

**Förderinitiative "Innen statt Außen" der Städtebauförderung Bayern;
Selbstbindungsbeschluss zur vorrangigen Innenentwicklung als Fördervoraussetzung**

Gremium:	Bausenat Hauptausschuss Plenum	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	BS: 1 HA: 11 PL: 3	Zuständigkeit:	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Sitzungsdatum:	BS: 13.09.2024 HA: 16.09.2024 PL: 20.09.2024	Stadt Landshut, den	13.08.2024
Sitzungsnummer:	BS: 70 HA: 49 PL: 57	Ersteller:	Grünwald, Anita

Vormerkung:

Mit der Förderinitiative „Innen statt Außen“ unterstützt das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr das kommunale Engagement zum Flächensparen durch verbesserte Förderkonditionen bei Projekten der Innenentwicklung. Durch einen Selbstbindungsbeschluss zur vorrangigen Innenentwicklung ist für Innenentwicklungsprojekte im Rahmen der Städtebauförderung eine Erhöhung des Regelfördersatzes (60%) um 20 Prozentpunkte möglich. Mit einem erhöhten Fördersatz gefördert werden können Maßnahmen, die im Geltungsbereich eines Sanierungsgebietes liegen und einen Beitrag zum Flächensparen leisten und insbesondere Maßnahmen zur Revitalisierung innerörtlicher Bausubstanz. Beim Ausbau des ehemaligen Franziskanerklosters zum Stadtmuseum käme der erhöhte Fördersatz nach heutigem Kenntnisstand zum Tragen.

Die Verpflichtung der Kommune die Potenziale der Innenentwicklung zuerst zu nutzen sind im Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Absatz 5 wie folgt verankert: „..... *Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.*“ Mit dem Grundsatzbeschluss wird die Bereitschaft erklärt, eine vorrangig auf die Innenentwicklung ausgerichtete Entwicklungskonzeption umzusetzen und eine Strategie zur Umsetzung zu entwickeln. Die Ausweisung von Baugebieten im Außenbereich ist nach eingehender Prüfung, ob ausreichend Innenpotenzialflächen zur Verfügung stehen, und entsprechend negativem Ergebnis weiterhin möglich und in Landshut aufgrund des hohen Entwicklungsdruck auch nicht gänzlich zu vermeiden.

Zunächst ist hierzu der Flächenbedarf für Wohnen, Gewerbe, Infrastruktureinrichtungen, etc. durch Auswertung relevanter statistischer Zahlen zu ermitteln und zu prognostizieren. Da die vorläufigen Ergebnisse des Zensus 2022 eine deutliche Diskrepanz der Bevölkerungszahlen zu den Daten des Einwohner- und Standesamtes bzw. des SG Kommunikation, Statistik, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit aufweisen, sind Prognoseszenarien zum Flächenbedarf erst nach Klärung der Abweichung möglich.

Eine der von der Förderstelle vorgesehenen Maßnahmen zum Flächensparen ist der Aufbau eines Flächenmanagementkataster. Nach Bausenatsbeschluss vom 08.04.2016 wurde ein Leerbaulflächenkataster mit Baulücken, gering bebauten Grundstücken, Brachflächen, ehemaligen Industrie- und Gewerbeanlagen sowie Konversionsflächen erfasst und laufend fortgeführt. Im Rahmen der Erstellung des Stadtentwicklungsplanes – STEP 2040 werden die Flächen überprüft und in ein standardisiertes Instrument des Flächenressourcenmanagements (Flächenmanagement-Datenbank, Bayerisches Landesamt für Umwelt) überführt. Die Erfassung von Leerständen in Bestandgebäuden ist schwierig und unterliegt kurzfristigen

Änderungen. Der Zensus 2022 stellt 1.705 leerstehende Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum fest. Als Grund für den Leerstand sind zum Beispiel Mieterwechsel, Verkauf, Baumaßnahmen angegeben.

Zur Aktivierung der erfassten Innenentwicklungspotenziale durch Eigentümeransprache der Besitzer von unbebauten Grundstücken, Bewusstseinsbildung, Öffentlichkeitsarbeit, etc. wurde in Zusammenarbeit mit dem Landkreis Landshut die Stelle eines Flächenbeauftragten geschaffen. Diese Stelle ist derzeit nicht besetzt. Als weitere Maßnahme zur Aktivierung schlägt das Regionalmanagement von Stadt und Landkreis Landshut eine kostenfreie Fachberatung durch Architekten vor. Der Vorschlag des Regionalmanagements zur Etablierung eines zusätzlichen Beratungsangebotes für Eigentümer wird in einem eigenen Punkt behandelt.

Beschlussvorschlag:

Dem Plenum wird empfohlen zu beschließen:

1. Vom Bericht wird Kenntnis genommen.
2. Die Stadt verpflichtet sich dem Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung. Dieser wird mit folgenden Maßnahmen umgesetzt:
 - Gezielte Umsetzung im Rahmen der Erstellung des Stadtentwicklungsplanes – STEP 2040 und der nachfolgenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP).
 - Aktivierung der verfügbaren Entwicklungspotenziale im Innenbereich.
 - Regelmäßige Aktualisierung des Flächenmanagementkatasters.
 - Aktivierung der Entwicklungspotenziale im Innenbereich, auch durch Eigentümeransprache der Besitzer, Bewusstseinsbildung, Öffentlichkeitsarbeit etc. nach erfolgreicher Stellenbesetzung des/der Flächenbeauftragten.
 - Vor der Neuausweisung von Bauflächen erfolgt eine Prüfung, ob ausreichend Flächen im Innenbereich vorhanden sind.
 - Überprüfung und ggf. Rücknahme von in Bebauungsplänen ausgewiesenen und nicht genutzten Flächen.

Anlage:

Anlage - Informationsflyer der Förderinitiative „Innen statt Außen“ des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr