LANDRATSAMT ANSBACH

LR3 - Wirtschaftsförderung und
Regionalentwicklung

Ansbach, den 24.10.2017

Flächenverbrauch im Landkreis Ansbach

Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen vom 6.6.2017

1.) **Wie hat sich der Flächenverbrauch, die sog. bauliche Flächenneuinanspruchnahme, im Landkreis Ansbach in den letzten 10 Jahren entwickelt?**
2.) **Auf welche Nutzungsarten teilen sich die bauliche Flächenneuinanspruchnahme auf (Wohnungsbau, Straßen, Gewerbegebiete, Ausgleichsflächen)?**

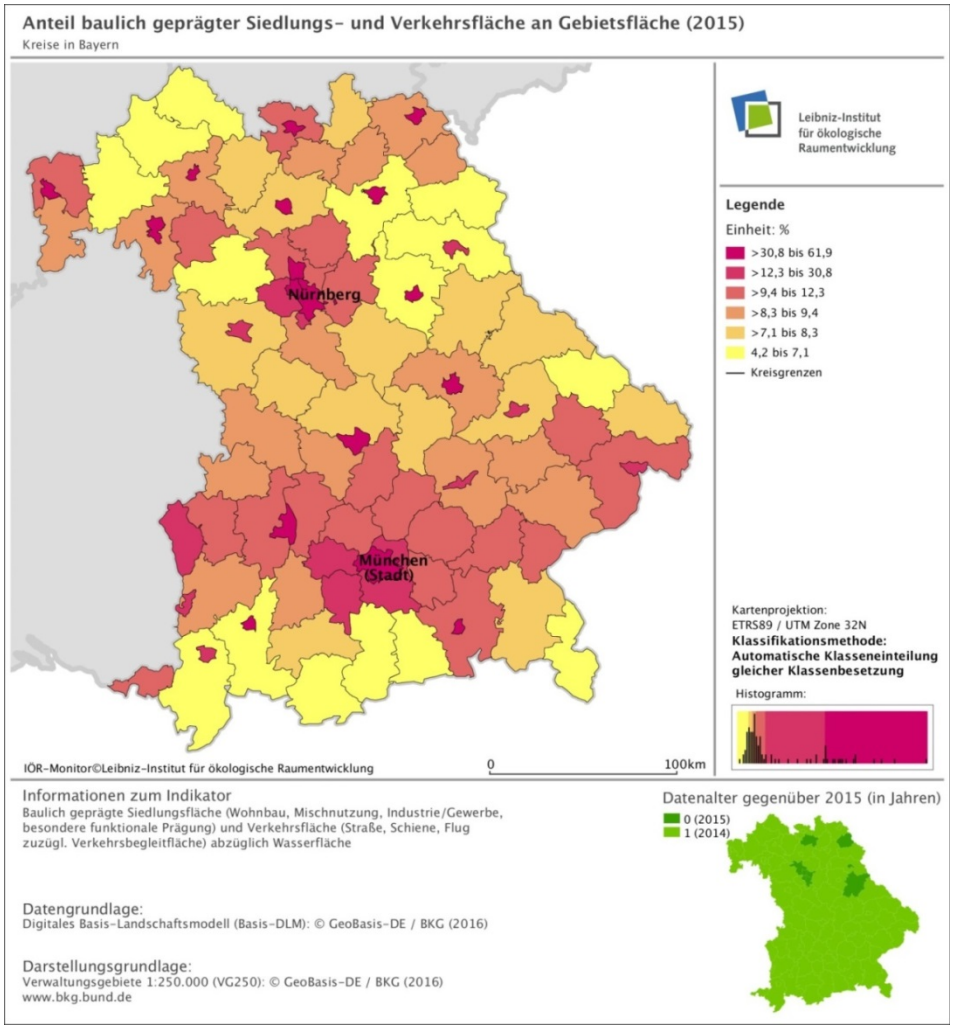
Unter Flächenverbrauch versteht man die Umwandlung insbesondere von landwirtschaftlichen oder naturbelassenen Flächen in „Siedlungs- und Verkehrsfläche“. Flächenverbrauch ist damit einerseits Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und natürlichen Lebensräumen, andererseits Erweiterung von Siedlungs- und Verkehrsflächen[1].

