



ÖROK-EMPFEHLUNG NR. 56

„Flächensparen, Flächenmanagement & aktive Bodenpolitik“

Rundlaufbeschluss der politischen Konferenz der ÖROK vom 21. Dezember 2016
Beschluss: 53. Sitzung der Stellvertreterkommission vom 10. November 2016

Wien, im Februar 2017

Inhalt

I. Einleitung.....	3
II. Empfehlungen	5
1. Flächensparen und Flächenmanagement als zentrales planerisches Anliegen	5
2. Verbesserte Umsetzung und Praxisrelevanz.....	5
3. Überörtliche Raumordnung als wesentliche Planungsebene	6
4. Wirkungsvolle örtliche Raumplanung	7
5. Abgestimmte Maßnahmen zur Baulandmobilisierung.....	8
6. Leerstandsmanagement, Mobilisierung gewerblicher und industrieller Branchen sowie Innenverdichtung.....	9
7. Erstellung aktueller Informations- und Datengrundlagen.....	9
8. Flächensparen als Fachmaterien-übergreifender Grundsatz	10

I. Einleitung

„Die Nachhaltigkeit der Siedlungsentwicklung und die Bewältigung des Wachstums beginnen mit dem sorgsamem Umgang von Grund und Boden. Effizienter genutzte Flächen oder mobilisiertes Bauland können den Baulandzuwachs eindämmen („aktive Bodenpolitik“) ...“ (ÖREK 2011, S 71.)

Der „sorgsame Umgang mit Grund und Boden“ zählt – nach wie vor – zu den wesentlichen Anliegen einer zukunftsorientierten Siedlungsentwicklung. Trotz aller bisherigen Bemühungen um flächensparende Maßnahmen bewirken Bevölkerungswachstum, wirtschaftliche Dynamik sowie eine generelle Nutzungsintensivierung eine überproportionale Zunahme der Bau- und Verkehrsflächen. Darüber hinaus werden die Möglichkeiten zur Baulandmobilisierung und zur kompakten Innenentwicklung von Siedlungen nicht voll ausgeschöpft.

Da die fortgesetzte Zersiedelung und Bodenversiegelung weiterhin erhebliche nachteilige ökologische, ökonomische und gesellschaftliche Auswirkungen haben und vor allem zulasten des knappen Freiraums und seiner vielfältigen Funktionen gehen, ist der reduzierten Bodeninanspruchnahme und -versiegelung künftig hohe Priorität bei Planungsentscheidungen beizumessen. Eine effiziente Nutzung des Dauersiedlungsraumes insbesondere durch Maßnahmen der Baulandmobilisierung, Innenverdichtung, aktiven Bodenpolitik und des Leerstandsmanagements kann den Baulandzuwachs langfristig eindämmen.

Aufgrund der vielfältigen raumplanerischen Herausforderungen bezüglich Flächensparen, dessen Ziele, Maßnahmen und Wirkungsmechanismen seit Jahren zu den raumplanerischen Kernbereichen zählen, wurde im Frühjahr 2016 unter der Federführung des BMLFUW & des Landes Salzburg die ÖREK-Partnerschaft „Flächensparen, Flächenmanagement & aktive Bodenpolitik“ eingerichtet. Diese hat mit den nachstehenden acht Empfehlungen die aktuellen fachlichen Anliegen in kompakter Weise auf den Punkt gebracht.

Eine wirkungsvolle Umsetzung des Flächensparens erfordert eine stärkere Berücksichtigung in der Planungspraxis und in allen raumrelevanten Planungsprozessen – dies muss einhergehen mit der Vermittlung eines notwendigen Grundverständnisses und einer verstärkten Umsetzungsorientierung bei allen Beteiligten.

Die konsequente Anwendung des bestehenden Instrumentariums, die stärkere Priorisierung des Flächensparens und die Berücksichtigung der Bodenqualität (Bodenfunktionen) bei planungsbezogenen Interessenabwägungen würden wesentlich zu einer reduzierten Flächeninanspruchnahme und Zersiedelung beitragen. Bei der Umsetzung der ÖROK-Empfehlung ist dabei Rücksicht auf die unterschiedlichen länder- und regionspezifischen Gegebenheiten zu nehmen.

