



BUND
Naturschutz
in Bayern e.V.

Kreisgruppe Deggendorf
Amanstraße. 21
94469 Deggendorf

☎ 0991 / 32555
📠 0991 / 342214

deggendorf@bund-natur-
schutz.de

www.deggendorf.bund-
naturschutz.de

Unser Zeichen:

BUND Naturschutz, Amanstraße 21, 94469 Deggendorf

An den
Bayerischer Landtag
Landtagsamt
Maximilianeum
81627 München

Ihr Zeichen:

Ihr Schreiben vom:

Bearbeitung:
Ke

Datum:
09.03.2021

Petition an den Bayerischen Landtag
„Innenentwicklung vor Aussenentwicklung, keine Ausweisung von Siedlungsflächen ohne Bedarf“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten die nachfolgende Petition an den Bayerischen Landtag richten¹:

*Über welche Entscheidung/welche Maßnahme/welchen Sachverhalt wollen Sie sich beschweren?
(Kurze Umschreibung des Gegenstands Ihrer Petition)*

Thematisiert werden soll zum einen die fortgesetzte Ausweisung von neuen Bauflächen im Außenbereich im Landkreis Deggendorf (wie auch in ganz Bayern), an Stelle der gesetzlich geforderten, prinzipiell auch möglichen Nutzung von Baulücken, Leerständen und anderen Innenentwicklungspotenzialflächen.

Zweites Thema der Beschwerde ist, dass darüber hinaus in etlichen Gemeinden im Landkreis Deggendorf (wie auch in ganz Bayern) Wohnsiedlungsflächen nicht bedarfsgerecht, d. h. trotz eines nicht bestehenden Bedarfs bzw. weit über den tatsächlichen Bedarf hinaus ausgewiesen werden.

Dies soll exemplarisch am Beispiel der Schaffung von Baurecht im Außenbereich durch die Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „WA Ramsdorf“ in der Gemeinde Wallerfing (im Parallelverfahren mit Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wallerfing mit Deckblatt Nr. 11.1 und 11.2) thematisiert werden. Diese Bauflächenausweisung erfolgte,

- obwohl Innenentwicklungspotenziale grundsätzlich vorhanden sind,
- obwohl in der Gemeinde zugleich Mittel für die Dorferneuerung (Ländliche Entwicklung in Bayern) u. a. zur Förderung der Innenentwicklung eingesetzt werden,
- und obwohl die Einwohnerzahl der Gemeinde seit Jahren stetig und signifikant abnimmt.

Was möchten Sie mit Ihrer Bitte/Beschwerde erreichen?

Die Gemeinden in Bayern wie auch speziell die exemplarisch angesprochene Gemeinde Wallerfing sollen auf geeignete Weise (z. B. durch Beratung, durch

Bankverbindung:

IBAN: DE98 7415 0000
0380 0150 57

BIC: BYLADEM1DEG

Sparkasse Deggendorf

¹ Die folgenden Zwischenüberschriften entsprechen den Fragen im Vordruck für eine „Papier-Petition“ unter <https://www.bayern.landtag.de/petition-einreichen/>

gesetzliche Verpflichtung und / oder durch entsprechende personelle und finanzielle Ausstattung) unterstützt werden, die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale zu erschließen und tatsächlich zu nutzen.

Die u. a. in der „Auslegungshilfe - Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ (Stand: 7. Januar 2020, Quelle: <https://www.landesentwicklung-bayern.de/>) vorgegebenen Kriterien sollen konsequent umgesetzt werden. Das heißt, eine Bauflächenausweisung ohne Nachweis eines tatsächlichen Bedarfs soll unterbleiben.

Im konkreten Fall sollen an Stelle der Bauflächen, die mit dem WA Ramsdorf „auf der grünen Wiese“ ausgewiesen wurden, vorrangig die in der Gemeinde (bzw. im gesamten Landkreis) vorhandenen Innenentwicklungspotenziale erschlossen und genutzt werden (sofern für zusätzliche Bauflächen überhaupt ein Bedarf besteht).

Das Landratsamt Deggendorf soll in diesem Sinne die Genehmigung für die Flächennutzungsplanänderung zum WA Ramsdorf nicht erteilen, da ein Bedarf hierfür nicht nachgewiesen werden kann.

Im Fall der in der Gemeinde laufenden Dorferneuerung soll geprüft werden, ob nicht, aufgrund der von der Gemeinde konträr betriebenen Außenentwicklung, bewilligte oder ausgezahlte Zuschüsse der Ländlichen Entwicklung Bayern zurückzufordern sind.

Gegen wen, insbesondere welche Behörde/Institution, richtet sich Ihre Beschwerde?

Die Petition richtet sich nicht in erster Linie „gegen“ Behördenentscheidungen, sondern soll vor allem (u. a. gegenüber dem bayerischen Gesetzgeber) deutlich machen, dass bisher im Vollzug des Grundsatzes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, trotz vieler Empfehlungen und trotz bestehender rechtlicher und administrativer Vorgaben, erhebliche Defizite bestehen und offensichtlich wirksame Instrumente zur Umsetzung dieser Vorgabe weitgehend fehlen.

In diesem Sinne wird gebeten, insbesondere den Gemeinden (evtl. in geeigneter Form auch Bürgerinnen und Bürgern direkt) nutzbare und schlagkräftige Instrumente für die vorrangige Mobilisierung von Innenentwicklungsflächen und Leerständen zur Verfügung zu stellen.

Die Beschwerde richtet sich - in diesem Sinne verstanden – exemplarisch auch *gegen* die Ausweisung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „WA Ramsdorf“ durch die Gemeinde Wallerfing als Satzung und *gegen* die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderungen durch das Landratsamt Deggendorf.

Bitte geben Sie eine kurze Begründung für Ihre Bitte/Beschwerde an:

Für die Ausweisung des Baugebietes WA Ramsdorf und weiterer Baugebiete durch die Gemeinde Wallerfing besteht eindeutig kein Bedarf. Die Gemeinde verzeichnete in den letzten 10 Jahren weitgehend kontinuierlich eine *Abnahme* der Einwohnerzahlen, von 1369 Einwohnerinnen und Einwohnern im Jahr 2011 (EW-Stand beim letzten Mikrozensus) auf 1269 EW (Stand 30.09.2020, letzte verfügbare Daten; Daten: www.statistik.bayern.de). Festzustellen ist mithin eine Abnahme um 7,3 % in knapp 10 Jahren.

Seit 2011 sind damit (bei im Schnitt ca. 2,4 EW/Wohneinheit) rechnerisch ca. 42 Wohneinheiten in der Gemeinde frei geworden.

Die Abnahme der Einwohnerzahlen verlief zudem gegenläufig zu einem Zubau an Wohneinheiten in der Gemeinde (Zunahme von 511 auf 540 zwischen 2011 bis 2019).

Für die Gemeinde prognostiziert das Landesamt für Statistik außerdem für die nächsten 14 Jahre eine weitere *Abnahme* der Einwohnerzahl um ca. 180 Einwohner (sowie eine erhebliche Verschiebung der Altersstruktur hin zu Gruppen mit höherem Alter, d. h. zusätzlich eine Abnahme des Bedarfes an klassischen „Einfamilienhäusern“).

Die Gemeinde Wallerfing weist im Landkreis die stärkste Abnahme der Zahl der Wohnbevölkerung auf und bildet so das deutlichste Beispiel.

Allein aus der Einwohnerentwicklung und der Prognose wird deutlich, dass *kein* Bedarf für die Neuausweisung von Wohnsiedlungsflächen, d. h. keine städtebauliche Rechtfertigung für die Aufstellung des Bebauungsplanes besteht.

Mithin darf, nach unserer Auffassung, die parallel erfolgte Änderung des Flächennutzungsplans nicht genehmigt werden. Unsere Auffassung stützt sich auch auf die Kriterien, die in der „Auslegungshilfe - Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ genannt werden.

Selbst die Begründung zum Bebauungsplan identifiziert zudem 13 Leerstände und 16 „klassische“ Baulücken in der Gemeinde. Zu diesen Innenentwicklungspotenzialen kommen außerdem noch 50 geringfügig bebaute Grundstücke (davon 10 für Ramsdorf genannt) und 5 leerstehende Hofstellen. Die Innenentwicklungspotenziale wurden im Entwicklungskonzept der „Integrierten ländlichen Entwicklung (ILE) Donauschleife“, in der die Gemeinde Wallerfing Mitglied ist, für die Gemeinde ermittelt. Laut Begründung zum Bebauungsplan bestehen allein im Umfeld des Baugebietes z. B. 3 stillgelegte landwirtschaftliche Betriebe.

Laut Begründung zum Bebauungsplan sind die genannten Flächen und Leerstände angeblich jedoch sämtlich „nicht verfügbar“.

Parallel zur Ausweisung von neuen Bauflächen läuft in der Gemeinde aktuell ein Verfahren zur Dorferneuerung. Dieses Verfahren wurde (bisher) jedoch offensichtlich nicht für eine Mobilisierung der Innenentwicklung genutzt; stattdessen wird die Verwendung öffentlicher Mittel für die ländliche Entwicklung durch die von der Gemeinde parallel betriebenen Ausweisungen konterkariert, obwohl mit der Dorferneuerung als Zweck u. a. gerade die „Reduzierung der Flächeninanspruchnahme“ (Finanzierungsrichtlinien Ländliche Entwicklung, FinR-LE) bzw. „die Innenentwicklung der Dörfer und der sparsame Umgang mit Grund und Boden“ (Dorferneuerungsrichtlinien, DorfR) gefördert werden soll.