Entwicklung des Flächenverbrauchs in Deutschland
Bezogen auf ganz Deutschland lag der Freiflächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrsflächen in den Jahren 2001 bis 2005 insgesamt bei 2.111 km² oder durchschnittlich 116 ha/Tag. Nachdem der durchschnittliche Flächenverbrauch 1997 bis 2000 129 ha/Tag betrug, sank dieser mit wenigen Ausnahmen zu Beginn des Jahrtausends. Derzeit liegt der Flächenverbrauch (Stand 2015, Umweltbundesamt) bei 69 ha/Tag.

Die Erhebung der tatsächlichen überbauten Fläche ist sehr schwierig. Seitens der Statistischen Ämter wird die Flächenversiegelung nicht erhoben.
Um die räumliche Verteilung und Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche in Deutschland zu beschreiben, kann der Monitor der Siedlungs- und Freiraumentwicklung (IÖR-Monitor) des Leibniz-Instituts für ökologische Raumentwicklung herangezogen werden.

Mit den Daten des IÖR-Monitors lassen sich diese im 5-Jahres-Mittel, also die Entwicklung von 2011-2015, abbilden. Der Indikator berechnet sich aus der absoluten täglichen Flächenneuinanspruchnahme durch baulich geprägte Siedlungsflächen wie Wohnungsbau, Industrie und Gewerbe sowie Mischnutzung, und durch Verkehrsflächen (Straße, Schienen, Flug zuzüglich Verkehrsbegleitflächen) pro Gebietseinheit.

[1] Flächenverbrauch ist jedoch nicht mit Flächenversiegelung gleichzusetzen, da bspw. nicht die gesamte Fläche eines Wohnbaugebietes versiegelt wird.



Die Indikatorwerte des IÖR-Monitors für den Landkreis Ansbach sind in der beigefügten Tabelle „Auszug Indikatorwerte für Landkreis Ansbach (aus IÖR-Monitor©Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung“ dargestellt.

Auszug Indikatorwerte für Landkreis Ansbach (aus IÖR-Monitor©Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung Zeitschnitt: 2015

