



## Antrag

der Abgeordneten **Kerstin Schreyer, Alexander König, Walter Nussel, Alfons Brandl, Dr. Gerhard Hopp, Benjamin Miskowitsch, Martin Mittag, Berthold Rüth, Klaus Stöttner, Steffen Vogel CSU**

**Florian Streibl, Dr. Fabian Mehring, Manfred Eibl, Prof. (Univ. Lima) Dr. Peter Bauer, Susann Enders, Dr. Hubert Faltermeier, Hans Friedl, Tobias Gotthardt, Eva Gottstein, Wolfgang Hauber, Johann Häusler, Dr. Leopold Herz, Alexander Hold, Nikolaus Kraus, Rainer Ludwig, Gerald Pittner, Bernhard Pohl, Kerstin Radler, Robert Riedl, Gabi Schmidt, Jutta Widmann, Benno Zierer und Fraktion (FREIE WÄHLER)**

**zum Entwurf einer Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)  
hier: Anforderungen an Kommunen zum Nachweis fehlender Innenentwicklungspotenziale klarstellen**

Der Landtag wolle beschließen:

Der Landtag stimmt gemäß Art. 20 Abs. 2 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes dem Entwurf der Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) (Drs. 18/25267) mit der Maßgabe zu, dass sie wie folgt geändert wird:

1. In § 1 Abs. 4 Nr. 8 Buchst. b (Anlage Nr. 3.2 (Z)) wird das Wort „nachweislich“ durch das Wort „begründet“ ersetzt.
2. Die Änderungsbegründung zur Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) wird in Buchst. D Nr. 1 zu 3.2 (B) wie folgt geändert:
  - a) Abs. 2 wird wie folgt gefasst:

„Um die Innenentwicklung zu stärken, müssen vorhandene und für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotenziale in den Siedlungsgebieten, z. B. Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz, sowie Möglichkeiten zur Nachverdichtung vorrangig genutzt werden. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels von zentraler Bedeutung für funktionsfähige und attraktive Innenstädte und Ortskerne, die als wirtschaftliche, soziale und kulturelle Mittelpunkte erhalten, weiterentwickelt und gestärkt werden müssen. Die städtebauliche und dörfliche Erneuerung trägt wesentlich zur Erreichung dieser Ziele bei. Folgende Flächen kommen als Innenentwicklungspotenziale bei Verfügbarkeit in Betracht:

- unbebaute Flächen, für die Baurecht besteht,
- Baulücken, Brachen und Konversionsflächen im unbeplanten Innenbereich,
- Möglichkeiten der Nutzung leerstehender Gebäude,
- Möglichkeiten der Nachverdichtung bereits bebauter Flächen.

Flächen, die der Naherholung, dem lokalen Klima, dem Arten- und Naturschutz oder der räumlichen Gliederung der Siedlungsflächen dienen oder Ausdruck ei-

ner charakteristischen Siedlungsstruktur sind oder als Entwicklungsfläche, beispielsweise für vorhandene Betriebe, genutzt werden sollen, sind in der Regel keine geeigneten Potenzialflächen. Potenziale der Innenentwicklung sind dann begründet nicht ausreichend, wenn ein über die vorhandenen und verfügbaren Potenziale hinausgehender Siedlungsflächenbedarf besteht, der sich im Wesentlichen aus den zu erwartenden Bevölkerungszuwächsen oder Gewerbeansiedlungen und -erweiterungen ergibt. Der Bedarf an Flächen für Neuausweisungen ist in der Begründung zum Bauleitplan plausibel darzustellen. Für im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen, deren Bedarf bereits begründet wurde, ist keine erneute Bedarfsbegründung im Rahmen der Bebauungsplanung erforderlich.“

b) Abs. 3 wird wie folgt gefasst:

„Ein geeignetes Instrument zur systematischen Erfassung und Aktivierung vorhandener und verfügbarer Flächenpotenziale und zum Abgleich mit den ermittelten Bedarfen kann z. B. ein kommunales Flächenmanagement sein. In diesem werden die Entwicklungspotenziale vollständig erfasst, kontinuierlich aktualisiert und laufend in notwendige Planungsverfahren eingespeist. Wesentliche Aspekte eines kommunalen Flächenmanagements sind zudem mittel- bis langfristige Strategien, Maßnahmen und Beteiligungsverfahren für die Aktivierung der ermittelten Flächenpotenziale sowie der regelmäßige Versuch der Kontaktaufnahme und, soweit möglich, die Einbeziehung von Eigentümern. Wenn die Gemeinde ein kommunales Flächenmanagement oder ein vergleichbares Instrument entwickelt und umgesetzt hat, diese Bemühungen jedoch erfolglos blieben, ist dies ein Indiz, dass Innenentwicklungspotenziale begründet nicht zur Verfügung stehen.“

c) Abs. 4 wird aufgehoben.

d) Der bisherige Abs. 5 wird Abs. 4.

### **Begründung:**

Ein Nachweis fehlender Innenentwicklungspotenziale entspricht nicht dem Wesen der Bauleitplanung und ist aufgrund der damit verbundenen rechtlichen Anforderungen durch die Gemeinden nicht leistbar. Intention der Norm ist eine substanzielle Auseinandersetzung der planenden Gemeinden mit den Innenentwicklungspotenzialen und eine Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen nur bei fehlenden Innenentwicklungspotenzialen. Dies ist in der Begründung zum Bauleitplan darzulegen.

Im Sinne einer effizienten Verwaltungspraxis der bayerischen Kommunen und um Rechtsklarheit zu schaffen, welche Anforderungen sich für die Kommunen aus dem Ziel 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ ergeben, ist es erforderlich, dass Eckpunkte dieser Anforderungen in der Begründung zur Festlegung festgehalten sind. Ein bloßer Verweis auf eine jederzeit änderbare Auslegungshilfe reicht dazu nicht aus.