



Bayerischer Städtetag Postfach 100254 80076 München

Per Mail

...

Referent
Telefon
Telefax
E-Mail

Florian Gleich
089 290087-30
089 290087-70
florian.gleich@bay-staedtetag.de

Az.

6192.1 GI/Hoe

Datum

Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP); Ergänzendes Beteiligungsverfahren zum Entwurf vom 2. August 2022; Ihr Zeichen: StMWi-103-8526b/51

...

wir bedanken uns für die erneute Möglichkeit zur Stellungnahme zum o.g. Entwurf.

Wir nehmen gleichzeitig mit Verwunderung und auch Verärgerung zur Kenntnis, dass unser Vorbringen zur Fassung gemäß Ministerratsbehandlung vom 14.12.2021 in keiner Weise berücksichtigt wurde und – wie aus dem Dokument „Zusammenfassung der Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens“ ersichtlich wird – in überwiegenden Teilen offenbar nicht mal zur Kenntnis genommen wurde. Der Bayerische Städtetag hat eine intensiv gelebte Ausschussstruktur, in der Stellungnahmen intensiv diskutiert werden. Insofern ist Ihr Schluss, 1750 Kommunen würden mangels Rückäußerung dem LEP-Entwurf zustimmen, nicht zutreffend. Viele unserer Mitglieder sehen keinen Bedarf einer eigenen Stellungnahme, weil sie sich bereits intensiv in die Verbandsanhörung eingebracht haben.

Wir bitten daher nochmals, unserer Stellungnahme aufgrund der bewussten Sachlichkeit nicht weniger Bedeutung beizumessen und Beachtung zu schenken. Die darin formulierten Forderungen sind den über 300 Mitgliedstädten und -gemeinden des Bayerischen Städtetags in verdichteten wie in ländlichen Räumen von großer Bedeutung.

Sie bitten um eine Stellungnahme zu folgenden Änderungen:

1. 1.2.2, Abs. 3 (G) (Ergänzung eines neuen Grundsatzes zur Sicherstellung eines ausreichenden Wohnangebots für einkommensschwächere, weniger begüterte Bevölkerungsgruppen)

Wir begrüßen, dass die Staatsregierung von der ursprünglichen Idee abgerückt ist, diese Festlegung als Ziel zu formulieren. Dennoch irritiert die explizite Zuspitzung auf die vergünstigte Vergabe von Baugrundstücken (siehe Begründung) sowie die sehr enge räumliche Begrenzung auf Gebiete mit angespannten Wohnungsmarkt im Sinne des § 556d Abs. 2 Satz 1 BGB

(„Mietpreisbremse“). Die Gebietskulisse erscheint bereits deshalb nicht passend, weil sich diese auf den Mietmarkt bezieht.

In den bayerischen Städten und Gemeinden besteht eine bunte Vielfalt der Ausgestaltung von Grundstücksgeschäften, angefangen von Losvergaben, Interessenbekundungsverfahren, Konzeptvergaben, bis hin zu Einheimischenmodellen, Sozialmodellen, Kindermodellen und kombinierten Modellen. Die Modelle sind auf den örtlichen Bedarf angepasst und Ausfluss der kommunalen Selbstverwaltung. Viele Kommunen verzichten auf eine vergünstigte Abgabe von Grundstücken, ohne aber zum Höchstpreis zu veräußern. Der offensichtliche, wenngleich nicht explizit ausgesprochene Bezug zu den Einheimischenmodellen im Sinne des Übereinkommens von Europäischer Kommission und der Bundesrepublik Deutschland greift zu kurz.

Umgekehrt ist zu besorgen, dass diese Festlegung zu Rückschlüssen der Rechtsaufsichten oder der Gerichte veranlasst, Einheimischenmodelle außerhalb der Gebietskulisse nur noch ausnahmsweise oder mit einer geringeren Vergünstigung zuzulassen. Allerdings besteht auch in Städten und Gemeinden außerhalb der Gebietskulisse ein legitimes und sachlich gerechtfertigtes Interesse, Einheimischenmodelle aufzulegen.

Wir schlagen folgenden (G) vor:

In Gebieten mit angespannten Grundstücksmarkt soll bei der Ausweisung von Bauland auf die Sicherstellung eines ausreichenden Wohnangebots durch Modelle zur Erhaltung und Stabilisierung gewachsener Bevölkerungs- und Sozialstrukturen hingewirkt werden. Auf einkommensschwächere, weniger begüterte oder sonst benachteiligte Bevölkerungsgruppen soll besonders geachtet werden.

Der EuGH hat in einer grundlegenden Entscheidung aus 2013 ein „sozioökonomisches“ Rechtfertigungsmodell aufgezeigt. Das Richtlinienmodell der Europäischen Kommission knüpft an diese Entscheidung an. Daneben sind in der Rechtsprechung deutscher Gerichte (allen voran in Baden-Württemberg) noch weitere Begründungsansätze zur Rechtfertigung einer Unterstützung der Ortsbevölkerung – außerhalb einer vergünstigten Grundstücksabgabe – anerkannt. Beispielsweise könne die Erhaltung einer beständigen Bevölkerung in ländlichen Gebieten eine gezielte Unterstützung ortsansässiger Personen durch eine bevorzugte Berücksichtigung rechtfertigen. Die vorgeschlagene Formulierung lässt den Städten und Gemeinden die Freiheit, ein ausdifferenziertes System einer Grundstücksvergabe zu entwickeln.

Nur ergänzend weisen wir auf Grundlage unserer Beratungspraxis darauf hin, dass insbesondere angesichts der steigenden Baupreise die bestehenden Einheimischenrichtlinien den Anforderungen der Praxis nicht mehr gerecht werden und in vielen Städten selbst bei angemessener Grundstücksgröße eine Finanzierung durch die Bauwilligen aufgrund der Einkommens- und Vermögensgrenzen nicht mehr sichergestellt werden kann.

Dabei knüpft der Vorschlag nicht auf eine fest umrissene Gebietskulisse an, sondern an eine Bewertung des Grundstücksmarkts durch die Kommune im Einzelfall.

2. 2.2.1, Abs. 2 (Z) i.V.m. LEP-Anhang 2 (Änderung der Gebietskulisse der Gebietskategorien durch Einführen einer sog. Beharrensregelung (siehe dortige Begründung))

Die Aufnahme einer Beharrensregelung wird ausdrücklich begrüßt.

3. 5.4.1, Abs. 3 (Z) (Verstärkung der Festlegung für die Regionalen Planungsverbände zur verpflichtenden Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft)

Die Verstärkung der Festlegung für die Regionalen Planungsverbände zur verpflichtenden Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft wird mit Verweis auf unser Vorbringen in der Stellungnahme vom 15.3.2022 strikt abgelehnt. Die Begründung der Aufwertung des Grundsatzes in ein Ziel der Raumordnung mit den Erkenntnissen aus dem Ukraine-Krieg erscheint völlig verfehlt und suggeriert, die heimischen Nahrungsmittelproduktion könnte den heimischen Bedarf decken. Vielmehr ist eine Lehre des Ukraine-Kriegs, Energieautarkie zu erreichen. Damit steigt aber der Druck auf die Fläche. Die exklusive Sicherung von Flächen für einzelne, sicherlich für sich bedeutsame Raumfunktionen verschärft den Druck auf die Fläche in den verbleibenden Gebieten und für andere wichtige Raumnutzungen für die Energieversorgung, den Freiraumschutz und die Siedlungsentwicklung.

4. 6.1.1, Abs. 1 (Z); 6.2.2, Abs. 1 (Z); 6.2.3, Abs. 4 (G); 7.1.3, Abs. 3 (G) (Verstärkung der Festlegung zum Umbau der Energieinfrastruktur; Umsetzung der bundesgesetzlichen Vorgaben zum Windenergieausbau; Aufnahme eines neuen Grundsatzes zum verstärkten Ausbau der Photovoltaik auf überbauten Flächen; Streichung des Grundsatzes, wonach landschaftsprägende Geländerücken und schutzwürdige Täler u.a. von Freileitungen und Windenergieanlagen freigehalten werden sollen)

Die grundsätzliche Kritik zum Energiekapitel aus unserer Stellungnahme vom 15.3.2022 wird aufrechterhalten. Trotz einer Überarbeitung wird dieses Kapitel den aktuellen Notwendigkeiten, vor allem infolge des Ukraine-Kriegs nicht ansatzweise gerecht. Nach wie vor wird hinsichtlich der Zielvorgaben für den Anteil erneuerbarer Energien im Energiemix lediglich auf andere Ebenen verwiesen. Besonders wird dies deutlich an dem neu in die Begründung eingefügten Satz „Das erforderliche Maß des Ausbaus in diesen Gebieten richtet sich nach den energiefachlich definierten Zielen des Ausbaus erneuerbarer Energien.“

5. 7.2.5, Abs. 1 (G), Abs. 2 (G), Abs. 5 (G); 7.2.6, Abs. 1 (G), Abs. 2 (G) (Ergänzung der bestehenden Grundsätze und Aufnahme eines neuen Grundsatzes zum Hochwasserschutz sowie Niedrigwassermanagement).

Hinsichtlich der in der Klammer bezeichneten Gegenstände werden keine Einwände erhoben. Verwiesen wird auf die nicht berücksichtigten Forderungen aus unserer Stellungnahme vom 15.3.2022.

Ungeachtet der Beschränkung der Anhörung auf oben genannte Gegenstände möchten wir folgende Punkte zum Gegenstand dieser und gegebenenfalls einer weiteren Stellungnahme, etwa gegenüber dem Bayerischen Landtag im Rahmen einer Expertenanhörung, machen:

- Ziff. 1.3 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Entwurf wird der Bedeutung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht annähernd gerecht.

Der Bayerische Städtetag fordert (vgl. Stellungnahme vom 15.3.2022):

- Ausgestaltung des ersten Grundsatzes zu Ziff. 1.3.1 als Ziel der Raumordnung: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ist auf die Klimaneutralität in Bayern hinzuwirken.
- Ausgestaltung des vierten Grundsatzes zu Ziff. 1.3.1 als Ziel der Raumordnung: In Regionalplänen sind Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Klimaschutz festzulegen.

- Ausgestaltung des ersten Grundsatzes zu Ziff. 1.3.2 als Ziel der Raumordnung: Die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren sind bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.
 - Berücksichtigung bestehender kommunaler Strukturen bei der Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten zur Klimaanpassung in Ziff. 1.3.2 (B)
- Ziff. 2.2.5: Fokussierung bei der Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums schwerpunktmäßig auf Zentrale Orte des ländlichen Raums

Die Streichung dieser Fokussierung im aktuellen Entwurf des LEP ist nicht nachvollziehbar.

Nachrichtlich verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 15.3.2022:

„Die Stärkung, Weiterentwicklung und stärkere Differenzierung des ländlichen Raums mit **Schwerpunkt auf Zentrale Orte wird positiv bewertet**. Die natürliche Beschränkung von Ressourcen (Boden, Personal, Geld) macht es notwendig, zwischen Bedarfsgruppen zu differenzieren, die in allen Orten oder nur hierarchisch innerhalb eines abgestuften Zentrale-Orte-Systems vorgehalten werden. Mit der Grundentscheidung für ein Zentral-Orte-System muss einhergehen, die Zentralen Orte für die Wahrnehmung von – oft defizitären – Versorgungsaufgaben zu stärken. Gerade nicht geht es darum, Nicht-Zentrale Orte in ihrer Entwicklung zu behindern. Insofern ist es richtig, den einleitenden (G) in Ziff. 2.2.5 um ein klares Bekenntnis zum Zentrale Orte-Prinzip zu ergänzen. Die Ausgestaltung als (G) sichert zudem, dieses wichtige Prinzip als Abwägungsbelang zu berücksichtigen. Eine strikte Beachtungspflicht und eine unangemessene Benachteiligung Nicht-Zentraler-Orte ist damit nicht verbunden. Durch die bestehenden und neu hinzukommenden Festlegungen wird zudem unmissverständlich ein **Weiterentwicklungsauftrag des ländlichen Raums**, nicht allein seiner Zentralen Orte, postuliert.“

- Ziff. 2.2.6 und Ziff. 2.2.7: Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums mit Verdichtungsansätzen/der Verdichtungsräume

Der Bayerische Städtetags fordert:

„Zur Klarstellung sollte in der entsprechenden Strichaufzählung in Ziff. 2.2.6 und 2.2.7 jeweils ergänzt werden, dass auf ein Wohnraumangebot und „**hierfür erforderliche Infrastruktur**“ (Kindergärten, Schulen etc.) hingewirkt werden soll. Damit wird verdeutlicht, dass für die Städte und Gemeinden mit dem Bau neuer Wohnungen weitere Investitionen erforderlich werden.“

Die Aussage des Ministeriums, die Forderung des Bayerischen Städtetags führe dazu, dass die verdichteten Räume noch zusätzlich befeuert würden, steht im deutlichen Widerspruch zum Verfassungsgrundsatz der Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse und Arbeitsbedingungen und erkennt den Versorgungsauftrag der Städte und Gemeinden in den verdichteten Räumen. Diese erbringen diese notwendigen Leistungen der Daseinsvorsorge nicht, um den Druck in den Kommunen zu erhöhen, sondern als Verpflichtung gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der Daseinsvorsorge.

- Ziff. 3.2: Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Der Bayerische Städtetag hat in seiner Stellungnahme vom 15.3.2022 zwar die Zielrichtung dieses Ziels begrüßt, jedoch einen dringenden Bedarf einer geänderten Formulierung angemeldet.

Trotz beschwichtigender Hinweise des Ministeriums scheint das Problem ignoriert zu werden. Der überarbeitete Entwurf enthält nun sogar einen Hinweis auf die Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs an neuen Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“, die aus unserer Sicht infolge der starken Verkürzung völlig ungeeignet ist, die Komplexität des Themas nur ansatzweise zu erfassen. Wir haben diese Auslegungshilfe seinerzeit strikt abgelehnt.

Wir haben wiederholt darauf hingewiesen, dass das LEP, genauer die Stringenz dessen Regelungen, nicht an den Defiziten des Vollzugs leiden soll, und uns – trotz zahlreicher Kritik aus der kommunalen Praxis an der aktuellen Situation – für eine klare und restriktive Regelung im LEP ausgesprochen. Unter diesen Umständen können wir diese Haltung nicht aufrecht halten und lehnen die Formulierung im Ziel zu Ziff. 3.2 strikt ab.

- Ziff. 4.3.2: Erweiterung Bahnknoten München und Nürnberg um Augsburg

Die Argumente des Ministeriums gegen eine Aufnahme des Bahnknotens Augsburg überzeugen nicht. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 15.3.2022.

- Ziff. 7.2.5, dritter Grundsatz: Freihaltung von Gebieten, die bei Extremereignissen überflutet werden

Die Begründung muss auf den Zielkonflikt des Hochwasserschutzes und der integrierten Stadtentwicklung besonders in historischen Städten an Flussläufen eingehen (siehe Stellungnahme vom 15.3.2022).

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Verbandsposition und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

...