Sowohl die überörtliche Raumordnung als auch die kommunale Planungsebene sind – gemeinsam – gefordert, langfristige Planungsstrategien zum Flächenmanagement zu entwickeln und konsequent in differenzierten (konzeptiven bzw. verbindlichen) Planungsinstrumenten umzusetzen. Dabei kommt der Einschränkung bzw. am nachweisbaren Bedarf orientierten Neuausweisung von Bauland besondere Bedeutung zu, wobei grundsätzlich eine fristgerechte Bebauung bei neuen Baulandausweisungen sichergestellt werden soll. Die Reduktion des Baulandüberhangs mit Maßnahmen der Baulandmobilisierung und aktiven Bodenpolitik hat –

unverändert – eine Schlüsselrolle inne. Steigender Handlungsbedarf ergibt sich generell bei einer qualitativ hochwertigen Nachverdichtung in Siedlungsgebieten sowie besonders bei der Nachnutzung leer stehender Gebäude und Brachflächen.

Die Qualität der Datengrundlagen bezüglich Flächeninanspruchnahme ist ein wesentliches Kriterium für eine schlüssige Begründung und Bedarfsabschätzungen für Baulandausweisungen. Demzufolge sind die statistischen Erhebungen und Auswertungen der Flächennutzung und Flächeninanspruchnahme (weiter) zu verbessern.

Auch wenn die Raumordnung bedeutende Instrumente und Maßnahmen zum sorgsamem Umgang mit Grund und Boden vorsieht, sind wesentliche Steuerungsmöglichkeiten durch andere Materien geregelt (z.B. Finanzverfassung, Wohnbauförderung, Grundverkehr, Infrastrukturplanung). Dementsprechend sind in allen planungsrelevanten Fach- und Rechtsmaterien die Ziele des Flächensparens durchgängig zu berücksichtigen.

II. Empfehlungen

1. Flächensparen und Flächenmanagement als zentrales planerisches Anliegen

Aufgrund anhaltenden Siedlungsdrucks und zunehmender Nutzungsintensität gewinnen im Rahmen eines effizienten Flächenmanagements Instrumente und Maßnahmen bezüglich Flächensparens an planerischer Bedeutung.

1. **Flächensparen als öffentliches Anliegen:** Unter dem Schlagwort „Flächensparen“ sind **vielfältige öffentliche Interessen** zusammengefasst, die in den Raumordnungsgesetzen als **Ziele für die überörtliche und örtliche Raumplanung** berücksichtigt werden sollen:
 - a. **„Flächeninanspruchnahme durch Siedlungsentwicklung reduzieren“**
 - Minimierung der Bodenversiegelung
 - Ressourcenschonende Nutzung von Grund und Boden
 - Sicherung hochwertiger Böden für die Ernährung und die Biodiversität
 - Erhaltung der lebenswerten Kulturlandschaft und schützenswerter Kulturgüter
 - b. **„Flächen effizient nützen“**
 - Vermeidung von Zersiedelung
 - Erhaltung bzw. Schaffung kompakter Siedlungen, „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“
 - Ausrichtung der Baulandausweisungen an bestehenden Infrastrukturen sowie an gut ausgestatteten Siedlungsbereichen
 - Mobilisierung von Baulandreserven
 - Verstärktes Flächenrecycling und Nachnutzung von Brachflächen und leerstehender Bausubstanz
 - Berücksichtigung des mit zunehmender Bevölkerung steigenden Grünraumbedarfs in Siedlungsbereichen
2. **Priorisierung:** Den Zielen des Flächensparens soll grundsätzlich **eine hohe Priorität** gegenüber anderen Zielen und Interessen bei Planungsentscheidungen zukommen.

2. Verbesserte Umsetzung und Praxisrelevanz

Der wesentliche Schlüssel für wirkungsvolles Flächensparen ist die stärkere Berücksichtigung der genannten öffentlichen Interessen in der Planungspraxis und in allen raumrelevanten Planungsprozessen, besonders bei Widmungsentscheidungen.

1. **Umsetzung wirkungsvoller Maßnahmen:** Alle Planungsträger, insb. Bund, Bundesländer und Gemeinden, sind angehalten, **wirkungsvolle Maßnahmen zum Flächensparen**, zur Bauland- und Leerstandmobilisierung sowie zur maßvollen Innenverdichtung zu entwickeln, abzustimmen und maßgeschneiderte Maßnahmenbündel in der **praktischen Umsetzung** durchgängig anzuwenden.
2. **Gemeinsames Anliegen und Verständnis:** Ein **gemeinsames Grundverständnis** im (planerischen) Umgang mit reduzierter Flächeninanspruchnahme ist zu entwickeln, wobei eine Sensibilisierung der Bevölkerung sowie aller relevanter Institutionen und Akteure hinsichtlich des Flächensparens im gesamten Planungsprozess erforderlich ist. Durch

entsprechende **Beratungs- und Aufklärungsprogramme** ist das Bewusstsein für **Flächensparen** zu stärken.

