



Volksantrag "Ländle leben lassen" | Inhalte und Erläuterungen

Stand: 25.04.2023

Der Landtag wolle beschließen:

1. Im Landesplanungsgesetz werden verbindliche Obergrenzen für den durch Bebauungspläne ausgelösten Flächenverbrauch aufgenommen, die dessen Reduzierung zunächst auf 2,5 Hektar pro Tag und bis 2035 auf Netto-Null garantieren. Dies kann beispielsweise durch begrenzt verfügbare, handelbare Flächenausweisungskontingente für Kommunen erreicht werden. Die Privilegierung des Bauens im Außenbereich für betriebliche Weiterentwicklung der landwirtschaftliche Familienbetriebe nach § 35 Baugesetzbuch bleibt unberührt.
2. Im Landesplanungsgesetz wird geregelt, dass die Regionalpläne Mindestwohnbaudichten von mindestens 60 Einwohner pro Hektar für die Darstellung weiterer Wohnbauflächen in der Bauleitplanung vorsehen.
3. Die Landesregierung wird ersucht, durch geeignete rechtliche Regelungen sicherzustellen, dass der Erhalt fruchtbarer Böden im Rahmen der Bauleitplanung stärker gewichtet wird.
4. Die Landesregierung wird ersucht, durch geeignete Maßnahmen (Anreize und Regelungen) sicherzustellen, dass bestehende Vorschriften zum Schutz landwirtschaftlicher Flächen in der Praxis besser umgesetzt werden.
5. Die Landesregierung wird ersucht, Maßnahmen zu ergreifen, damit Gewerbeflächen, die über den Erweiterungsbedarf ansässiger Betriebe hinausgehen, nur noch für Gewerbeflächenpools zugewiesen werden. Sie sollen mindestens einen Land- oder Stadtkreis umfassen und in sie sollen auch alle noch nicht bebauten Gewerbeflächen einbezogen werden
6. Die Landesregierung wird ersucht, sich für eine Beschleunigung des Ausbaus der Photovoltaik auf bereits versiegelten Flächen und für eine PV-Pflicht für Bestandsgebäude unter Berücksichtigung der Verhältnismäßigkeit einzusetzen, um Freiflächen zu schonen.
7. Die Landesregierung wird ersucht, die Durchführungsverordnung des Landes zum Baugesetzbuch so zu ändern, dass alle Flächennutzungspläne durch die Regierungspräsidien zu genehmigen sind.



8. Die Landesregierung wird ersucht, über eine Anschubfinanzierung ein flächendeckendes Netz von Agenturen für Innenentwicklung zu initiieren, die die Kommunen unterstützen. Vorhaben zur Innenentwicklung sollen finanziell besser gefördert werden.

9. Die Landesregierung wird ersucht, eine Bundesratsinitiative zu initiieren, um mit Hilfe verbindlicher Bundesregelungen den Flächenverbrauch durch Verkehrswege und andere Infrastruktur-Vorhaben im Außenbereich zu begrenzen und die Kommunen in die Lage zu versetzen, wirksam Innenentwicklung zu betreiben.

Begründung/Hintergrund:

Zu 1.

Eine Analyse des Flächenverbrauchs der zurückliegenden Jahre hat gezeigt, dass dieser zu etwa 2/3 auf die Angebotsplanung der Gemeinden mittels Bebauungsplänen zurückgeht. Sie sind damit ein Schlüsselement für die Eindämmung des Flächenverbrauchs im Land, auch weil Außenbereichseingriffe (z.B. Straßen, privilegierte Bauten) auf Bundesrecht basieren und daher einer Landesregelung nicht unmittelbar zugänglich sind.

Eine Möglichkeit für die sichere Umsetzung des im Koalitionsvertrag beschlossenen Flächensparzieles (im Hinblick auf die Bauleitplanung) ist die Einführung von handelbaren Flächenkontingenten für Kommunen. Hierfür würde vom Flächensparziel zunächst ein Drittel für Außenbereichseingriffe abgezogen. Die verbleibende Fläche wird nach einem noch zu entwickelnden Schlüssel in Form von Kontingenten kostenlos an die Kommunen verteilt. Die Kommunen können ausschließlich untereinander mit den Kontingenten handeln. Sie dürfen aber nicht mehr als 50 % der Kontingente zukaufen, die sie bei der Verteilung erhalten. Die Kontingente ersetzen nicht die Regional- und Flächennutzungsplanung, sondern ergänzen sie.

Die Kontingente werden basierend auf den Einwohnerzahlen ausgegeben. Da die bauliche Flächennutzung im Ballungsraum naturgemäß dichter und intensiver ist als im ländlichen Raum, soll eine mit der Gemeindegröße degressive Gewichtung der Einwohner erfolgen.



Bebauungspläne für Freiflächensolaranlagen sollen keine Kontingente benötigen.

