

B e r a t u n g s f o l g e:

1. Ausschusses für Umwelt und Technik                      11.05.2017      Kenntnisnahme      Ö

Walter Sieger, 18.04.2017

---

**gez. Dezernent / Datum**

## **Bauliche Entwicklung im Landkreis Ravensburg 2016 - Bericht des Bau- und Umweltamtes**

### **Flächenentwicklung im Kreis Ravensburg von 2000-2015**

Der Landkreis Ravensburg liegt in einer der wirtschaftlich stärksten Regionen Deutschlands und dies spiegelt sich auch in den Aktivitäten der Städte und Gemeinden für die Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete und bei den baulichen Aktivitäten wieder.

Mit einer Bevölkerungsdichte von 171 Einwohnern je km<sup>2</sup> ist der Kreis im Vergleich zum Landesdurchschnitt mit 305 Einwohnern je m<sup>2</sup> ländlich geprägt. Allerdings nimmt die Bevölkerung im Kreis Ravensburg schneller zu als im Landesdurchschnitt. Seit dem Jahr 2000 ist ein Anstieg von mehr als 11.000 Einwohnern zu verzeichnen. Das entspricht 4,2 % Zuwachs (Landesdurchschnitt 3,36 %). Oftmals sind die Menschen zu den Arbeitsstellen gewandert. Die stetig wachsende Wirtschaft in unserer Region braucht ebenfalls zusätzliche Flächen.

Im Betrachtungszeitraum 2000-2015 ist der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche im Kreis Ravensburg von 9,5 % auf 10,7 % gestiegen. Ein Zuwachs von 1947 ha, entspricht ca. 180 Fußballfeldern. Im Durchschnitt werden neue Flächen im Umfang von 0,3 ha jeden Tag erschlossen. Ziel der Landesregierung ist es, den Flächenzuwachs im Land auf 3 ha pro Tag zu begrenzen.

Deutlich erkennbar ist, dass in den letzten Jahren verdichteter gebaut wurde. Wohnflächen werden effizienter ausgenutzt, der Anteil der Verkehrsfläche geht im Verhältnis zur Wohn- und Gewerbefläche zurück. In Hinblick auf den Flächenverbrauch ist diese Entwicklung positiv zu sehen. Allerdings läuft dem die Entwicklung entgegen, dass auch in unserem Raum die Anzahl der Singlehaushalte zunimmt und der Wohn-

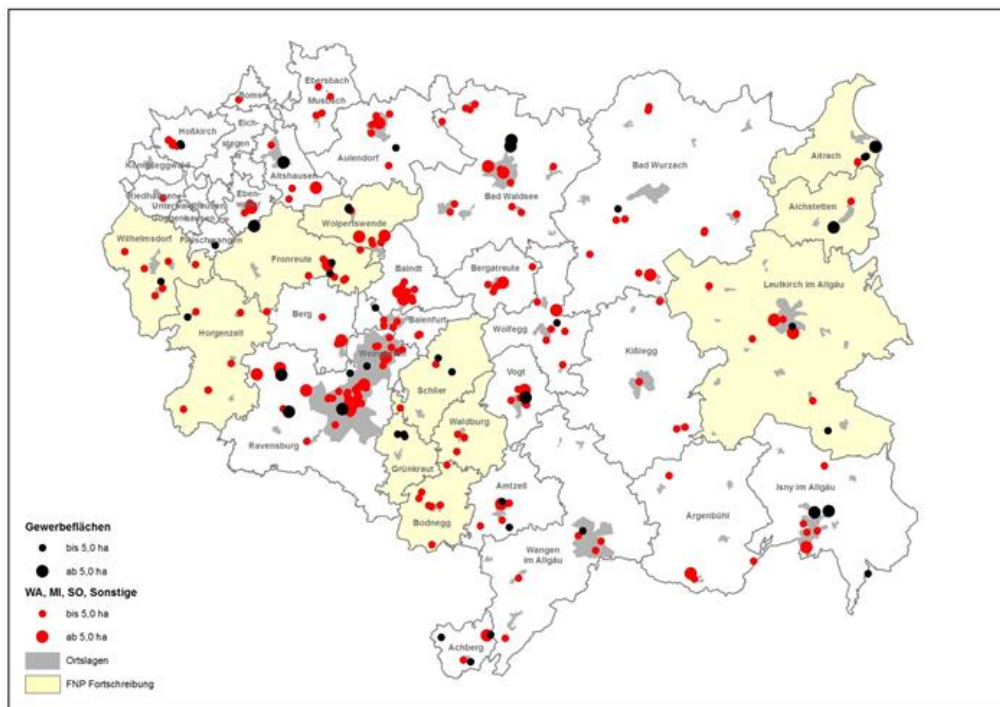
flächenbedarf je Einwohner immer noch steigt. Diese Entwicklung kann evtl. mit neuen Wohnformen anders gesteuert werden, die bereits von einigen Gemeinden angeboten werden.

### Bauliche Aktivitäten 2014-2016, Beitrag Bau- und Umweltamt

Alle Aktivitäten der Städte und Gemeinden, die im Rahmen einer Bauleitplanung realisiert werden, werden vom Bau- und Umweltamt BU, entweder als Rechtsaufsichtsbehörde oder als Fachbehörde begleitet. Bauleitplanverfahren laufen in der Regel in mehreren Schritten bis zum Satzungsbeschluss ab.

In den Jahren 2014-2016 wurde das Landratsamt im Schnitt bei ca. 200 Verfahren pro Jahr beteiligt. Zwar lag der Schwerpunkt der Entwicklungen im Schussental, alle anderen Gemeinden sind aber in diesem Bereich ebenfalls sehr aktiv.

### Bebauungsplan- und FNP Verfahren 2014 -2016



Ist Baurecht geschaffen, folgen die Bauanträge zur Realisierung der Vorhaben. Gleichzeitig werden innerörtliche Potenziale erschlossen und Bestandsgebäude saniert. Alle diese baulichen Aktivitäten spiegeln sich in der Baurechtsstatistik wieder.

Das Bau- und Umweltamt ist Baurechtsbehörde für 14 Gemeinden des Landkreises, ca. 25 % der Einwohner leben in diesen Gemeinden. Im Jahr 2016 wurden insgesamt 566 Bauanträge in diesen Gemeinden gestellt. Im Vergleich zu den Vorjahren eine anhaltend hohe Zahl. Deutlich gestiegen sind dagegen die Bauanträge in den großen Städten und Gemeindeverwaltungsverbänden des Landkreises. Das BU wurde im vergangenen von den zuständigen Baurechtsbehörden 793 mal beteiligt. Ein Anstieg gegenüber dem Vorjahr von 15,6

%.

Die Beteiligung wird von der Koordinierungsstelle des BU organisiert. Sie steht Bauherren und Gemeinden als Ansprechpartner zur Verfügung und stellt sicher, dass die Fristen eingehalten werden können. Insbesondere bei großen Vorhaben, wie im letzten Jahr CenterParcs in Leutkirch, wird durch eine gute Kommunikation aller beteiligten Stellen ein reibungsloser Ablauf gewährleistet.

### **Ausblick Baurecht**

Am 09. März 2017 hat der Bundestag den Gesetzentwurf zur Baurechtsnovelle beschlossen. Dieses Gesetz bringt eine Vielzahl wichtiger Änderungen die den Gemeinden die bauliche Entwicklung erleichtern sollen.