



**BUND**  
Naturschutz  
in Bayern e.V.



# Flächenfraß in Bayern

geplante Lockerung des Anbindegebotes  
Fallbeispiele

# Inhaltsverzeichnis

I.	Überblick Anbindegebot.....	Seite 4
	Vorwort und Einführung zur LEP Fortschreibung 2017	
II.	Fallbeispiele.....	Seite 8
	Oberbayern.....	Seite 8
	Niederbayern.....	Seite 9
	Mittelfranken.....	Seite 12
	Oberfranken.....	Seite 13
	Unterfranken.....	Seite 14
	Oberpfalz.....	Seite 15
	Schwaben.....	Seite 16
III.	Forderungen des BUND Naturschutz.....	Seite 18
IV.	Impressum & weitere Infos.....	Seite 19



**BUND**  
Naturschutz  
in Bayern e.V.

*„Es gehört zu den vorrangigen Aufgaben von Staat, Gemeinden und Körperschaften des öffentlichen Rechts, (...) kennzeichnende Orts- und Landschaftsbilder zu schonen und zu erhalten.“*

**Bayerische Verfassung, Artikel 141**

## Vorwort

Dem Boden schenken wir oftmals kaum Beachtung, er ist einfach da – er scheint unerschöpflich zu sein, doch der Boden ist zunehmend stärker in Gefahr. Bayerns freie Landschaft verwandelt sich immer mehr in einen Flickenteppich aus bebauten Flächen. Wertvolle Böden, die ideale Voraussetzungen für die Nahrungsmittelproduktion bieten und ausschlaggebend für die traditionelle bayerische Kulturlandschaft sind, werden aufgegeben und zunehmend versiegelt. Zudem bedroht der Flächenfraß auch heimische Tier- und Pflanzenarten, die nach und nach aus ihren ursprünglichen Lebensräumen verdrängt werden. Das bayerische Landesentwicklungsprogramm (LEP) fordert mit dem Anbindegebot, dass freie Landschaft bewahrt und die traditionelle Kulturlandschaft erhalten werden soll. In den vergangenen Jahren ist das Anbindegebot jedoch bereits für Ausnahmefälle gelockert worden. Ende März 2017 hat die bayerische Staatsregierung auf Initiative von Heimatminister M. Söder erneut Änderungen am LEP vorgenommen, um Gebietsausweisungen auf der grünen Wiese noch einfacher zu machen.

Aus diesem Anlass stellt der BUND Naturschutz in dieser Broschüre beispielhaft dar, wie Landschaften bisher durch Anbindevorschriften gerettet wurden, wo Landschaften durch bestehende Ausnahmen des Anbindegebotes schon zerstört wurden und wo bei einer weiteren Änderung des LEP zukünftig weitere Zerstörung droht.

In Bayern droht durch die Fortschreibung des LEP eine neue Phase der Auseinandersetzung um wertvolle Böden und unsere Kulturlandschaft. Der BUND Naturschutz fordert die Landtagsabgeordneten auf, die bayerische Verfassung, die den Schutz des Bodens vorschreibt, Ernst zu nehmen und im Landtag gegen die Fortschreibung des LEP zu stimmen.

# Einführung

## Landesentwicklungsprogramm (2013):

***„Neue Baugebiete dürfen nur in Anbindung an bestehende Siedlungen ausgewiesen werden.“***

- **freie Landschaft soll bewahrt werden**
- **Schutz der historisch gewachsenen Siedlungsstruktur**
- **Bayerische Kulturlandschaft soll erhalten bleiben**

***„Das Knappste, was wir haben, ist der nicht vermehrbare Boden.“***

*Prof. Hubert Weiger, 1. Vors. BN Bayern*

# Bestehende & geplante Ausnahmen

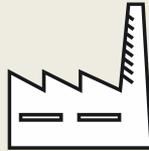
## bestehende Ausnahmen im LEP 2013:

- wenn Anbindung aus topographischen Gründen nicht möglich



- bei großflächigen Betrieben von mehr als 3 ha

- bei emissionsintensiven Betrieben



- bei logistikintensiven Betrieben



- bei militärischen Konversionsflächen



## geplante Ausnahmen:

- für Interkommunale Gewerbegebiete



- für Tourismusvorhaben



- für Gebietsausweisungen an Ausfahrten aller Autobahnen und vierspuriger Bundesstraßen



