung / Datenansicht

Datenrecherche

Dokumentation / GIS-Anbindung

Berichte

Datenimport / Datenexport

Handbuch

Info

Anwendung beenden

Freitag, 27. Oktober 2006

11:49:59

Berechnung läuft . . .





**Landratsamt  
Mittelsachsen**

**Beispielhafte  
Umsetzung**

**Tool-Anwendung**

Startformular

**Landratsamt Mittelsachsen  
Untere Bodenschutzbehörde**

**Erstbewertung Entsiegelungspotenzial**



**Grundlagendaten**

**Erstbewertung**

**Hilfe** **Info**

**Datenbanksicherung**

**Datenbank schließen**



## Landesdirektion Chemnitz

### Beispielhafte Umsetzung Brachflächendatenbank

#### KWIS.net

- Das Kommunale Wirtschafts-Informationssystem KWIS findet aktuell in rund 200 Institutionen, vor allem in Städten und Landkreisen Einsatz (u.a. in allen Landkreisen der LDC).
- Detaillierte, übersichtliche Erfassung und Verwaltung von Daten zu Unternehmen, Kontaktpersonen, Flächen und Gebäuden
- Integration eines Brachflächenmoduls, mit dem sowohl Flächen als auch Gebäude erfasst werden können.
- Einschränkung des Datenzugriffs je nach Zuständigkeits-/ Verantwortungsbereich des Zugreifenden, sowohl die Zahl der Datensätze als auch die Schreibrechte betreffend

The screenshot shows the KWIS.net interface for a property record. The main window displays the following information:

- Bezeichnung:** ehem. Gasthof "Koselbreche" (highlighted with a red box)
- Typ:** Grundstück
- Ort:** Koselbreche 222
- Postleitzahl/Ort:** 09517 Zöblitz, Stadt
- Ortsteil:** Zöblitz
- Lagekategorie:** Ortsrandlage
- Lage:** außerhalb der Stadt Zöblitz an der B 171
- Fläche:** 9100 m<sup>2</sup> (Gesamtläche), 0 m<sup>2</sup> (Verfügbare Fläche), 0 m<sup>2</sup> (Größe Fläche)
- Netto-Bauliche:** 0 m<sup>2</sup>
- Minimale Fläche:** 0 m<sup>2</sup>
- Preisangaben:** Kauf-/Mietobjekt: - Keine Angabe -; Kaufpreis / m<sup>2</sup>: 0,00 €; Erschließungs-/Kosten m<sup>2</sup>: 0,00 €; Pachtpreis: 0,00 €; Gesamtaufpreis: 0,00 €
- Rechtswert:** 4995005; Höchstwert: 9614137
- Grundbuchnummer:** [Empty]
- Beschreibung:** Nutzung als Gaststätte und HO Verwaltungsbetrieb von 1870 bis 1990
- ID-Nummer:** 141814108001
- Bemerkung:** [Empty]
- Verantwortlich:** Schäfer, Bernhard
- Datensatzbesitz:** n/a
- Erfasst am:** 12.03.2009; Geändert am: 12.03.2009

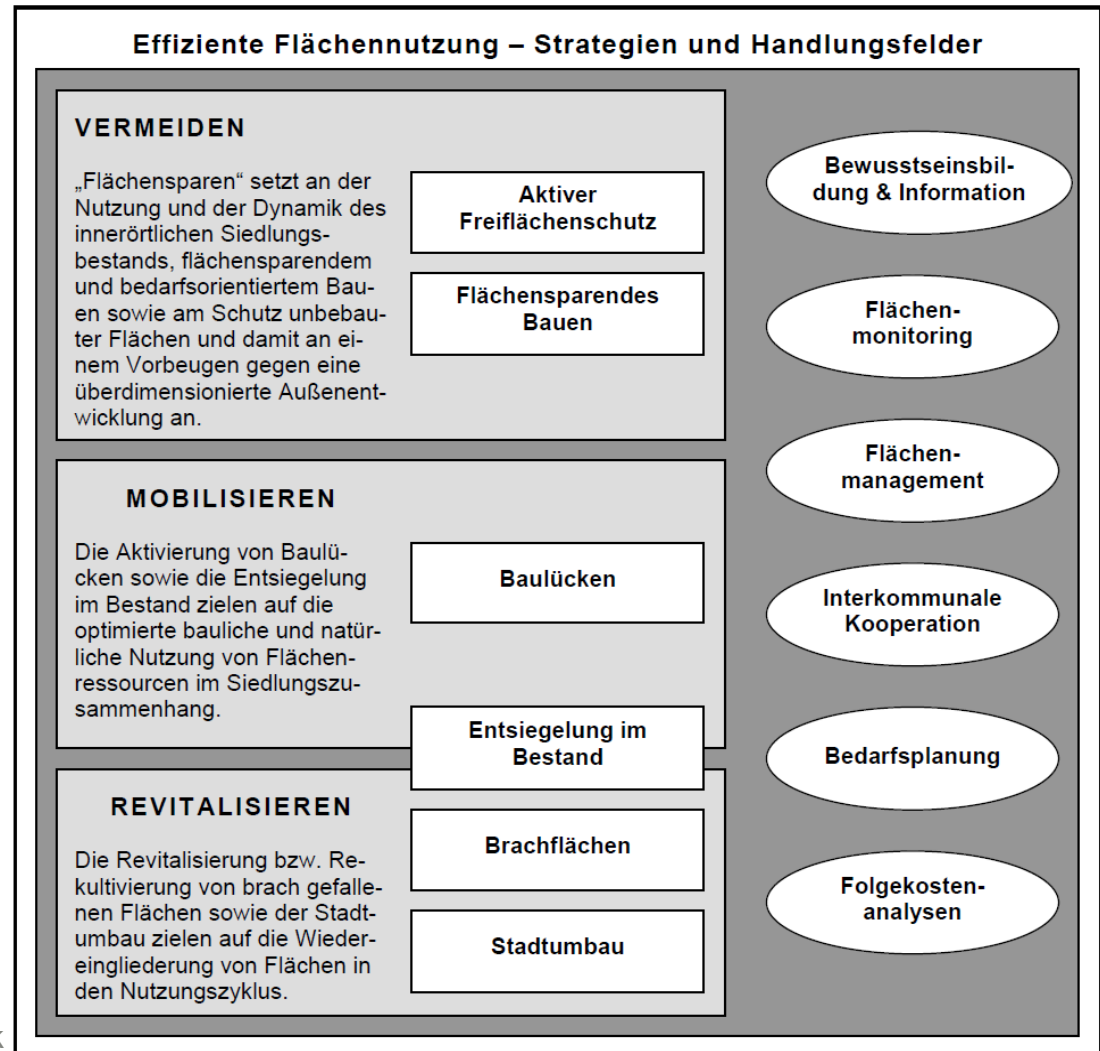


# Handlungsprogramm der Staatsregierung

***Es gibt genügend Flächen,  
sie sind nur***

- ***am falschen Ort***
- ***nicht bekannt***
- ***besitzen Altlasten***
- ***haben die falsche Bebauung  
oder***
- ***sind nicht entsprechend der  
heutigen Erfordernisse  
erschlossen.***

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



# Möglichkeit I

## Rechtliche Regelungen

- beachte:
  - Auswirkungen beeinflussen den (Boden- und Immobilien-) Markt
  - Konsens erforderlich
  - Beachtung kommunale Interessen
- Regionen mit unterschiedlichen Einwohner-Entwicklungen
  - Wachstum (sehr wenige)
  - Stagnation (wenige)
  - Abbau (zahlreiche)



Schlacht von Tours und Poitiers im Oktober 732



# Möglichkeit II

## Finanzielle Anreize

- insbesondere zur Revitalisierung brachliegender Flächen
- Freistaat Sachsen fördert wie kaum ein anderes Flächenland entsprechende Maßnahmen durch zahlreiche Programme
- u. a.