Die exemplarisch an der Gemeinde Wallerfing und am Baugebiet WA Ramsdorf dargestellte Lage besteht bereits seit vielen Jahren und in einigen weiteren Gemeinden in ähnlicher Form. Faktisch wird, trotz des bereits auf Jahre gedeckten Siedlungsflächenbedarfs im Landkreis, in vielen Gemeinden ausschließlich die Ausweisung von neuen Baugebieten in der Außenentwicklung betrieben, während – mit wenigen Ausnahmen – eine vergleichbar intensive Bemühung um die Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale nicht erkennbar ist.

Wir möchten mit der Petition daher zum einen

- die große Lücke zwischen den gesetzlichen Vorgaben (z. B. §§ 1 Abs. 5 und § 1a BauGB) und dem tatsächlichen Vollzug vor allem in ländlich geprägten Regionen deutlich machen und
- zum anderen bitten und anregen, den Gemeinden möglichst zügig tatsächlich schlagkräftige und zielgerichtete Instrumente für die angestrebte Innenentwicklung an die Hand zu geben.

Hierfür sind aus unserer Sicht z. B. denkbar:

- Die staatliche (Mit-)Finanzierung von Untersuchungs-, Beratungs- und Planungsleistungen für die angemessene Um- und Wiedernutzung von Gebäuden in Dörfern und Siedlungen; aus der Gemeinde Wallerfing sind uns z. B. einzelne entsprechende Absichten bekannt, jedoch können oder wollen viele Eigentümer nicht „ins Blaue“ Planungsleistungen im Umfang von einigen Tausend Euro in Auftrag geben, die eventuell nicht durch einen erfolgreichen Umbau oder eine Wiedernutzung refinanziert werden können;
- Die Unterstützung von Gemeinden oder auch von ILE-Zusammenschlüssen von Gemeinden, um geeignetes Personal mehr oder weniger ausschließlich für die Mobilisierung von Baulücken und Leerständen einzustellen;
- In jedem Fall die Schaffung einer Möglichkeit, die Eigentümer von Baulücken oder Leerständen an den Kosten zu beteiligen, die für die – hier mutwillig nicht genutzte – Bereitstellung von kommunaler und staatlicher Infrastruktur für diese Flächen anfallen. Mittel der Wahl ist hierfür eine entsprechende Ausgestaltung der Grundsteuer;
- Die gezielte Werbung und Vermittlung für die Nach- und Neunutzung von Bestandsgebäuden und -flächen.

Für den konkret thematisierten Fall wird angeregt, die genannten Vorschläge z. B. in einem Modellprojekt für die Gemeinde Wallerfing, als Alternative zur Ausweisung des Baugebietes Ramsdorf, umzusetzen (z. B. als Vorstufe und Erprobung für die Einrichtung dauerhafter Instrumente und Finanzierungen).

Wenn Sie in dieser Sache bereits andere Rechtsbehelfe (z. B. Widerspruch/Klage) eingelegt haben, benennen Sie diese bitte:

Die oben genannten Argumente insbesondere zum fehlenden Bedarf und zu den bevorzugt zu nutzenden Möglichkeiten der Innenentwicklung wurden, zusammen mit naturschutzfachlichen Argumenten zu einzelnen Umwelt-Schutzgütern, im Rahmen von Stellungnahmen im Aufstellungsverfahren (Beteiligung nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB) durch die Kreisgruppe Deggendorf des BUND Naturschutz als Träger öffentlicher Belange vorgetragen, jedoch in den Abwägungen „weggewogen“.

Da es unsere Absicht ist, zu einer über die Einzelgemeinde hinausreichenden, praktikablen politischen Lösung der bayernweit bestehenden Problematik zu kommen, wurde von einer Klage, die ggf. lediglich für den Einzelfall wirksam werden würde, abgesehen.

Unsere Kontaktdaten:

BUND Naturschutz in Bayern e. V.
Kreisgruppe Deggendorf
Amanstraße. 21
94469 Deggendorf

Telefon: 0991 - 32555

Fax: 0991 - 342214

deggendorf@bund-naturschutz.de

www.deggendorf.bund-naturschutz.de

Ich bin unter der Telefonnummer 0991 – 32090241 direkt zu erreichen.

Mit freundlichen Grüßen,

Georg Kestel, 1. Vorsitzender
Kreisgruppe Deggendorf
BUND Naturschutz in Bayern e.V.