## Siedlungsstruktur mit Anbindegebot



- ☛ Kompakte Siedlungen
- ☛ Nutzungsmischung
- ☛ Kurze Wege
- ☛ Freie Landschaften

## Siedlungsstruktur ohne Anbindegebot



- ☛ Zersiedelung
- ☛ Flächenverbrauch
- ☛ Autoabhängigkeit



# Nachteile einer Lockerung

## Der BUND Naturschutz lehnt eine weitere Lockerung des Anbindegebots ab:



- Durch die Lockerung des Anbindegebotes werden historisch gewachsene Orts- und Landschaftsbilder mit kompakten Dörfern und zusammenhängenden Freiflächen immer mehr von **zersiedelter Landschaft** verdrängt. Die typische bayerische Kulturlandschaft geht dann nach und nach verloren. Wenn Gewerbegebiete auf der grünen Wiese gebaut werden dürfen, führt dies auch automatisch zu einer **Verödung von Dörfern und Städten**, die aufgrund der Konkurrenz mit Leerständen in den Ortskernen zu kämpfen haben werden.
- Wenn es für Gemeinden einfacher wird Bauland auf der grünen Wiese auszuweisen, führt dies auch zu einer Zunahme des Wettbewerbs der Kommunen um Gewerbeansiedlungen. Bauland wird dann billigst abgegeben und die Ressource Boden kaum mehr einen Wert haben. Daher geht der BN von einer **Zunahme des Flächenverbrauchs** aus.
- Wenn mehr Gewerbegebiete außerhalb der Siedlungsräume entstehen, bedeutet dies auch, dass viele Arbeitsplätze nur noch mit dem Auto erreichbar sein werden. Diese **Abhängigkeit von fossiler Mobilität** führt zu steigenden Emissionen.



# Fallbeispiel Oberbayern

## Firmengelände bei Tittmoning

### Ort:

Abtenham bei Tittmoning,  
Landkreis Traunstein

### Kategorie:

Produktionsstätte für  
Textilmaschinenhersteller

### Fläche:

8 ha

### Fazit:

Paradebeispiel für Umgehung  
des Anbindegebotes,  
zersiedelte Landschaft und  
Zerstörung unersetzlicher  
Naturräume als Folge



Vertreter des BN am Brücknergelände v.l. Ilse Englmaier (1. Vors. BN-Ortsgruppe Tittmoning), Beate Rutkowski (1. Vors. BN-Kreisgruppe Traunstein und Landesvorstandsmitglied), Prof. Dr. Hubert Weiger (1. Vorsitzender BUND Naturschutz in Bayern). Bild: BN.

Ein drastisches Beispiel für eine bereits vollzogene Umgehung des Anbindegebotes stellt der Fall der Firma Brückner im oberbayerischen Tittmoning dar. Aufgrund einer Sondergebietsausweisung wurde dem Textilmaschinenhersteller die Bebauung einer 8 ha großen Fläche ohne Anbindung an bestehende Siedlungen genehmigt. Große Werkshallen säumen nun das Gelände. Das bebaute Gebiet zählte zu einem der letzten unersetzlichen Lebensräume der im Alpenvorland stark vom Aussterben bedrohten Wiesenbrüterarten Kiebitz und Feldlerche. Das Beispiel Brückner zeigt, welche Folgen es für die Bayerischen Naturräume hat, wenn es Kommunen durch die LEP Änderung ermöglicht wird, eigenverantwortlich Flächen auf der grünen Wiese auszuweisen.

# Fallbeispiel Niederbayern

## Gewerbepark Rathsmannsdorf

### Ort:

Windorf, Landkreis Passau

### Kategorie:

Gewerbegebiet

### Fläche:

19,5 ha

### Fazit:

Negativbeispiel für  
Naturzerstörung und unnötigen  
Flächenverbrauch



Im Gemeindegebiet Windorf im Landkreis Passau sollte, direkt an der A3 gelegen, eine Art „Unternehmerdorf“ gegründet werden. 2012 wurde durch die Gemeinde ein Bauleitverfahren eingeleitet. Vier der fünf Unternehmer verloren jedoch ihr Interesse an einer Ansiedlung, da man sich nicht über die Grundstückspreise einigen konnte. Dennoch wurden die Planungen für das Gewerbegebiet unverändert fortgesetzt und im Jahr 2013 mit der Rodung der Fläche begonnen. Letztendlich hat nur ein Bauunternehmen ein einzelnes Gebäude errichtet, sonst blieb das 19,5 ha große Gelände unbebaut. Das Gewerbegebiet Rathsmannsdorf stellt ein Vorzeigebeispiel für Naturzerstörung und unnötigen Flächenverbrauch mitten auf der grünen Wiese in Bayern dar. Auch in diesem Fall wurde das Anbindegebot aufgrund einer Ausnahmeregelung, trotz vieler Gegner des Projektes, erfolgreich umgangen.

## Gewerbegebiet bei Iggenbach

### Ort:

Iggenbach, Landkreis Deggendorf

### Kategorie:

Gewerbegebiet

### Fläche:

9 ha

### Fazit:

Bisher durch Anbindegebot geschützt, bei LEP-Änderung Bebauung möglich, obwohl sich das Areal im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald befindet

Bei der Autobahnausfahrt Iggenbach an der A3 soll ein neues Gewerbegebiet mitten in der Natur entstehen. Aufgrund des Anbindegebotes konnte die Planung bisher noch nicht vorangetrieben werden. Allerdings wurde das Areal bereits aus dem Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald ausgenommen. Sollte es jedoch tatsächlich zu einer Lockerung kommen, steht der Gewerbefläche nichts mehr im Weg. Die Gemeinde Iggenbach mit 2100 Einwohnern wäre dann ein Negativ-Vorreiter bei Flächenverbrauch und Zersiedelung als Folge der Lockerung des Anbindegebots. Bei einer Umsetzung des Projektes wäre Iggenbach nur eines von vielen Gewerbegebieten, welche sich entlang der A3 aneinander reihen und mehr und mehr zur Zersiedelung der niederbayerischen Landschaft führen.



Rechts: Noch unberührt - der Standort für das geplante Gewerbegebiet bei Iggenbach.  
Bild: Georg Kestel, BN Deggendorf.

# Fallbeispiel Niederbayern

## Gewerbe- und Industriegebiet bei Großköllnbach

### Ort:

Großköllnbach-Pilsting,  
Landkreis Dingolfing-Landau

### Kategorie:

Gewerbe- und Industriegebiet

### Fläche:

20 ha

### Fazit:

Wenn die Pläne realisiert werden, wird die Flächenversiegelung im Isartal weiter voranschreiten und die Wiesenbrüter aus ihrem gewohnten Lebensraum verdrängen



Seit der letzten vier Jahre herrscht entlang der A 92, die durch das Isartal läuft, massive Bautätigkeit. Nun soll auch ein neues Gewerbe- und Industriegebiet an der Ausfahrt Großköllnbach-Pilsting entstehen. Wenn sich das Bauprojekt durchsetzt, wird das Anbindegebiet umgangen, da sich das 20 ha große Gelände inmitten einer artenreichen Naturlandschaft befindet, die auch Heimat vieler geschützter Vogelarten ist. Das Isartal gilt u.a. als Lebensraum für Kiebitze und Brachvögel. Beide Vogelarten gelten EU-weit als stark gefährdet. Die indirekte Auswirkung auf die heimischen Tierarten würde durch die Barrierewirkung, Licht und Unruhe mindestens 70 ha betragen. Das Anbindegebiet könnte in diesem Fall umgangen werden, da Betriebe mit besonders hohen Lärm- und Abgasemissionen angesiedelt werden sollen, für die es Ausnahmeregelungen gibt. Setzt sich das Projekt tatsächlich durch, wird der Flächenfraß im Isartal ungehindert voranschreiten und Wiesenbrüter werden mehr und mehr aus ihrem gewohnten Lebensraum verdrängt.

Der gefährdete Kiebitz (l.), der Standort für des geplante Gewerbegebiet (r.) Bilder: F. Meindl.

# Fallbeispiel Mittelfranken

## Gewerbegebiet „Interfranken“

### Ort:

Feuchtwangen, Landkreis  
Ansbach

### Kategorie:

Gewerbegebiet

### Fläche:

80 ha

### Fazit:

Paradebeispiel für Fehlplanung  
auf der grünen Wiese  
Durch die Wirksamkeit des  
Anbindegebotes konnte der Bau  
bis jetzt verhindert werden



beide Bilder BUND Naturschutz: (r.) Protestaktion des BN am geplanten Standort

Im Landkreis Ansbach an der A6 bei Feuchtwangen sollte eine 80 ha große Freifläche in das Gewerbegebiet „Interfranken“ verwandelt werden. Durch die Wirksamkeit des Anbindegebotes konnte der Bau jedoch, auch durch die Klage des BN, bisher verhindert werden. Der Bebauungsplan wurde für unzulässig erklärt. Sollte es in naher Zukunft zu einer Lockerung des Anbindegebotes kommen, könnte das Projekt im Zuge interkommunaler Zusammenarbeit 80 ha Naturraum vernichten und zusätzlich 20 ha Land für nötige Straßenbaumaßnahmen im Umfeld verbrauchen. Das bisherige Urteil stellt einen wichtigen Erfolg für Flächenerhaltung und Naturschutz in Bayern dar, denn das Projekt „Interfranken“ steht durch und durch für Fehlplanung auf der grünen Wiese.

## Gewerbegebiet bei Himmelkron

### Ort:

Himmelkron, Landkreis Kulmbach

### Kategorie:

Gewerbegebiet

### Fläche:

50 ha

### Fazit:

Enormer Flächenverbrauch und irreversibler Eingriff in ehemals kleinstrukturierte, naturnahe Kulturlandschaft



Die Gemeinde Himmelkron, gelegen an der A9 sowie an der Bundesstraße 303, hat seit 1990 circa 50 ha Fläche für Gewerbegebiete erschlossen. Am Fuße des Fichtelgebirges und des Frankenwaldes an den Anschlüssen zur A9 wurde ein extrem flächenintensives Gewerbegebiet genehmigt, das so gar nicht in das Bild der alten kleinstrukturierten Kulturlandschaft passt. Trotzdem möchte die Gemeinde in Zukunft noch weitere Flächen ausweisen. In starkem Kontrast zum naturnahen Umfeld. Auch in diesem Fall konnte das Anbindegebot den enormen Flächenfraß nicht verhindern.

# Fallbeispiel Unterfranken

## Mainfrankenpark

**Ort:**

Dettelbach, Landkreis Kitzingen

**Kategorie:**

Gewerbegebiet mit Fokus auf  
Unterhaltung und Freizeit

**Fläche:**

35 ha

**Fazit:**

Erlebnis- und Gewerbegebiet  
abseits von bereits bestehenden  
Siedlungen,  
Enormer Flächenverbrauch und  
Eingriff in die Natur



Das Gewerbegebiet „Mainfrankenpark“ wurde bereits Mitte der 1990er Jahre geplant und Anfang der 2000er umgesetzt. Zwischen den Autobahnen A3 und A7 gelegen, sollte ein über Landkreisgrenzen bekanntes Unterhaltungsangebot von Multiplex-Kino, über Disco bis hin zu einem Spaßbad geschaffen werden. Im Laufe der Jahre hat sich aber neben zahlreichen Freizeitangeboten auch anderes Gewerbe fernab der Unterhaltungsbranche angesiedelt. Dies hatte zur Folge, dass bereits Kinos in umliegenden Städten schließen mussten und Arbeitsplätze immer mehr von den Städten hinaus ins Umland verlagert werden. Mit der Konsequenz, dass umliegende innerstädtische Räume nach und nach aussterben. Bei der Umsetzung des 35 ha Projektes wurden planerische Vorgaben und Umweltbelange ignoriert. Auflagen bezüglich Ausgleichsflächen gab es nicht. Das Gewerbegebiet stellt ein Vorzeigebispiel für enormen Flächenverbrauch mitten in der freien Landschaft abseits von jeglicher Siedlung dar.

## Gewerbegebiet Tauernfeld

### Ort:

Tauernfeld, Gem. Deining, Landkreis  
Neumarkt in der Oberpfalz

### Kategorie:

Gewerbegebiet

### Fläche:

2 ha

### Fazit:

Klarer Verstoß gegen das  
Anbindegebot, trotz innerorts  
gelegenen Alternativstandort

*„Es ist frustrierend, dass ohne Rücksicht auf  
Verluste die Landschaft zugebaut wird.“*

*Dr. Josef Guttenberger, BN  
Vorsitzender Kreisgruppe Neumarkt*



Seit 2012 besteht in der Gemeinde Deining das Gewerbegebiet Tauernfeld. Das Gelände befindet sich nicht in der Nähe bereits erschlossener Siedlungen, sondern weit abseits des Ortskerns, mitten in der freien Landschaft. Obwohl die Regierung der Oberpfalz den Bau des Gewerbegebietes ablehnte, wurde es letztendlich vom Landratsamt Neumarkt genehmigt. Es hätte sogar einen innerorts gelegenen Alternativstandort gegeben. Das bereits bestehende Gewerbegebiet Unterbuchfeld im Ort hätte durchaus ausgebaut werden können. Trotzdem beschloss man ein neues Baugebiet inmitten der freien Landschaft mit dem Ziel, Betriebe aus dem nahen Neumarkt mit niedrigerer Gewerbesteuer abzuwerben. Das Projekt konnte durch das Anbindegebot nicht verhindert werden. Ein weiterer Schritt zur Zersiedelung anstelle einer gewachsenen Kulturlandschaft.

# Fallbeispiel Schwaben

## Interkommunales Gewerbegebiet Argental

### Ort:

Verwaltungsgemeinschaft  
Argental mit den Gemeinden  
Gestratz, Grünebach, Maierhöfen  
& Röthenbach, Landkreis Lindau

### Kategorie:

Gewerbegebiet

### Fläche:

8,07 ha

### Fazit:

Durch Anbindegebot bisher vor  
Bebauung geschützt, bei LEP-  
Änderung Bebauung möglich,  
obwohl alternative, angebundene  
Standorte vorhanden wären



Vertreter des BN am geplanten Standort des Gewerbegebietes im Argental. Bilder: BN.

Ein Paradebeispiel für eine Lockerung des Anbindegebotes stellt das geplante Gewerbegebiet „Auf der Au“ im Argental dar. Trotz ausreichend vorhandener, teilweise bereits erschlossener Alternativstandorte in den Argentalgemeinden, wie beispielsweise ein ehemaliges Sägewerk, soll die Gewerbefläche mitten auf der grünen Wiese entstehen. Bis jetzt konnte das Bauprojekt aufgrund des Anbindegebotes noch nicht durchgesetzt werden. Stimmt jedoch der Landtag der vom Kabinett beschlossenen Fortschreibung des LEP zu, würde der Genehmigung und der damit verbundenen Zersiedelung der Landschaft nichts mehr im Weg stehen.

# Fallbeispiel Schwaben

## Gewerbegebiet Obereiberg

### Ort:

Wildpoldsried, Landkreis  
Oberallgäu

### Kategorie:

Gewerbegebiet

### Fläche:

ca. 7,5 ha

### Fazit:

Anbindegebot hat die Bebauung  
bisher verhindert –  
bei Ausbau der Straße und  
Lockerung des Anbindegebotes  
könnte ein Gewerbegebiet mitten  
auf der grünen Wiese entstehen



Geplanter Standort für das Gewerbegebiet Obereiberg.  
Bilder: l.: © Bayerische Vermessungsverwaltung, r.: BN.

Die Gemeinde Wildpoldsried plante seit längerem ein Gewerbegebiet an einer Ausfahrt der B12. Der Standort, an einem landschaftlich attraktiven Höhenrücken über dem Illertal gelegen, hat keinerlei Anschluss an die bestehende Siedlungsstruktur. Bis jetzt war der Bau des Gewerbegebietes aufgrund des Anbindegebotes nicht genehmigungsfähig. Der neue Bundesverkehrswegeplan sieht vor, die Bundesstraße vierspurig auszubauen. Sollte es zu der geplanten Lockerung des Anbindegebotes kommen, steht der Gewerbegebietsausweisung nichts mehr im Weg. Ein weiteres Stück Allgäuer Kulturlandschaft am Rande des Kemptener Waldes würde diesem Bauprojekt zum Opfer fallen.