3. **Plattform „Flächensparen“:** Eine österreichweite **fach- und institutionen-übergreifende Plattform** für Flächensparen ist – unter Einbindung aller fachrelevanten Akteure sowie internationaler Expertise – zu etablieren. Diese Plattform soll als organisatorische Basis für den regelmäßigen Wissenstransfer sowie zur Entwicklung von Strategien, Maßnahmen und Meinungsbildungsprozessen zum Flächensparen dienen.
4. **Unterstützung flächensparender Initiativen:** Bestehende und geplante Initiativen und Regelwerke auf nationaler und internationaler Ebene, welche die Ziele des Flächensparens thematisieren und umsetzen, sind zu unterstützen.
5. **Verbesserte Koordination und Kooperation:** Die **Zusammenarbeit und Abstimmung** zwischen flächen- und bodenbezogenen Fachmaterien einerseits und den vielfältigen Institutionen und Akteuren andererseits sind zu intensivieren. Ein **regelmäßiger Informationsaustausch** ist durchzuführen sowie **fach- und institutionen-übergreifende Pilot- und Forschungsprojekte** sind anzustreben.

3. Überörtliche Raumordnung als wesentliche Planungsebene

In der überörtlichen Raumordnung sind verstärkt langfristige Planungsstrategien und umsetzungsorientierte Projekte hinsichtlich Flächensparens zu entwickeln, in denen ordnungs- und entwicklungspolitische Maßnahmen wirkungsvoll – in Kooperation mit den Gemeinden – kombiniert werden.

1. **Präzisierung überörtlicher Ziele:** In überörtlichen Raumplänen sollen – abhängig von regional unterschiedlichen Anforderungen – **übergeordnete Raumordnungsziele** zum Flächensparen konkretisiert werden.
2. **Festlegung überörtlicher Siedlungsgrenzen:** Österreichweit sollen in regionalen Raumplänen **Baulandgrenzen** für Gebiete mit hohem Baulandwidmungsdruck festgelegt werden (wie zum Beispiel überörtliche Siedlungsgrenzen, landwirtschaftliche Vorrangflächen, Grünzonen und Schutzbereiche für sensible Nutzungen) und dadurch langfristig die überörtliche Abgrenzung zwischen Bauland und Grünland erfolgen.
3. **Modelle für regionalen Flächenbedarf:** Modelle für die regionale Verteilung des Flächenbedarfes sollen entwickelt werden, um in überörtlichen Raumplänen den **zukünftigen siedlungsbezogenen Flächenbedarf** periodisch zu ermitteln und daraus den notwendigen Bedarf an neuem Bauland abzuleiten.
4. **Kriterien für qualitätsvolle Verdichtung:** Durch die überörtliche Festlegung von **Minstdichten** und **Mindestanteilen an flächensparenden Bauformen** (Geschoß(wohn)bau, verdichtete Bauformen) soll eine qualitativ hochwertige Verdichtung unterstützt werden.
5. **Klare Kriterien für flächenintensive (Sonder-)Nutzungen:** Für **(Sonder-)Nutzungen** in überörtlichem Interesse (insb. Einkaufszentren, Freizeitanlagen, Betriebs- und Industriegebiete) sollen die raumordnungsrechtlichen Kriterien überprüft und hinsichtlich der Unterstützung des Flächensparens geschärft werden.
6. **Differenzierung nach Raumtypen:** Da Planungsregionen sich siedlungsstrukturell, baukulturell, wirtschaftlich und in der Bevölkerungsentwicklung unterscheiden, sollen für die jeweiligen **Raumtypen** regionsspezifische flächensparende und versiegelungs-reduzierende Ziele und Maßnahmen ausgearbeitet werden.

7. **Wachstum und Flächensparen:** Auch in wachsenden (städtischen) Regionen, in denen auch künftig Boden für Siedlungstätigkeit, Verkehr- und Infrastrukturerrichtung in Anspruch genommen werden muss, soll in Relation zur Nutzungsintensität möglichst wenig Boden beansprucht bzw. versiegelt werden. Flächensparend ist eine Bodeninanspruchnahme beispielsweise dann, wenn der Indikator „Bauland je EinwohnerIn“ in einer Gemeinde im vorher-nachher-Vergleich sinkt.

