

# Flächen sparen

Eine zentrale Rolle in der Arbeit der Regierungspräsidien nimmt das Thema „Flächen sparen“ ein. Da sich die wesentlichen Weichenstellungen für eine Inanspruchnahme neuer Flächen auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung abspielen, setzen die Regierungspräsidien in ihrer Zuständigkeit als höhere Baurechts- und Raumordnungsbehörde sowie als Förderinstanz hier besondere Schwerpunkte.

## Kontakt

Regierungspräsidium Stuttgart  
Regierungspräsidium Karlsruhe  
Regierungspräsidium Freiburg  
Regierungspräsidium Tübingen

Schritt für Schritt zum Flächen sparen!



stockpics-stock.adobe.com

## Schritt 1: Werben für das Flächensparen

In Gesprächen mit Entscheidungsträgern, Regionalverbänden, sowie in Veranstaltungen oder auch im Rahmen von Fachkongressen werben die Regierungspräsidien für das Flächen sparen, damit das Thema mehr in das öffentliche Bewusstsein rückt. Wir zeigen Beispiele für flächensparende Bebauungskonzepte und beraten bei der Aufstellung von Bauleitplänen.

---

## Schritt 2: Die Plausibilität von Bauflächennachweisen prüfen

Bei der Genehmigung von Flächennutzungsplänen wenden die Regierungspräsidien das gemeinsam mit dem Ministerium für Verkehr und Infrastruktur erarbeitete Hinweispapier zur Plausibilitätsprüfung der von den Kommunen vorgelegten Bauflächenbedarfsnachweise an. Damit sind handhabbare Kriterien für eine einheitliche Umsetzung der Vorgaben des Baugesetzbuchs vorhanden, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist und intensive Ermittlungs- und Begründungspflichten bestehen, wenn anstelle von Innenentwicklungsmaßnahmen Landwirtschaftsflächen und Wald für neue Baugebiete ausgewiesen werden sollen.

Durch Dienstbesprechungen der Regierungspräsidien wird gewährleistet, dass nicht nur die Flächennutzungspläne der Großen Kreisstädte, für welche die Regierungspräsidien zuständig sind, sondern auch die Pläne der kreisangehörigen Gemeinden, für die die Landratsämter zuständig sind, in angemessenem Umfang das gesetzliche Ziel des Flächensparens berücksichtigen.

Im Rahmen der Wohnraum-Allianz wurde das oben genannte Hinweispapier überarbeitet. Aufgenommen wurde unter anderem die Berücksichtigung der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung. Ganz neu ist ein Abschnitt zur Prüfung des Wohnbauflächenbedarfs in besonderen Fällen. Wichtig ist in jedem Fall eine nachvollziehbare Begründung des Einzelfalls bzw. der besonderen Situation, die eine Abweichung vom Standard rechtfertigt. Der allgemeine Bedarf an Wohnbauflächen allein reicht dafür nicht aus. Bei den Gewerbeflächen hat sich nichts geändert. Hier ist wie bisher ein konkreter Bedarf darzustellen und nachvollziehbar zu begründen.

Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 (pdf, 264 KB)

---

## Schritt 3: Die Förderung von Innenentwicklungsmaßnahmen

Ein dritter, wichtiger Aspekt ist die finanzielle Förderung von Maßnahmen der Innenentwicklung über die Städtebauförderung und das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum. Anträge, die die Attraktivität der Ortskerne oder die Umnutzung von Gebäudeleerstand für das Wohnen vorsehen, werden mit hoher Priorität versehen.

Städtebauförderung

Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum