

16.10.2022

Position zum Flächennutzungsplan: Flächensparsamkeit und Vorrang der Innenentwicklung umsetzen! [26-20a]

Zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans nehmen wir wie folgt Stellung:

1. **Präambel:** Das Prinzip der **Flächensparsamkeit** und der **Vorrang der Innenentwicklung** sind heute anerkannte Planungsgrundsätze. Sie dürfen jedoch nicht nur auf dem Papier stehen und in schönen Sonntagsreden propagiert werden, sondern müssen bei der Planung berücksichtigt und umgesetzt werden.
2. CSU und FW haben für ihre derzeitige Regierungskoalition im Freistaat Bayern im Koalitionsvertrag von 2018 das Ziel definiert, den Flächenverbrauch in Bayern von derzeit deutlich über 10 Hektar pro Tag (!) auf 5 Hektar pro Tag zu reduzieren. Umgerechnet auf die Fläche der **Stadt Gräfenberg ergibt das einen Wert von knapp 27 Quadratmeter pro Tag bzw. knapp einen Hektar pro Jahr**. Selbst wenn man davon ausgeht, dass der Stadt Gräfenberg ein etwas höherer Flächenverbrauch als dem Durchschnitt zugebilligt werden muss, da es sich um eine von einer Bahnstrecke angebundene Stadt im Einzugsbereich des Ballungsraums handelt, muss dieser Wert in den nächsten Jahrzehnten eher unterschritten als überschritten werden, da zum ersten ein erheblicher Flächenverbrauch schon durch absehbare Maßnahmen (zum Beispiel Umgehungsstraßen, Steinbrüche) erfolgen wird und zum zweiten die Ziele der Flächensparsamkeit in den nächsten Jahren noch strenger werden müssen.
3. Die **Innenentwicklung** ist in Gräfenberg bei weitem noch nicht nennenswert vorangekommen. Weder gibt es ein wirksames Leerstandsmanagement noch Maßnahmen, um den Bedarf an Flächen vorrangig durch die Schließung von Baulücken zu decken. Wir fordern, die Innenentwicklung zur Leitlinie des politischen Handelns in den nächsten Jahren zu machen. Es genügt nicht, Innenentwicklung nur als Schlagwort zu verwenden und im übrigen doch immer wieder neue Flächen auszuweisen.
4. Ein **großes neues Siedlungsgebiet kommt aus unserer Sicht nicht in Frage**. Insbesondere ist das **Siedlungsgebiet am Michelsberg aus dem Flächennutzungsplan zu streichen**, da es mit dem Grundsatz der Flächensparsamkeit nicht vereinbar ist. Beim Michelsberg kommt zu den allgemeinen Erwägungen der Flächensparsamkeit noch hinzu, dass eine Erschließung nur von außen erfolgen könnte: Wenn man von einem Maximalverbrauch von weniger als einem Hektar pro Jahr ausgeht, von dem ja noch der Flächenverbrauch für Einzelmaßnahmen und andere Siedlungsgebiete zum Beispiel in den Außenorten abgezogen werden muss, würde das über Jahrzehnte eine unverhältnismäßig lange nutzlose Stichstraße bedeuten (wenn man zuerst die Gebiete in der Nähe der Stadt bebaut) oder eine Trabantensiedlung ohne Anbindung an das Stadtgebiet (wenn man zuerst die Gebiete von außen her bebaut).

Zusätzlich liegt das Gebiet genau zwischen den Steinbrüchen und viel zu weit weg von der Schule und von einer ÖV-Erschließung. Die Planung muss daher aus dem Flächennutzungsplan gestrichen werden. Ein Flächennutzungsplanentwurf, welcher dieses Baugebiet enthält, ist für uns nicht zustimmungsfähig. Das Argument, dass diese Planung notwendig sei, weil sonst das Gewerbegebiet Einkaufszentrum nicht genehmigt worden wäre, ist nicht stichhaltig, da niemand uns jetzt zwingen würde, das Einkaufszentrum zu schließen, wenn wir die Planungen jetzt streichen.

