

Aktenzeichen

Verfasser

Wolter, Jonas

Beratung

Datum

Umweltausschuss

25.09.2017

öffentlich

Betreff

Behandlung des Antrags „Flächenverbrauch in Ansbach,, der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN

Sachverhalt:

Die Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN stellte eine Anfrage zum Flächenverbrauch in der Stadt Ansbach, welche vom Baureferat zu beantworten ist.

1. Wie hat sich die Flächennutzung in der Stadt Ansbach (Gebietsfläche 9.991 ha) in den letzten 20 Jahren bzw. im letzten Erfassungszeitraum entwickelt? (Angabe wenn möglich in Hektar und %)

Tabelle 1: Veränderung der Flächennutzung in Ansbach 2000-2013 (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2016).

Jahr	Gebäude- und Freifläche ¹ in ha	Betriebsfläche (ohne Abbauland) in ha	Erholungsfläche ² in ha	Verkehrsfläche in ha	Friedhof in ha
2000-2013	274	0	-7	31	0
Jahr	Gebäude- und Freifläche in %	Betriebsfläche (ohne Abbauland) in %	Erholungsfläche in %	Verkehrsfläche in %	Friedhof in %
2000-2013	24,4	-0,5	-7,4	3,8	4,4

Tabelle 1 zeigt, dass im Erfassungszeitraum von 2000-2013 insbesondere

- die *Gebäude- und Freifläche* in Ansbach um **274 ha und 24,4 %** zunahm
- die *Erholungsfläche* um **7 ha und 7,4 %** abnahm
- sowie die *Verkehrsfläche* um **31 ha und 3,8 %** zunahm

2. Wie viele Hektar wurden in den letzten 20 Jahren bzw. im letzten Erfassungszeitraum durch Verkehrs- und Siedlungsflächen (SuV)³ verbaut? (Angabe wenn möglich jeweils in Hektar gesamt und pro Jahr getrennt für die Unterkategorien „Verkehrsflächen“ sowie „Gebäude- und Freiflächen“)

¹ Zur Gebäude- und Freifläche gehören Flächen mit Gebäuden sowie unbebaute Flächen, die Zwecken der Gebäude untergeordnet sind. Zu den unbebauten Flächen zählen Hofräume, Vorgärten und Hausgärten, Lagerplätze, Grünflächen, Spielplätze, Stellplätze, Zufahrten und ähnliche Flächen, es sei denn, dass sie wegen eigenständiger Verwendung nach ihrer tatsächlichen Nutzung auszuweisen sind.

² Die Erholungsfläche umfasst unbebaute Flächen, die überwiegend dem Sport, der Erholung oder dazu dienen, Tiere oder Pflanzen zu zeigen. Hierzu gehören u.a. Grünanlagen einschließlich Parks, Schrebergärten, Sportflächen und Campingplätze.

³ Die Siedlungs- und Verkehrsfläche ist die Summenposition der Nutzungsarten Gebäude- und Freifläche, Betriebsfläche ohne Abbauland, Erholungsfläche, Verkehrsfläche sowie Friedhofsfläche.

Tabelle 2: Flächenerhebungen zum 31. Dezember 1980, 2004 und 2014
(Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2016)

Jahr	Gebäude- und Freifläche in ha	Gebäude- und Freifläche in %	Verkehrsfläche in ha	Verkehrsfläche in %	Siedlungs- und Verkehrsfläche in ha	Siedlungs- und Verkehrsfläche in %
1980	919	9,2	670	6,7	1701	17,1
2004	1169	11,7	835	8,4	2158	21,6
2014	1240	12,4	798	8,0	2271	22,7

Für den Erfassungszeitraum kann laut Tabelle 2

- von 1980 – 2014 (34 Jahre) hinsichtlich der *Gebäude- und Freiflächen* eine **Zunahme von 321 ha** verzeichnet werden,
- bezüglich der *Verkehrsfläche* im Zeitraum von
 - 1980 - 2004 (24 Jahre) eine **Zunahme von 165 ha**
 - und von 2004 - 2014 (10 Jahre) eine **Abnahme von 37 ha** verzeichnet werden
- sowie insgesamt eine **Zunahme** der *SuV* von 1980 - 2014 von **570 ha** verzeichnet werden.