4. Wirkungsvolle örtliche Raumplanung

Die (für die Planungspraxis) zentralen Instrumente des Flächenmanagements in der örtlichen Raumplanung sind zu konkretisieren und zu verdichten.

1. **Langfristige Vorgaben im örtlichen Entwicklungskonzept:** Als **Mindestinhalte im Sinne des Flächensparens** soll das örtliche Entwicklungskonzept enthalten:
 - eine Baulandanalyse und Baulandbedarfsabschätzung: Den Baulandbedarfsabschätzungen sollen standardisierte, nachvollziehbare und in den regionalen Kontext eingebettete Modelle zugrunde gelegt werden;
 - an den Zielen des Flächensparens orientierte Aussagen zur Entwicklung des Siedlungs- und Freiraums;
 - Bereiche, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind, wie zum Beispiel landwirtschaftliche oder ökologische Vorrangflächen;
 - strategische Festlegungen über Bebauungsstrukturen sowie die baukulturelle Entwicklung.
2. **Restriktive Kriterien im Umgang mit Neuwidmungen:** Zersiedlungsvermeidung sowie Ausrichtung an Baulandbedarf, -eignung und -verfügbarkeit sollen – unter Berücksichtigung aktueller Planungsgrundlagen – wesentliche Widmungskriterien für Baulandausweisungen (und Grünland(sonder-)nutzungen) darstellen.
3. **Kompakte Baulandwidmungen:** Neues Bauland soll unter den Voraussetzungen einer räumlichen **Anbindung an bestehende Siedlungsbereiche** sowie unter der Berücksichtigung der infrastrukturellen Standorteignung ausgewiesen werden. Baulandausweisungen sollen vorzugsweise nur erfolgen, wenn keine geeigneten und verfügbaren innerörtlichen Baulandreserven bestehen.
4. **Reduktion des Baulandüberhanges: Überdimensioniertes, gewidmetes und unbebautes Bauland soll reduziert werden.** Für unbebautes Bauland sollen Regelungen geschaffen werden, die nach einem bestimmten Zeitraum (z.B. 10 Jahren) Planänderungen sowie lageabhängig und durch kommunale Planungsinteressen begründet **Rückwidmungen** ermöglichen. Die Möglichkeiten und (insb. verfassungsrechtlichen) Grenzen von entschädigungslosen Rückwidmungen sind zu prüfen. Soll nach Fristablauf gewidmetes und unbebautes Bauland aufgrund der Standortsituation seine Baulandwidmung beibehalten, sollen für diese Flächen **baulandmobilisierende Maßnahmen** vorgeschrieben werden.
5. **Freihaltegebiete in Flächenwidmungsplänen:** Die Raumordnungsgesetze sollen um eine Widmungskategorie im Grünland ergänzt werden, die ein Bauverbot bewirkt (z.B. „Freihaltegebiete“).
6. **Einschränkung von Freizeit- bzw. Zweitwohnsitzen:** In Regionen mit hohem Baulandwidmungsdruck oder touristischen Intensivregionen sollen **Freizeit- bzw. Zweitwohnsitze eingeschränkt** werden, wobei die räumliche Fokussierung durch Sonderwidmungen sowie restriktive planerische Regelungen (z.B. Obergrenzen für Freizeitwohnungen) sinnvoll sind. Die Möglichkeit einer gesetzlichen **Beweislastumkehr**

in Bezug auf die illegale Nutzung als Zweitwohnsitz bzw. touristische Nutzung soll geprüft werden.

7. **Überprüfung von Ausnahmen: Ausnahmebestimmungen für Bauvorhaben im Grünland**, die nicht zwingend standort- oder nutzungsgebunden sind, sollen möglichst vermieden werden.
8. **Reduzierte Anlasswidmungen:** Anlassbezogene Änderungen der **wesentlichen kommunalen Raumpläne** sollen nur aus wichtigen Gründen erfolgen, an langfristigen Planungsvorgaben ausgerichtet und grundsätzlich, insb. bei gleichzeitiger Änderung des örtlichen Entwicklungskonzepts und des Flächenwidmungsplans, eingeschränkt werden.