5. In begrenztem Umfang können Siedlungsgebiete als **Ortsabrundungen im Westen der Stadt** (in der Nähe zu den Schulen) **sowie in den Außenorten** geschaffen werden. Dazu wurden von unserer Seite schon wiederholt Vorschläge gemacht (siehe Skizze unten). Unter der Prämisse, dass im Stadtgebiet nur ein Flächenverbrauch von maximal einem Hektar pro Jahr erfolgen darf, von dem ein Teil bereits durch andere Maßnahmen und Ortsabrundungen in den Außenorten verbraucht wird, genügen diese Flächen für die kommenden Jahrzehnte. Alle Ortsabrundungen und neue Siedlungsflächen sind aus unserer Sicht ausschließlich unter der Voraussetzung, dass dort Baulandmodelle angewendet werden, akzeptabel, da sonst ein Flächenverbrauch stattfindet, ohne dass die Flächen auch tatsächlich genutzt werden. Wenn die Bereitschaft zu einem Baulandmodell nicht vorhanden ist, kann keine Ausweisung als Baugebiet erfolgen.
6. Neben den Ortsabrundungen kann durch **Innenentwicklung, Baulücken- und Leerstandsmanagement** sowie durch moderate Nachverdichtung (natürlich keine Wohnblöcke) der Bedarf nach Wohnraum gedeckt werden. Der Vorrang der Schließung von Leerstand und Baulücken kann im Flächennutzungsplan nicht unmittelbar eingeplant werden, aber sehr wohl beim Bedarf an Wohnraum berücksichtigt werden.
7. **Moderates, dem natürlichen Bedarf entsprechendes Bevölkerungswachstum** ist durchaus akzeptabel oder sogar wünschenswert (ein Wachstum bei uns im Einzugsgebiet des Ballungsraums verhindert die Zersiedelung weiter außen), aber es gibt keine Notwendigkeit, das Wachstum stark zu forcieren. Insbesondere löst Bevölkerungswachstum keine Haushaltsprobleme, da mit dem Wachstum nicht nur die Einnahmen, sondern vor allem auch die Aufgaben und Ausgaben zunehmen.
8. Im Flächennutzungsplan sollten bereits Vorstellungen der Stadt für eine **Nachnutzung der Abbaugelände der Steinbrüche** - nach Beendigung des Gesteinsabbaus - entwickelt werden.
9. Vor der Ausweisung weiterer Baugebiete müssen zuerst die Hausaufgaben für die bereits bestehenden gemacht werden (Schaffung Kindergartenplätze, Schaffung eines kleinen „Zentrums“ mit Platz zum Treffen und ggf. kleinem Bäckerladen o.ä. im Westen, etc.). Nachdem der Flächennutzungsplan für 10 bis 15 Jahre gelten wird (vielleicht länger), können jedoch Ortsabrundungen für die nächsten Jahrzehnte eingeplant werden.
10. Eine Stadtplanung sollte sich nicht daran orientieren, wo es „Bauwillige“ gibt, sondern eine Idee erarbeiten, wie sich die Stadt entwickeln soll. Dann muss mit Grundstückseigentümern verhandelt und Lösungen erarbeitet werden, wie dies umzusetzen ist.
11. Eine **Potentialanalyse für die Nutzung von Wind- und Sonnenenergie** im Zuge des Flächennutzungsplans begrüßen wir, aber im Zuge dessen **dürfen bereits vorhandene Projekte nicht ausgebremst werden**. Diese sollten – auch angesichts der Energiekrise und der Klimakatastrophe – **unverzüglich vorgebracht** werden. Eine Zurückstellung sämtlicher Planungen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, wie er im Beschlussvorschlag der Verwaltung formuliert wird, lehnen wir entschieden ab. Im übrigen stellen Photovoltaik und

Windkraftanlagen im oben genannten Sinn nur einen geringen Flächenverbrauch dar, da dabei kaum Flächen versiegelt werden.

12. Im Flächennutzungsplan sollte die Trasse für eine mögliche **Umgehungsstraße von der Kreisstraße FO14 in Richtung Staatsstraße** im nördlichen Bereich **weiter weg vom Bebauungsgebiet der Stadt Gräfenberg** festgelegt werden, um mehr Entwicklungsmöglichkeiten für Gräfenberg zu schaffen (siehe Skizze). Die Umgehungsstraße zwischen Kreisstraßen FO 14 und FO 28 sollte komplett entfallen. Beide Punkte wurden im Stadtrat 2017 bei der Behandlung der Umgehungsstraßen so besprochen (siehe dazu unser Antrag [P20-29a] <http://gruene-graefenberg.de/wp-content/uploads/2020/01/2017-03-Antr1420-29a-Antrag-%C3%84-Umgehungsstra%C3%9Fe.pdf>) und erhielten in der Diskussion Zustimmung von einer großen Mehrheit.

Zusammenfassung: Flächensparsamkeit und Vorrang der Innenentwicklung konsequent umsetzen und daher nur moderat Flächen als Ortsabrundungen in den Außenorten und Gräfenberg West ausweisen.

Matthias Striebich
Fraktionssprecher

Skizze zu Punkten 5. und 12.:

