

# Beschlussvorlage



Der Regionalverbandsdirektor

---

Vorlagen-Nr	0216/2022	Zuständigkeit:	Fachdienst 60: Regionalentwicklung und Planung
		Vorlagen-Datum:	24.05.2022

## **Erarbeitung eines Baulandberichtes - Identifizierung von Flächeninanspruchnahme, Landschaftsverbrauch der vergangenen Jahre sowie verfügbaren Potentialen**

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart	Ergebnis
Kooperationsrat	01.07.2022	Ö	Entscheidung	

### **Beschlussvorschlag:**

Der Kooperationsrat beauftragt die Verwaltung,

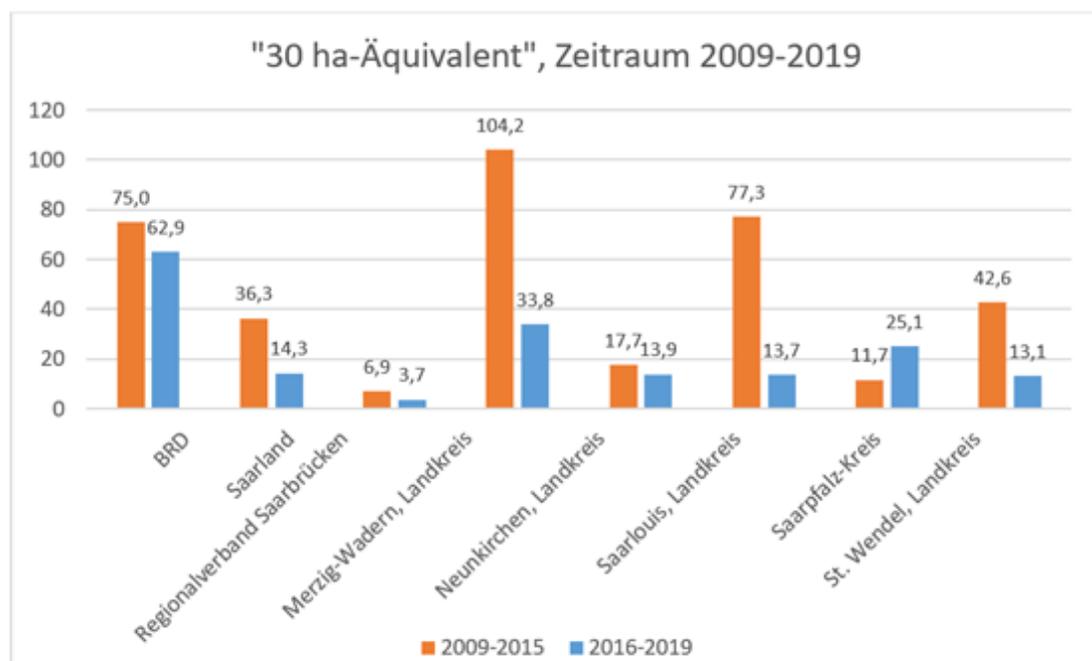
- in Abstimmung mit den Fachämtern der Städte und Gemeinden
- einen Baulandbericht zu erarbeiten, der die Flächenentwicklungen und Flächeninanspruchnahme im Planungsverband in der Vergangenheit, die dadurch ausgeschöpften sowie die aktuell noch vorhandenen Baulandpotenziale veranschaulicht
- sowie über Fortschritt und Ergebnisse Bericht zu erstatten.

### **Sachverhalt:**

Der Regionalverband ist als einer der zentralen Räume des Saarlandes seit Jahrzehnten einem anhaltenden Strukturwandel unterworfen, der sich auch auf die demographische Entwicklung ausgewirkt hat. Zahlreiche im Laufe der vergangenen Jahrzehnte aufgegebenen Bergbau- und Industrieareale wurden in diesem Zusammenhang in der Vergangenheit schrittweise saniert und einer neuen Nutzung zugeführt. Dadurch konnten vielerorts neue Standortentwicklungen ermöglicht werden, ohne Freiflächen im Außenbereich in Anspruch nehmen zu müssen. Auf ehemaligen Montanindustrieflächen wurden so neben Gewerbeansiedlungen in den vergangenen Jahren etwa auch zahlreiche Vorhaben zur Erzeugung erneuerbarer Energie realisiert.

Im Zuge der Aufstellung des derzeit noch geltenden Landesentwicklungsplans Teilbereich Siedlung aus dem Jahr 2006 sahen sich viele Städte und Gemeinden zudem veranlasst, größere bereits seit den frühen 80er Jahren im FNP dargestellte Wohnbaupotenzialflächen zurückzunehmen, um mit Blick auf die von der Landesplanungsbehörde eingeräumten Wohnbau-Entwicklungsspielräume handlungsfähig zu bleiben. In diesem Zusammenhang wurden von den Städten und Gemeinden zunehmend auch noch bestehende Entwicklungs- und Wiedernutzbarmachungspotenziale im unmittelbaren Siedlungszusammenhang identifiziert und – häufig in Verbindung mit der Aufstellung von Bebauungsplänen der „Innenentwicklung“ – erschlossen. Größere Entwicklungen in den Außenbereichen blieben in den vergangenen Jahren eher die Ausnahme.

Als Folge der genannten Entwicklungen lässt sich bei Ableitung von Daten der amtlichen Statistik im Bereich der Flächeninanspruchnahme erkennen, dass - gemessen an der Bevölkerungszahl - im Regionalverband Saarbrücken im vergangenen Jahrzehnt im Vergleich sehr wenig zusätzliche Fläche für Siedlungs- und Verkehrszwecke in Anspruch genommen, die geltenden Ziele der Bundesregierung für die Flächenneuanspruchnahme damit für den Siedlungsraum des Regionalverbandes weit übererfüllt wurden (vgl. Tabelle).



Datengrundlage: statistische Ämter des Bundes und der Länder, Darstellung: Regionalverband Saarbrücken

Obwohl die Bevölkerungszahl im Regionalverband in den vergangenen Jahren bzw. Jahrzehnten stagniert, besteht aufgrund stetig steigender Wohnflächennachfrage pro Person und schrumpfender Haushaltsgrößen jedoch weiterhin eine Nachfrage nach Immobilien und Bauplätzen für Neubauvorhaben, die von den Städten und Gemeinden unter den geltenden Bedingungen nur bedingt bereitgestellt werden können. In diesem Zusammenhang werden in jüngerer Zeit zur Identifizierung noch bestehender Entwicklungspotenziale von einigen Städten und Gemeinden bereits entsprechende Wohnbau-Potenzialuntersuchungen in Auftrag gegeben.

Die Ergebnisse der Gewerbeflächenuntersuchungen der Landeshauptstadt Saarbrücken sowie des Regionalverbandes zeigen ebenso auf, dass der prognostizierte kurz- bis mittelfristige Bedarf nach Gewerbeflächen in den Städten und Gemeinden durch die noch bestehenden Reserveflächen überwiegend nicht gedeckt werden kann.

Zahlreiche Vorhaben der Städte und Gemeinden, die zur Deckung des o.g. Bedarfes beitragen sollen, dazu jedoch zusätzlich Natur, Boden bzw. Landschaft in Anspruch nehmen, werden in zunehmendem Maße von Teilen der Bevölkerung bzw. in diesem Zuge gegründeten Bürgerinitiativen abgelehnt. Viele B-Plan-Aufstellungsverfahren und parallele FNP-Änderungsverfahren wurden in den vergangenen Jahren eingestellt, aktuell laufende Verfahren konnten bislang nicht weitergeführt werden.

Aus Sicht der Verwaltung besteht in diesem Zusammenhang folgender Handlungsbedarf:

Als Beitrag zur Versachlichung des Diskurses im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung bei Planverfahren zu Neubauvorhaben mit Neuinanspruchnahme von Freiflächen sollten die in der Vergangenheit wieder nutzbar gemachten Brachflächen sowie die planerisch aufgegebenen Entwicklungsflächen quantitativ erfasst und den erfolgten Entwicklungen in den Außenbereich gegenübergestellt werden. In der öffentlichen Diskussion wiederkehrenden Schlagworten wie „Flächenfraß“ und „Landschaftsverbrauch“ könnte so im Planungsprozess mit konkreten Entwicklungszahlen argumentativ - insbesondere im Zuge des Abwägungsvorgangs - besser begegnet werden.

In Verbindung mit Informationen über noch verfügbare Baulandpotenziale aus dem Wohnbauflächenmonitoring und der Wirtschaftsflächenuntersuchung können die gewonnenen Ergebnisse zudem gesamträumliche Erkenntnisse zur Entwicklungsdynamik und zum Umsetzungsgrad der Revitalisierung der Montanindustriebereiche liefern. Diese können einen wesentlichen Beitrag zur Positionierung des Planungsverbandes im Zuge der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes leisten.

### **Finanzierung:**

Die Erarbeitung des Berichtes betrifft in wesentlichen Teilen Aufgaben der laufenden Verwaltung und kann durch bestehendes Personal sowie verfügbare Haushaltsmittel umgesetzt werden.