3. **Wieviel Flächen stehen von dem im FNP ausgewiesenen Wohn- und gewerblichen Bau noch zur Verfügung? Wieviel Flächenpotential liegt in bereits bebautem Gebiet, d.h. ermöglicht einen Lückenschluss ohne die „grüne Wiese“ in Anspruch nehmen zu müssen?**

Hierzu verfügt das Amt für Stadtentwicklung und Klimaschutz über ein Baulückenkataster, das die Potenzialflächen in der Stadt Ansbach zur Wiedernutzbarmachung ungenutzter Flächen erfasst und somit eine Grundlage zur Nachverdichtung liefert. Auf diesem Wege kann zwar nicht gewährleistet werden, dass, in erster Linie und bevorzugt, diese Baulücken (re-)aktiviert werden, ehe neues Bauland ausgewiesen wird – jedoch wird vor Ausweisung neuer Baugebiete außerhalb der Flächennutzungsplanpotentiale regelmäßig im betroffenen Umfeld abgefragt, ob die Eigentümer zur Bebauung bereit sind. Eine Vermittlungstätigkeit der bekannten Baulücken ist weder personell leistbar noch zielführend, nachdem ein Großteil der Eigentümer erfahrungsgemäß kein Interesse an Verkauf oder Bebauung hegt.

Tabelle 3: Baulücken im Siedlungsgebiet der Stadt Ansbach (Stand: September 2016) (Quelle: eigene Erhebung Stadt Ansbach).

Gemarkung / Stadtteil	Anzahl der Einzelgrundstücke
Stadtkern(einschl. Bocksberg, Weinberg)	73
Bernhardswinden (einschl. Meinhardsw.)	44
Brodswinden (einschl. Wallersdorf, Höfstetten)	25
Claffheim	3
Elpersdorf (einschl. Wüstenbruck)	44
Eyb	40
Pfaffengreuth	61
Hennenbach (einschl. Obereichenbach)	57
Neuses bei Ansbach (einschl. Strüth)	10
Schalkhausen (einschl. Dornberg)	42
Gesamt	399

4. Wie unterstützt die Stadt Ansbach das Ziel der Bundesregierung, den Flächenverbrauch bis zum Jahr 2020 auf bundesweit 30 Hektar pro Tag zu begrenzen?

Die Stadt Ansbach unterstützt das Ziel der Bundesregierung, den Flächenverbrauch bis zum Jahr 2020 auf bundesweit 30 Hektar pro Tag zu begrenzen, indem sie sich, soweit möglich und sinnvoll, diverser Maßnahmen bedient, die zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme führen.

Dies impliziert zum einen die nachfragegerechte Ausweisung von Baugebieten vornehmlich an städtebaulich sinnvollen und integrierten Standorten gemäß Flächennutzungsplan entsprechend dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ aus § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB: **„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, [...], und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. [...] Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“**

Instrumente hierzu sind, neben der Nutzung von Flächennutzungsplanpotentialen, u.a. das unter Punkt 3 vorgestellte Baulückenkataster sowie der Ansatz zur Stärkung des Zentrums durch das Einzelhandelsentwicklungskonzept (EEK), das Vergnügungstättenkonzept (VSK) und das in Aufstellung stehende Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) zur Attraktivierung des Stadtkerns sowie der Ortsteile.

Dadurch wird der Stadtkern als Wohn- und Arbeitsort in seiner Attraktivität gesteigert und die Grundlage für Innenentwicklung geschaffen. Die Umsetzung des Radverkehrskonzepts der Stadt Ansbach trägt zusätzlich zur Reduzierung der Emissionsbelastung bei und soll die Aufrechterhaltung der Lebensqualität im Stadtkern unterstützen. Nicht zuletzt die Arbeit am Nahverkehrsplan wirkt ebenfalls in diese Richtung, auch wenn die Entwicklung im ÖPNV aufgrund der Kürzungen in der jüngeren Vergangenheit kontraproduktiv waren und sich dementsprechend in verringerten Nutzerzahlen niedergeschlagen haben.

Diverse Maßnahmen der Städtebauförderung wie der Umbau der Promenade oder der Maximilianstraße unterliegen dem gleichen Ziel der Attraktivitätssteigerung im öffentlichen Raum. Diese dienen auch der Stärkung der Versorgungsfunktion Ansbachs im Hinblick auf den zentralen Versorgungsbereich. Der entsprechende Einsatz der Städtebauförderung ist insofern ebenfalls als Instrument zur Unterstützung der Innenentwicklung und damit des 30-ha-Ziels zu sehen.

Um Innenentwicklung und die Verringerung des Flächenverbrauchs zu unterstützen ist das Wohnen „in der Stadt“, also in integrierten Lagen und auch verdichteten Quartieren, möglichst attraktiv zu gestalten. Die genannten Instrumente liefern wichtige Beiträge hierzu. Ziel ist die „Stadt der kurzen Wege“, die mittels einer guten Erreichbarkeit der Wohn-, Arbeits-, Einkaufs- und Kulturstandorte, auch ohne Nutzung des MIV, insbesondere die Kernstadt, aber auch die Ortsteile als Wohnort zu stärken. Trotz der im Innenbereich angestrebten baulichen (Nach-)Verdichtung sind Grün- und Freiräume mit einer hohen Aufenthaltsqualität für die Bevölkerung unerlässlicher Faktor für die Akzeptanz des urbanen Wohnens. Nur wenn ein attraktiver öffentlicher und privater Freiraum gewährleistet wird, können die dem urbanen Wohnen immanenten Zwänge gegenüber der lockeren Dichte herkömmlicher Wohngebiete ausgeglichen werden.

In den letzten acht Jahren gab es in Ansbach durch konsequente Fokussierung der Stadtentwicklung auf Gebiete der Innenentwicklung, also die Aktivierung von un- und untergenutzten Flächen einen positiven Trend. Beispiele, wie der „Graue Wolf“, das Hürner- und Hofbräugelände, das Wilisch-Areal und andere Flächen sind bereits entwickelt. In anderen Gebieten, wie dem ehem. Kohlenlagerplatz, dem Messegelände, dem ehem. Milchhof-Areal und dem früheren OSA-Druckerei-Gelände bestehen weitere Potenziale für die nächsten Jahre. Gleiches gilt für den ehem. Schlachthof und die Barton-Barracks, auf denen sich jeweils positive Entwicklungen abzeichnen.

Die Wirksamkeit der genannten Instrumente und Maßnahmen sind teilweise aufgrund ihrer Langfristigkeit (noch) nicht zu überprüfen und teilweise von diversen externen und durch die Stadt Ansbach nicht zu beeinflussenden Faktoren abhängig. So ist das Baulückenkataster in seiner derzeitigen Form nur eine Übersicht, die tatsächliche Bebauung hingegen hängt von den Eigentümern ab, die aufgrund der Erhebung und aus regelmäßiger Beobachtung in der überwiegenden Mehrzahl kein Interesse an einer Bautätigkeit haben.

Aufgrund der verstärkten Dynamik auf dem Wohnungsmarkt in den letzten drei Jahren ist jedoch, und dies ist in allen wachsenden Städten Deutschlands ebenfalls analog gehandhabt, eine Außenentwicklung teilweise unabdingbar. Ein reines Wachstum nur nach innen ist bei knapper Flächenverfügbarkeit, steigender Werte des Wohnflächenbedarfs pro Einwohner, steigender Zahl der Einpersonenhaushalte unmöglich. Ein Hemmnis den den Wohnungsmarkt in der gebotenen Zeitspanne zu entlasten, stellt eine oftmals offenkundigen Ablehnung von Nachverdichtung durch die Anwohner samt folgender rechtlicher Streitigkeiten dar. Ein weiterer Aspekt ist die Flächenverfügbarkeit – so sind teilweise gut geeignete Standorte und FNP-Potenziale nicht nutzbar, da die Stadt Ansbach nicht in den Besitz der Flächen gelangt.