# BUND Naturschutz fordert:

- Festschreibung des Zielwertes für Flächenverbrauch im Sinne der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung im LEP Bayern: Reduktion des Flächenverbrauchs auf 4,5 ha/ Tag im Jahr 2020.
- Verpflichtendes Flächenressourcenmanagement in Gemeinden: Baulücken – Brachflächenkataster, Aktivierungstätigkeiten des Innenentwicklungspotenzials. Neue Siedlungsgebiete dürfen nur dann ausgewiesen werden, wenn nachweisbare Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.
- Steuerung der Siedlungsentwicklung in der Regionalplanung. Ausweisung von Eignungsgebieten z.B. an Orten mit guter Infrastruktur, ÖV Anschluss etc.
- Definition von Dichtezielen in der Regionalplanung um eine Annäherung an bauliche Dichten in den Dorf- und Stadtkernen zu erreichen.
- Verpflichtende Darstellung des Bedarfs und der Nachfrage nach Neubauf Flächen nach einheitlichen realistischen und überprüfbaren Kriterien vor einer Flächenneuausweisung.
- Rückverlagerung der Genehmigungspflicht von Flächennutzungsplänen auf die Bezirksregierungen.
- Genehmigungen in „Zielabweichungsverfahren“ müssen auf atypische Einzelfälle, die dem Sinn und Zweck der landesplanerischen Vorgaben des Normgebers widersprechen, beschränkt bleiben.
- Streichung aller Ausnahmen zum Anbindegebot, außer der Ausnahme für große immissionsintensive Industriebetriebe.
- Verbot für Einzelhandelsansiedlungen auf der „Grünen Wiese“.
- Straßenneubauten nur mehr in wenigen begründeten Ausnahmefällen, bestehende Infrastruktur muss bzgl. ihrer ökologischen Durchgängigkeit verbessert werden



# Impressum & weitere Infos:

Sagen Sie  
**NEIN**  
zur Lockerung  
des  
Anbindegebots!

v.i.S.d.P. Landesbeauftragter  
R. Mergner

**Herausgeber:**  
BUND Naturschutz in Bayern e.V.  
Fachabteilung  
Pettenkoferstr. 10a  
80336 München  
089/ 54 82 98 63

**Autoren:**  
M. Maier, T. Frey und M. Geilhufe  
in Zusammenarbeit  
mit Regionalreferent\*innen  
und Mitarbeiter\*innen in den  
Kreisgruppen des BUND Naturschutz.  
Grafiken: N. Grote [mudda-natur-design.de]

Der BUND Naturschutz bedankt sich bei Klaus  
Leidorf für die zur Verfügung gestellten  
Luftbilder. [leidorf.de]

Grundlage: Geodaten - Bayer. Vermessungsverwaltung; 804/17

## Regierungsbezirk Oberbayern:

Dr. Christine Margraf  
+498954829863  
Christine.margraf@bund-naturschutz.de

## Regierungsbezirk Niederbayern:

Kurt Schmid  
+498954829863  
kurt.schmid@bund-naturschutz.de

## Regierungsbezirk Schwaben:

Thomas Frey  
+498954829863  
thomas.frey@bund-naturschutz.de

## Regierungsbezirke Mittel- und Oberfranken:

Tom Konopka  
+499118187814  
tom.konopka@bund-naturschutz.de

## Regierungsbezirk Unterfranken:

Helmut Schultheiß  
+499118187814  
helmut.schultheiss@bund-naturschutz.de

## Regierungsbezirk Oberpfalz:

Reinhard Scheuerlein  
+499118187813  
reinhard.scheuerlein@bund-naturschutz.de



# Wir schützen Bayerns Natur *mit Ihnen*



**Mit rund 220 000 Mitgliedern und Förderern stellen wir uns schützend vor die Kleinode und Schätze unserer Tier- und Pflanzenwelt, vor bedrohte Lebensräume und Landschaften in Bayern.**

Je mehr Mitglieder wir haben, desto wirkungsvoller können wir uns für Ihre Heimat und eine gesunde Zukunft unserer Kinder und Enkel einsetzen. **Zusammen können wir etwas bewegen. Werden Sie Mitglied!**

 [www.bund-naturschutz.de/mitglied](http://www.bund-naturschutz.de/mitglied)