Freiflächenphotovoltaik kann einen bedeutenden Beitrag zum Klimaschutz leisten, der auch unter Aspekten der Flächenverbrauchsreduzierung anzuerkennen ist. Von dieser Freistellung sollen nur Sondergebietsausweisungen für Freiflächenphotovoltaik umfasst werden, nicht aber allgemeine Gewerbegebiete. So werden die Kontingente nicht zu einer Bremse der Energiewende.

Die Privilegierung des Bauens im Außenbereich für landwirtschaftliche Betriebe nach § 35 BauGB ist von der Einführung von Flächenkontingenten nicht betroffen.

Das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg muss auch den neuen Landesentwicklungsplan, welcher aktuell entwickelt wird, konsequent an den Zielen des Koalitionsvertrages 2021 von max. 2,5 Hektar pro Tag und bis 2035 Netto-Null ausrichten. Allerdings reicht dies nicht aus, um das Flächenziel zeitnah zu erreichen:

Der Prozess der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes (LEP) muss erst abgeschlossen sein, bevor neue Flächennutzungspläne darauf aufbauen können, die ihrerseits Grundlage für Bebauungspläne sind. Zudem haben viele Gemeinden noch große Reserven in ihren bestehenden Flächennutzungsplänen, die von einer Novellierung des LEP noch nicht erfasst wären. Bis der LEP eine Bremswirkung beim Flächenverbrauch entfalten könnte können mehr als zehn Jahre ins Land gehen. Kontingente wirken da schneller.

Zu 2.

Das Dichtemonitoring der Regionalverbände hat gezeigt, dass die angestrebten Dichtewerte für Wohnbebauung insbesondere im ländlichen Raum nicht erreicht werden. Dort dominiert weiterhin das freistehende Einfamilienhaus auf großzügigem Grundstück.

Manche Regionalverbände haben noch nicht einmal eine Minstdichte von 50 Einwohner/ha festgelegt. Dabei können mit 60 EW/ha durchaus auch noch reine Einfamilienhausgebiete entstehen. Hier soll ein erhöhter Wert von 60 EW/ha verbindlich für jedes Neubaugebiet gelten. Das ist für Gemeinden im ländlichen Raum ein verträglicher Wert. In Städten werden Verdichtungswerte von 200 EW/ha und mehr erreicht.

Zu 3.

Die Schonung guter landwirtschaftlicher Böden wird oft in den Regionalplänen nur als „Grundsatz“ formuliert. Damit hat dieser Belang bei der Abwägung ein geringeres Gewicht,



als wenn er als strikt zu beachtendes „Ziel“ verankert wäre. Da nur eine Minderzahl der landwirtschaftlichen Flächen in die entsprechenden Kategorien fällt, würden die kommunalen Spielräume durch einen höheren Schutz auch nicht zu stark eingeschränkt. Gute bis sehr gute landbauwürdige Böden dürfen nicht länger ein in der Praxis eher leicht zu überwindendes Abwägungskriterium sein.

Im neuen Landesentwicklungsplan müssen Vorgaben für die Einführung von Vorrang- und/oder Vorbehaltsgebieten zur Erhaltung hochwertiger Böden für die Landwirtschaft und Nahrungsmittelproduktion eingeführt werden.

Zu 4.

Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich von Eingriffen im Außenbereich gibt es eine Klausel, die landwirtschaftliche Flächen schützt:

§ 15 Abs 3 BNatSchG:

(3) Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Aufgeführter § 15 Abs. 3 BNatSchG muss sinngemäß auch für den Ausgleich von Bebauungsplänen angewandt werden. Es werden auch immer wieder hochproduktive Standorte zur Ausweisung von Baugebieten und auch durch Ausgleichsflächen in Anspruch genommen, was aus landwirtschaftlicher, aber auch aus gesamtgesellschaftlicher Sicht nachteilig ist, weil wertvolle Böden zur Nahrungsmittelproduktion endgültig verloren gehen.



Dies sieht auch das bereits bestehende Umnutzungsverbot nach § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB für landwirtschaftliche Flächen, vor, das eine landwirtschaftliche Nutzung im Sinne einer Bodenbewirtschaftung zur Einnahmenerzielung nach § 201 BauGB schützt.

Zu 5.

Bei der Ausweisung von Gewerbeflächen stehen die Kommunen bisher in Konkurrenz zueinander. Das begünstigt oft übermäßig große und großzügige Flächenausweisungen. Ein Gebot der Vernunft ist deshalb künftig eine gemeinsame Verwaltung und Vermarktung von Gewerbeflächen statt einer interkommunalen Konkurrenz.

Deshalb sollen einzelne Kommunen nur noch Erweiterungsflächen für ansässige Betriebe ausweisen dürfen. Neuansiedlungen dagegen sollen ausschließlich über „Gewerbeflächenpools“ erfolgen. Das sind Zweckverbände von Gemeinden, die ihre freien Gewerbeflächen (bestehende und neue) gemeinsam verwalten und vermarkten und auch die Einnahmen aus der Gewerbesteuer unter sich aufteilen.