AGS: 09571

Kategorie	Indikator	Wert	Einheit	Werte übergeordneter Raumeinheiten (Bundesrepublik / Bayern / Ansbach (Landkreis))	Differenz zu übergeordneten Raumeinheiten (Bundesrepublik / Bayern)	
Nachhaltigkeitsindikatoren	Flächenneuinanspruchnahme SuV im Fünfjahresmittel	0,7	ha/d	61,8	-61,1	
				14,4	-13,8	
				0,7		
	Gebietsnormierte Flächenneuinanspruchnahme SuV im Fünfjahresmittel	3,3	m²/(d*km²)	1,7		1,6
				2,0		1,3
				3,3		
	Relative fünfjährliche Flächenneuinanspruchnahme SuV	13,1	%	2,7		10,4
				4,1		9,0
				13,1		
	Flächenneuinanspruchnahme baulich geprägter SuV im Fünfjahresmittel	0,6	ha/d	55,7	-55,1	
				12,6	-12,0	
				0,6		
	Gebietsnormierte Flächenneuinanspruchnahme baulich geprägter SuV im Fünfjahresmittel	2,9	m²/(d*km²)	1,6		1,3
				1,8		1,1
				2,9		
Siedlung	Anteil Siedlungsfläche an Gebietsfläche	6,1	%	9,1	-3,1	
				7,5	-1,4	
				6,1		
	Siedlungskörperdichte	0,2	pro km²	0,1		0,1
				0,2		0,1
				0,2		
	Anteil Industrie- und Gewerbefläche an Gebietsfläche	1,1	%	1,7	-0,6	
				1,2	-0,2	
				1,1		
	Anteil Industrie- und Gewerbefläche an Siedlungsfläche	17,8	%	18,3	-0,5	
				16,5		1,3
				17,8		
	Anteil Siedlungsfreifläche an Gebietsfläche	0,5	%	1,2	-0,7	
				0,8	-0,2	
				0,5		
	Anteil Siedlungsfreifläche an Siedlungsfläche	8,7	%	13,0	-4,2	
				10,1	-1,4	
				8,7		
	Anteil baulich geprägter Siedlungsfläche ohne Industrie und Gewerbe an Gebietsfläche	4,5	%	6,3	-1,8	
				5,5	-1,0	
				4,5		
	Anteil Siedlungs- und Verkehrsfläche an Gebietsfläche	8,5	%	12,0	-3,5	
				10,2	-1,7	
				8,5		
	Anteil baulich geprägter Siedlungs- und Verkehrsfläche an Gebietsfläche	8,0	%	10,8	-2,8	
				9,4	-1,4	
				8,0		
	Anteil Siedlungsfläche an Siedlungs- und Verkehrsfläche	71,2	%	76,2	-5,0	
				73,5	-2,3	
				71,2		
	Anteil baulich geprägter Siedlungsfläche an Gebietsfläche	5,5	%	7,9	-2,4	
				6,7	-1,2	
				5,5		
Gebäude	Gebäudedichte in Gebietsfläche	86,7	Geb./km²	125,3	-38,6	
				107,8	-21,1	
				86,7		
	Gebäudedichte in baulich geprägter Siedlungsfläche	1.536,8	Geb./km²	1.545,4	-8,6	
				1.569,5	-32,7	
				1.536,8		
	Anteil gebäudeüberbauter Fläche an Gebietsfläche	1,1	%	1,6	-0,5	
				1,4	-0,3	
				1,1		
	Anteil gebäudeüberbauter Fläche an baulich geprägter Siedlungsfläche	20,3	%	19,7		0,6
				20,8	-0,4	
				20,3		

Freiraum	Anteil Freiraumfläche an Gebietsfläche	91,5	%	88,0 89,8 91,5		3,5 1,7	
	Anteil Landwirtschaftsfläche an Gebietsfläche	61,5	%	52,4 50,7 61,5		9,1 10,9	
	Anteil Ackerfläche an Gebietsfläche	39,3	%	35,0 30,6 39,3		4,3 8,7	
	Anteil Grünlandfläche an Gebietsfläche	22,1	%	16,2 19,5 22,1		5,9 2,6	
	Anteil Wald- und Gehölzfläche an Gebietsfläche	28,8	%	31,7 36,5 28,8	-2,9 -7,7		
	Anteil Wasserfläche an Gebietsfläche	0,9	%	1,9 1,6 0,9	-1,0 -0,7		
	Anteil Abbau- und Haldenfläche an Gebietsfläche	0,1	%	0,3 0,2 0,1	-0,2 -0,1		
Bevölkerungsbezug	Einwohnerdichte	92,0	Ew/km²	229,8 182,1 92,0	-137,8 -90,1		
	Siedlungsdichte	1.079,4	Ew/km²	1.919,3 1.786,1 1.079,4	-839,9 -706,7		
	Industrie- und Gewerbefläche pro Einwohner	117,3	m²/Ew	72,7 67,8 117,3		44,6 49,4	
	Freiraumfläche pro Einwohner	9.946,8	m²/Ew	3.831,4 4.932,6 9.946,8		6.115,3 5.014,2	
	Landwirtschaftsfläche pro Einwohner	6.690,0	m²/Ew	2.282,6 2.782,3 6.690,0		4.407,4 3.907,7	
	Wald- und Gehölzfläche pro Einwohner	3.131,2	m²/Ew	1.380,7 2.006,3 3.131,2		1.750,5 1.125,0	
	Verkehrsfläche pro Einwohner	267,3	m²/Ew	124,0 148,5 267,3		143,2 118,8	
	Siedlungs- und Verkehrsfläche pro Einwohner	926,5	m² / Einw.	521,0 559,9 926,5		405,4 366,6	
	Baulich geprägte Siedlungs- und Verkehrsfläche pro Einwohner	868,8	m²/Ew	469,4 518,2 868,8		399,4 350,7	
	Einwohneranteil im Einwirkbereich von Hochspannungsfreileitungen	1,8	%	4,5 4,4 1,8	-2,7 -2,6		
	Verlust von Freiraumfläche pro Einwohner	13,1	m²/Ew	2,7 4,1 13,1		10,4 9,0	
Verkehr	Anteil Verkehrsfläche an Gebietsfläche	2,5	%	2,8 2,7 2,5	-0,4 -0,2		
	Anteil Verkehrsfläche an Siedlungs- und Verkehrsfläche	28,8	%	23,8 26,5 28,8		5,0 2,3	
	Anteil Straßenverkehrsfläche an Gebietsfläche	2,3	%	2,5 2,4 2,3	-0,1 -0,1		
	Anteil Straßenverkehrsfläche an Siedlungs- und Verkehrsfläche	27,4	%	20,5 23,9 27,4		6,9 3,4	

Die Bayerische Vermessungsverwaltung hat nachfolgende Flächenerhebung veröffentlicht[2].

Bodenflächen nach Nutzungsarten										
Landkreis Ansbach	2000		2005		2013		2014		2015	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Gebietsfläche[1]	197.225		197.184		197.184		197.184		197.185	
Gebäude- und Freiflächen[2]	8.079	4,1	9.223	4,7	9.602	4,9	9.303	4,7	9.370	4,8
Betriebsfläche[3]	409	0,2	558	0,3	559	0,3	931	0,5	951	0,5
Erholungsfläche[4]	584	0,3	640	0,3	723	0,4	1.016	0,5	1.031	0,5
Verkehrsfläche[5]	11.742	6	12.605	6,4	12.645	6,4	9.363	47	9.343	4,7
Landwirtschafts-fläche[6]	118.244	60	113.932	58	113.444	57,5	111.959	57	111.809	56,7
Waldfläche[7]	54.379	27,6	55.261	28	55.242	28	56.340	29	56.358	28,6
Wasserfläche[8]	2.591	1,3	3.315	1,7	3.317	1,7	1.798	0,9	1.795	0,9
Siedlungs- und Verkehrsfläche[9]	20.768	10,5	22.965	12	23.460	11,9	20.508	10	20.582	10,4

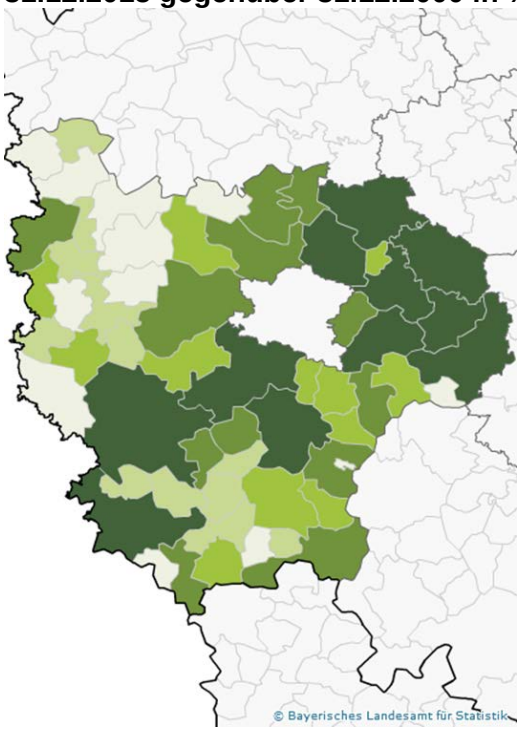
Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung zum Stichtag 31. Dezember 2015; Datenbasis: ALKIS (Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem) der Bayerischen Vermessungsverwaltung

[2] Flächen mit Gebäuden sowie unbebaute Flächen, die Zwecken der Gebäude untergeordnet sind (z.B. Hofräume, Vorgärten, Lagerplätze, Spielplätze, Stellplätze, Zufahrten, noch nicht bebaute ausgewiesene Bauplätze)
[3] unbebaute Flächen, die überwiegend gewerblich, industriell oder für Zwecke der Ver- und Entsorgung genutzt werden (z.B. Halden, Lagerplätze, Deponien, Abbauland wie Kiesgruben oder Steinbrüche)
[4] unbebaute Flächen, die überwiegend dem Sport, der Erholung oder dazu dienen, Tiere oder Pflanzen zu zeigen (z.B. Sportflächen, Campingplätze, Grünanlagen einschl. unbebauter Flächen in zoologischen. oder botanischen. Gärten)
[5] Flächen, die dem Straßen-, Schienen- oder Luftverkehr dienen, einschließlich Wegen (auch Feld- und Fußwege), Plätzen (auch Markt-, Park- und Rastplätze) und Anlagen (ohne Gebäude) für den Schiffsverkehr
[6] Flächen, die dem Ackerbau, der Wiesen- und Weidewirtschaft, dem Gartenbau (einschl. Obstanlagen und Baumschulen) oder dem Weinbau dienen, Moor- und Heideflächen, Brachland, landwirtschaftliche Betriebsflächen
[7] Flächen, die mit Waldbäumen oder Sträuchern bestockt sind, dazu gehörend auch Auwälder, Gehölze, wieder aufzuforstende Kahlschläge, Waldblößen, Pflanzgärten, Holzlagerplätze, Wildäsungsflächen und dgl.
[8] Flächen, die während des größeren Teils des Jahres mit Wasser bedeckt sind, gleichgültig, ob das Wasser in natürlichen oder künstlichen Betten fließt oder steht
[9] setzt sich zusammen aus der Gebäude- und Freifläche, der Betriebsfläche ohne Abbauland, der Erholungsfläche, der Verkehrsfläche sowie der Friedhofsfläche; die Veränderung wird als "Flächenverbrauch" bezeichnet.

---

[2] (Datenbasis: ALKIS Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem der Bayerischen Vermessungsverwaltung)

Veränderung der siedlungs- und Verkehrsfläche in den Gemeinden des Landkreises Ansbach zum 31.12.2015 gegenüber 31.12.2000 in %:



- -134,5 - 8,0
- 8,1 - 15,2
- 15,3 - 39,5
- 39,6 - 104,2
- 104,3 - 249,5

Name	Indikator
Adelshofen, 09571111	2,6
Arberg, M, 09571113	54,9
Aurach, 09571114	20,2
Bechhofen, M, 09571115	191,9
Bruckberg, 09571122	24,2
Buch a.Wald, 09571125	-83,2
Burgoberbach, 09571127	22,5
Burk, 09571128	14,3
Colmberg, M, 09571130	17,8
Dentlein a.Forst, M, 09571132	65,5
Diebach, 09571134	7,8
Dietenhofen, M, 09571135	111,7
Dinkelsbühl, GKSt, 09571136	109,4
Dombühl, M, 09571137	9
Dürrwangen, M, 09571139	13
Ehingen, 09571141	17,1
Feuchtwangen, St, 09571145	249,5
Flachslanden, M, 09571146	104,2
Gebsattel, 09571152	8,4
Gemeindefreie Gebiete, 09571..	-0,2
Gerolfingen, 09571154	8
Geslau, 09571155	-0,7
Heilsbronn, St, 09571165	137
Herrieden, St, 09571166	106,2
Insingen, 09571169	39,5
Langfurth, 09571170	15,2
Lehrberg, M, 09571171	103,5
Leutershausen, St, 09571174	52,3
Lichtenau, M, 09571175	132,7
Merkendorf, St, 09571177	51,2
Mitteleschenbach, 09571178	-2,1
Mönchsroth, 09571179	6
Neuendettelsau, 09571180	117
Neusitz, 09571181	11,6
Oberdachstetten, 09571183	8
Ohrenbach, 09571188	9,6
Ornbau, St, 09571189	15,7
Petersaurach, 09571190	132,4
Rothenburg ob der Tauber, GK...	48,3
Röckingen, 09571192	11,2
Rügland, 09571194	77
Sachsen b.Ansbach, 09571196	67,9
Schillingsfürst, St, 09571198	8,6
Schnelldorf, 09571199	-134,5
Schopfloch, M, 09571200	10,5
Steinsfeld, 09571205	3,9
Unterschwaningen, 09571208	19,1
Wassertrüdingen, St, 09571214	50,7
Weidenbach, M, 09571216	22,7
Weihenzell, 09571217	190
Weiltingen, M, 09571218	20,7
Wettringen, 09571222	9,5
Wieseth, 09571223	73,3
Wilburgstetten, 09571224	48
Windelsbach, 09571225	3,9
Windsbach, St, 09571226	125,5
Wittelshofen, 09571227	13,4
Wolframs-Eschenbach, St, 095.	36,6
Wörnitz, 09571228	25

Definition:

Die Siedlungs- und Verkehrsfläche setzt sich zusammen aus der Gebäude- und Freifläche, der Betriebsfläche (ohne Abbauland), der Erholungsfläche, der Verkehrsfläche sowie der Friedhofsfläche. Die Veränderung der Siedlungs- und Verkehrsfläche wird auch als Flächenverbrauch bezeichnet. Hierbei ist zu beachten, dass die Siedlungs- und Verkehrsfläche in beachtlichem Umfang auch Grün- und Freiflächen umfasst, sodass der Flächenverbrauch nicht mit Versiegelung (Überbauung, Betonierung) gleich zu setzen ist.

Beim Zeitvergleich ist zu beachten, dass auch flächenmäßige Veränderungen ausgewiesen sein können, obwohl sich an der tatsächlichen Nutzung der Fläche nichts geändert hat. Ursachen hierfür sind: definitorische Änderungen bei der Flächenzuordnung, nachträgliche Berichtigungen im Liegenschaftskataster etc.

3.) Welche Strategien und Konzepte sieht das Landratsamt als geeignet an, um den Flächenverbrauch von rund 5700 m2 (Durchschnitt im Jahr 2015) am Tag zu reduzieren?

Die kommunale Planungshoheit umfasst das Recht der Gemeinden, die jeweilige städtebauliche Entwicklung im Rahmen der Bauleitplanung eigenverantwortlich zu gestalten.
Gemäß § 5 Baugesetzbuch (BauGB) ist in den Flächennutzungsplänen für das ganze Gemeindegebiet, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.
Besondere Bedeutung hat der Flächennutzungsplan daher für die Ausweisung von Neubau- und Gewerbegebieten. Durch die Ausweisung von bisher unbebauten Flächen im Außenbereich als Bauflächen im Flächennutzungsplan bringt die Gemeinde ihre Absicht zum Ausdruck, diese Bereiche in einem überschaubaren Zeitraum durch die Aufstellung von Bebauungsplänen, die Durchführung von Baulandumlegungen und den Bau der technischen Erschließung zu neuen Baugebieten zu entwickeln.

Bei der Aufstellung oder Änderung eines Flächennutzungsplanes sind die übergeordneten Ziele der Raumordnung, also Ziele der Landes- und Regionalplanung, zu beachten.
Flächennutzungspläne (Neuaufstellung und teilräumliche Änderungen) müssen vom Landratsamt genehmigt werden.