Nicht zuletzt stellt sich aber auch Ansbach den in den letzten vier bis fünf Jahren aufgekommenen Entwicklungen und sorgt für eine Sicherung und Stärkung der wirtschaftlichen Dynamik. Dies erfolgt sowohl durch die Ausweisung von neuen Baugebieten an geeigneten Flächen, in denen Wohnbauplätze und Gewerbeflächen aus kommunaler Hand zu angemessenen Preisen angeboten werden.

Addiert man die in Planung und Umsetzung liegenden Bauflächen für Wohngrundstücke (Höfstetten, Hennenbach Galgenmühle und Hennenbach Brandlesweg), sind in den nächsten drei Jahren 85 Bauplätze für Einfamilienhäuser aus städtischer Hand realisierbar, weitere 15 in Abhängigkeit der Belegung der Schule in Obereichenbach. Bei einer Erschließung des zweiten Abschnittes im Baugebiet Brechhausacker Meinhardswinden aus dem über 20 Jahre (!) zurückliegenden Umlenungsverfahren können noch weitere 26 Grundstücke aus privater Hand hinzukommen, so dass durch laufende und bereits abgeschlossene Bebauungsplanverfahren 126 zusätzliche Bauplätze in den nächsten Jahren realisiert werden könnten.

Zur allgemeinen Information und Kenntnis:

Tabelle 4: Übersicht der Versiegelungsmaße der kreisfreien Städte in Bayern in 2015 (Quelle: LfU 2017, ergänzt um Spalten „Einwohnerzahl“ und „Gebietsfläche“ (Kommunen ähnlicher Einwohnerzahl, Stand 2014), Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2016).

Stadt	Versiegelte Fläche pro Einwohner [m ²]	Versiegelungsgrad [%]	Zunahme der versiegelten Fläche seit 2000 [ha]	Einwohnerzahl	Gebietsfläche [ha]
Ansbach	280	50,2	142	40.010	9.991
Hof	210	44,4	65	44.325	5.803
Schwabach	186	52,2	133	39.941	4.082
Amberg	234	56,5	168	41.532	5.014

Tabelle 3 zeigt, dass die Stadt Ansbach im Vergleich zu weiteren bayerischen Kommunen ähnlicher Einwohnerzahl in Relation zur Gebietsfläche von 9.991 ha (diese ist, verglichen mit den jeweiligen Gebietsflächen der Städte Hof, Schwabach und Amberg im Schnitt fast doppelt so groß wie jene der Vergleichskommunen) einen verhältnismäßig moderaten Versiegelungsgrad aufweist, nämlich knapp die Hälfte der Gebietsfläche. Die versiegelte Fläche pro Einwohner ist gleichwohl, verglichen mit den Kommunen Hof, Schwabach und Amberg, am höchsten, weswegen hier noch von Potenzial hinsichtlich der Auslastung der Siedlungsflächen im urbanen Raum gesprochen werden kann. Da laut LfU jedoch grundsätzlich **„Städte und Großstädte Bayerns eine geringere Pro-Kopf-Versiegelung aufweisen als ländliche Räume [...]“**, Ansbach hingegen gerade mit Blick auf die Ortsteile gebietsabhängig einen eher ländlichen Charakter aufweist, kann die höhere Zahl an versiegelter Fläche pro Einwohner damit durch diesen Umstand erklärt werden.

Quellen:

- Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (BLfSD) 2016: Daten 2000 – 2013: Automatisiertes Liegenschaftsbuch (ALB), Daten 2014: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) sowie Gewerbeinformationssystem SISBY der bayerischen Industrie- und Handelskammer
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) (2017):
 - Satellitengestützte Erfassung der Bodenversiegelung in Bayern 2015.
 - Bodenversiegelung in Bayern: Zahlen und Fakten.
- Stadt Ansbach – Referat Stadtentwicklung und Bauen

Anlagen:

Anfrage Die Grünen