Die Pools sind nicht identisch mit „interkommunalen Gewerbegebieten“, die oft nur noch „on top“ zu den Gebieten für den lokalen Bedarf kommen.

Zu 6.

Auf Dächern und versiegelten Flächen (z.B. Parkplätze) ist ein großes Potenzial für PV-Anlagen vorhanden. Je mehr PV-Anlagen auf Gebäuden und bereits versiegelten Flächen (z.B. Parkplätzen) entstehen, desto weniger Fläche wird für Freiflächenanlagen benötigt. Für Neubauten gibt es mittlerweile eine Solarpflicht, nicht aber für Altgebäude. Eine Nachrüstung mit ausreichenden Umsetzungsfristen und Ausnahmetatbeständen könnte hier Entlastung bringen.

Zu 7.

Die Flächennutzungspläne kleiner Gemeinden werden von den Landratsämtern genehmigt, die der großen durch die Regierungspräsidien. Die Gemeinden müssen plausibel darlegen, dass sie die gewünschten Flächen auch benötigen. Im Sinne einer einheitlichen Bedarfsprüfung sollte daher die Genehmigung von Flächennutzungsplänen – wie



ursprünglich vom Baugesetzbuch vorgesehen – generell durch die Regierungspräsidien erfolgen. Die Durchführungsverordnung zum Baugesetzbuch ist entsprechend zu ändern.

Zu 8.

Innenentwicklung, also die vorrangige Nutzung von Gewerbebrachen, Leerständen und Baulücken, erforderlichenfalls auch durch Abbruch und Neubau, ist für die Kommunen deutlich mühsamer als einfach neue Baugebiete auszuweisen. Agenturen für Innenentwicklung auf überkommunaler bzw. Kreis-Ebene könnten hier unterstützend tätig sein.

Zu 9.

Eine Reihe von sinnvollen Änderungen oder Einführungen von Regelungen liegen in der Zuständigkeit des Bundes. Sie sind den Ländern nur über eine Bundesratsinitiative zugänglich. Eine solche wird vorgeschlagen zu Gunsten des Flächensparens. Sie soll folgende Punkte umfassen:

- Einführung einer sogenannten „Innenentwicklungsmaßnahme“ im Baugesetzbuch. Die Innenentwicklungsmaßnahme soll die Möglichkeiten der Kommunen und der Stadtplanung erleichtern, eine erfolgreiche Innenentwicklung zu erreichen. Im gleichen Sinne wirken die Erleichterung von Baugeboten und der Abbau von rechtlichen Hemmnissen für städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen im Innenbereich.
- Wiedereinführung einer Genehmigungspflicht für alle Bebauungspläne, auch für aus dem FNP entwickelten Bebauungspläne. Bebauungspläne mussten früher genehmigt werden. Dies wurde vor vielen Jahren abgeschafft, um Gemeinden mehr Spielraum zu geben und Planungen zu beschleunigen. Das hat aber dazu geführt, dass sehr viele Bebauungspläne erstellt und verabschiedet werden, die gegen den Geist der Gesetze verstoßen. Insbesondere berücksichtigen sie nicht ausreichend das Flächenspargebot von § 1a Baugesetzbuch und die Schonung hochwertiger landwirtschaftlicher Böden.
- Die politisch gewünschten Entwicklungen im Innenbereich sind unter Wahrung der Eigentumsrechte voranzutreiben. Instrumente dazu sind u. a.: Einführung flächendeckender öffentlich einsehbarer Kataster von Innenentwicklungspotenzialen (Gewerbebrachen, Leerstände und Baulücken). Eine Gemeinde kann sich nur bei der



Innenentwicklung engagieren, wenn sie weiß, welche Baulücken und Leerstände es gibt. Deshalb sollen alle Gemeinden ein entsprechendes Kataster führen.

- Verankerung verbindlicher Flächenverbrauchsobergrenzen im Raumordnungsgesetz
In der Schweiz und in Frankreich versucht man den Flächenfraß dadurch bekämpfen, dass raumordnerisch verbindliche Obergrenzen eingeführt werden.
- Stellplatzanlagen mit mehr als 30 Stellplätzen sollen nur noch mehrgeschossig angelegt werden dürfen; ebenso soll für Gewerbebauten eine mindestens zweigeschossige Bauweise obligatorisch werden, soweit dem städtebaulich nichts entgegensteht.
- Grunderwerb als kommunaler Zwischenerwerb wird von der Grunderwerbsteuer befreit. Der Grunderwerbsteuersatz für alle Käufer wird auf 1 % reduziert, wenn das davon betroffene Grundstück im Innenbereich liegt und der Innenentwicklung dient. Aktuell verhindert die hohe Grunderwerbsteuer Flächenmobilität und Flexibilität.
- Keine Wiedereinführung des § 13 b BauGB, sondern die endgültige Streichung.
- Beseitigung steuerrechtlicher Hemmnisse bei der Nutzung von Grundstücken im Innenbereich, insbesondere bei aufgegebenen Hofstellen (Problem der Aufdeckung stiller Reserven).