- Förderung vor allem Kommunen
- Abriss auch ohne Nachnutzung möglich
- Klausel gegen Spekulationen



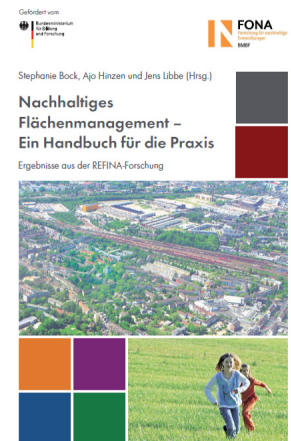
**Stark vereinfachte Übersicht Förder- und Finanzierungsprogramme zur Brachenbeseitigung-/revitalisierung (Stand August 2011)**  
Bitte beachten: Diese Übersicht ist stark vereinfacht und dient nur der Übersicht, Details sind den konkreten Fördermitteilungen zu entnehmen

Be-reich	FÖRL zuständig Stand	Inhalt	Zuwend- empfänger	Lage	Vornutzung	Nach- nutzung	Zuwendungs- voraussetzungen	Förder- quote (bis zu)	Rele- vanz
Ingenieur/Ländliche Entwicklung	RL/LE/0202 (SachB) SMUL 04.12.2009	<b>Umnutzung</b> leerer oder ungenutzter ländlicher Bausubstanz für eine wirtschaftliche Nutzung. <b>Entsiegelungen</b> einschließlich Boden verbessern der Maßnahmen <b>Umnutzung</b> leerstehender oder ungenutzter ländlicher Bausubstanz als Hauptverdienst <b>Abbruch</b> von baul. Anlagen, Flächenentseelung und Rückbau überdimensionierter, technisch nicht tragfähiger öffentlicher Infrastruktur in Ortslagen zur Erhaltung und Weiterentwicklung der ort- und regionaltypischen Siedlungs- und Landschaftsstruktur	Kommunen nichtgewerbliche KMU Kirchen etc. Vereine etc. u. a. s. FÖRL	ländlicher Raum LE- und LEADER	nicht mehr genutzte bauliche Anlagen bzw. Wieder- herstellung Boden- funktionen	Umnut- zung baulicher Anlagen bzw. Wieder- herstellung Boden- funktionen	Vorhaben müssen die Zielsetzung des ILEK oder in Gebieten ohne ILEK der Dorfentwick- lungsplanung (Örtliches Entwicklungskonzept oder Vorprojekt zum Örtlichen Entwick- lungskonzept) entsprechen	different- ziert s. FÖRL	***
Ordnungs- / Hochwasser- schutz	RL/0H/0007 (SachB) 31.07.2007	Maßnahmen zur <b>Verbesserung des natürlichen Wasserschuttmögens</b> in Überschwemmungsgebieten sowie zur <b>Entsiegelung</b> von gestiegenen Flächen in Hochwasserentstehungsgebieten	Kommunen RMU u. a. s. FÖRL	Über- schwem- mungs- und Hochwasser- entstehungs- gebiete	Nutzungen, die des natürliche Wasserschut- tmögens behindern	Wieder- herstellung Boden- funktionen	(Bau)Maßnahmen zur Wiederherstellung und Verbesserung der natürlichen Wasserrückhal- tung in Überschwemmungsgebieten sowie zur Entseelung von gestiegenen Flächen in Hoch- wasserentstehungsgebieten	75% beson- ders bedeutend 80 %	*
Landwirtschaft	Marktstrukturver- besserung RL/ML/0007 (SachB) 20.06.2009	<b>Umbau</b> von Gebäuden Ausbau von Kapazitäten einschließlich der techni- schen Einrichtungen oder auf die innovative Rationalisierung durch Umbau und/oder Modernisie- rung der technischen Einrichtungen	Erzeugergemeinschaften bzw. Zusam- menschlüsse für ökol. Produkte u. a. s. FÖRL	ländlicher Raum	bauliche nachnutzbare Anlagen	bauliche Revitalisie- rung bzw. Ausbau im Bestand	Zuwendungsempfänger, die weniger als 750 Personen beschäftigen oder einen Jahres- umsatz von weniger als 200 TE erzielen	≤ 20%	*
Bauen, öffentl. Grundwasser- schutz	RL/Bu/0007 (SachB) 29.03.2010	Bei <b>Sanierung von verschmutzten Flächen</b> und der Neubesiedlung von brachliegenden Flächen Investive Maßnahmen zur Sanierung von Flächen mit Schadstoffgehalt <b>auch unterhalb der Gefähr- schwellen</b> , die zu Wiedernutzbarkeit der Flächen führen	juristische und natür- liche Perso- nen des privaten Rechts	nicht begrenzt	keine Altbe- lasten, sondern nur Boden- belastungen	Wieder- herstellung der Boden- funktionen	Zuwendungsempfänger, die weniger als 750 Personen beschäftigen oder einen Jahres- umsatz von weniger als 200 TE erzielen mit Erreichung Förderantrag darf noch keine Sanierungsverpflichtung bestehen	50%	*
Regionalent- wicklung	FR Regio SM/21.12.2006	<b>Abbruchmaßnahmen</b> von Objekten, im Komm. Eigentum und kommunaler Nachnutzung im Rahmen der Standortentwicklung im Kontext mit Regionalen Strategie- und Hand- lungskonzepten und im interkommunalen Konsens	örtlich- rechtliche Träger	siehe FÖRL	nicht begrenzt	kommunale Nachnut- zung	Abbruchmaßnahmen im Kontext mit den Regionalen Strategie- und Handlungs- konzepten Zuwendungsempfänger ist Mitglied interkom- munalen Kooperationsgemeinschaft von Gemeinschaften oder Partner eines regionalen Kooperationsnetzwerkes	60% begrü- ndete Fälle bis zu 90%	*