Durch die jüngsten Änderungen des Baugesetzbuches vor allem im § 13 a und 13 b ist die Ausweisung von Flächen sowohl im Außen- als auch im Innenbereich deutlich erleichtert worden. Das Landratsamt als Verwaltungsbehörde hat diese gesetzgeberischen Erleichterungen zu vollziehen.

4.) Welche Flächen (Angaben in ha) wurden im Landkreis Ansbach in den letzten 10 Jahren von Kommunen aufgekauft (Aufteilung Aufkäufe durch eigene Kommune, fremde Kommunen innerhalb Landkreis, fremde Kommunen außerhalb Landkreis Ansbach)?

Das Landratsamt hat keine Kenntnisse, über Flächenkäufe der Kommunen. Siehe auch Beantwortung der Frage 6.

5.) Welche Flächen (Angaben in ha) wurden im Landkreis Ansbach in den letzten 10 Jahren vom Landratsamt selbst und anderen öffentlichen Behörden aufgekauft?

An größeren Flächenerwerben hat der Landkreis Ansbach in den letzten 10 Jahren getätigt:

- 0,2 ha neben dem Krankenhaus Dinkelsbühl
- 1,9 ha in der Gemarkung Lohr

- 2,7 ha in der Gemarkung Biederbach
- 2,7 ha in der Gemarkung Büchelberg
- 1,3 ha in der Gemarkung Aurach
- 7,3 ha Ausgleichs- und Tauschflächen, die in der Regel landwirtschaftlich oder als Streuobstwiesen genutzt werden
- 11,8 ha für Kreisstraße AN 4 neu, welche derzeit alle landwirtschaftlich oder als Streuobstwiesen genutzt werden.

Über Käufe anderer Behörden hat das Landratsamt keine Kenntnisse.

6.) Welche Möglichkeiten sieht das Landratsamt um den Aufkauf von privaten Flächen und den Entzug von Pachtflächen für die Landwirtschaft zu steuern und mittelfristig zu reduzieren?

Dem Landratsamt ist der Vollzug des Grundstücksverkehrsgesetzes übertragen.
Mit dem Grundstückverkehrsgesetz (GrdstVG), das in den Geschäftsverkehr mit landwirtschaftlich genutzten Grundstücken kontrollierend eingreift, verfolgt der Gesetzgeber in Deutschland folgende Zwecke:

- Die Sicherung des Fortbestandes land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, indem die Landwirtschaft vor dem Ausverkauf ihres Bodens geschützt wird (mikroökonomischer Aspekt). Besonders betont wird der Schutz von Natur und Umwelt, indem die Agrarstruktur erhalten und verbessert wird.
- Die Sicherung der Ernährungsvorsorge der Bevölkerung (makroökonomische Aspekte).

Hierzu hat der Gesetzgeber vor allem folgende Regelungen getroffen:
Die rechtsgeschäftliche Veräußerung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe bedarf der behördlichen Genehmigung in einem besonderen Genehmigungsverfahren (§§ 2 ff. GrdStVG).

Im Ausführungsgesetz des Freistaates zum Grundstückverkehrsgesetz ist bestimmt, dass die Veräußerung von Grundstücken bis zu einer Größe von 1 ha keiner Genehmigung bedarf.

Von den 755 Fällen des Grundstücksverkehrsgesetzes im Jahr 2016 im Landkreis Ansbach wurden vier Fälle mit einer Bewirtschaftungsauflage beschieden, nachdem der Bauernverband geprüft hatte, ob Landwirte die genannten Flächen kaufen möchten. Da dies nicht der Fall war, konnten die Grundstücke veräußert werden. Bei den Käufern handelte es sich in zwei Fällen um Kommunen (mit insgesamt 15 ha Fläche) sowie zwei Privatpersonen (mit insgesamt 5,2 ha Fläche).