# Möglichkeit III

## Bewusstseinsbildung

- größere Gemeinden
  - 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



# Schwerpunkte

## I Inhaltlich

- I Nutzung vorhandener Flächen - Brachflächenkataster
- I Nicht mehr nutzbare Flächen zurück zur Natur im Rahmen der naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen

## I Organisatorisch

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

# DD Nord - heutige Nutzungen





# Renaturierung Munitionslager



*Rückbau Zufahrtsstraße*



*ehemalige Halle für mit Munition beladene LKW*

## Objektdaten

- Bau 1875/76 [1]
- Fläche ca. 15 ha
- 4 Bunker für Artilleriemunition (Fertigteil-Typenbau), mehrere Lagerbunker
- 3 Lagerhallen, 25 Lagerhäuser

## Nutzungsgeschichte [1]

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

## Quellen

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

# Fazit

Sachsen ist gut aufgestellt. Gründe:

- eigenes Landesziel (<2 Hektar pro Tag).
- eigenes Handlungsprogramm zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme.
- Einsetzung einer interministeriellen Arbeitsgruppe, (SMI, SMUL, SK, SMWA, SK, SMF).
- Sachsen hat als einziges Bundesland ein Förderprogramm zur Branchenrevitalisierung bzw. –abriss auch ohne zwingende Nachnutzung.
- Bildung eines Bündnis zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme (zusammen mit kommunalen Spitzenverbänden).
- Optimierung der Förderprogramme (z. B. Kontrolle, ob diese flächenverbrauchend wirken).
- Verstärkter Einsatz von Ökokonten, auch Abriss- und Entsiegelungsmaßnahmen sollen als Ausgleich angerechnet werden.

(...)

Jetzt liegen neue, immer komplexere Verpflichtungen vor uns. Aufgaben wie Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel, die nachhaltige Entwicklung oder die Verringerung des Flächenverbrauches erfordern mehr als bisher ein vernetztes, über den eigenen Fachbereich hinausgehendes Denken und Handeln. Dazu möchten wir Sie weiterhin ermuntern. Bringen Sie sich auch bei Widerständen mit kreativen Ideen ein. Schöpfen Sie Ihre Möglichkeiten aus! (...)

Frank Kupfer, Staatsminister Umwelt, 12/2009

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!