5. Abgestimmte Maßnahmen zur Baulandmobilisierung

Zur Eingrenzung der Flächeninanspruchnahme und zur effizienten Flächennutzung sollen vorhandene Baulandreserven in Ortskern- und Zentrennähe einer Bebauung zugeführt bzw. bei Neuwidmungen eine Bebauung innerhalb eines festgelegten Planungshorizontes sichergestellt werden.

1. **Vertragsraumordnung bei Neuwidmung von Bauland:** Gemeinden sollen durch spezifische Regelungsinhalte der Vertragsraumordnung die fristgerechte Nutzung von Bauland bzw. den Verkauf entsprechender Liegenschaften vertraglich absichern (z.B. Pönalen und/ oder günstige Vorkaufsrechte für Gemeinden).
2. **Befristete Widmungen:** Nicht nur bei Neuwidmungen von Bauland, sondern auch für **bestehende Baulandreserven** sollen Befristungen festgelegt werden können, wobei nach Fristablauf entschädigungslose Rückwidmungen (in Randlagen), finanzielle Beiträge des Eigentümers oder Vorkaufsrechte für Gemeinden vorgesehen werden sollen.
3. **Aufschließungs- und Erhaltungsbeiträge:** Für Gemeinden sollen Möglichkeiten zur Einhebung von **Aufschließungsbeiträgen** für unbebautes Bauland geschaffen werden, um frühzeitig die aufgewendeten Infrastrukturkosten rückerstattet zu bekommen. Die Mobilisierung von unbebautem Bauland in hochwertigen Lagen soll durch **Erhaltungsbeiträge** unterstützt werden. Zusätzlich sind die rechtlichen und fachlichen Möglichkeiten und Grenzen von Modellen für eine Mehrwertabschöpfung bei Widmungsgewinnen zu prüfen.
4. **Bodengesellschaften oder -fonds:** Aktive Bodenpolitik soll durch **Bodengesellschaften oder -fonds** unterstützt bzw. von den Gemeinden selbst oder im Rahmen interkommunaler Kooperationen durchgeführt werden. Geeignet sind Fonds, deren Aufgaben der An- und Verkauf von Liegenschaften, die Aktivierung innerörtlicher Brachflächen und Leerstände sowie Beratung und Förderungen von Gemeinden sind.
5. **Baulandumlegung:** Die rechtlichen Voraussetzungen für Baulandumlegungen von Amts wegen sollen geschaffen werden, bei denen nicht zwingend alle Grundeigentümer einem Flächentausch zustimmen müssen. Mit der Baulandumlegung soll das Flächenangebot an innenliegenden, bebaubaren Flächen sowie Flächen in infrastrukturell gut geeigneten Lagen durch die Neuordnung von Grundstücken unter Einbindung der benötigten öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen verbessert werden.

6. Leerstandsmanagement, Mobilisierung gewerblicher und industrieller Brachen sowie Innenverdichtung

Durch verstärkte Nutzung leer stehender Gebäude und Brachflächen (inkl. Gewerbe- und Industriebrachflächen) sowie durch eine qualitativ hochwertige Nachverdichtung in Siedlungsgebieten ist der Baulanddruck auf Freiflächen zu reduzieren.

1. **Leerstandsmanagement:** Im Rahmen eines kontinuierlichen (inter-)kommunalen, Leerstandsmanagements sollen geeignete Grundlagen geschaffen bzw. Maßnahmen wie Motivations- und Informationskampagnen als Beitrag zur Mobilisierung angewandt werden.
2. **Leerstandsabgabe:** Die **gesetzlichen Möglichkeiten** einer Leerstandsabgabe, insb. bei einem hohen Wohnungsdefizit, sollen hinsichtlich Auswirkungen und Umsetzbarkeit geprüft werden.
3. **Förderung der Nutzung brachliegender Gewerbe- und Industriestandorte durch rechtliche und finanzielle Maßnahmen:** Für Liegenschaftserwerber soll das **Haftungsrisiko** verringert und durch **beschleunigte Prozesse** zur Feststellung von Kontaminationen rasche Planungssicherheit hergestellt werden. (Pilot-)Projekte auf Basis regionaler und branchenspezifischer Kooperationsmodelle sollen zur Forcierung von Brachflächenrecycling beitragen.
4. **Hochwertige Innenverdichtung in Siedlungsschwerpunkten:** Um die Siedlungsentwicklung künftig auf **infrastrukturell hochwertige Bereiche** zu konzentrieren („Innen vor Außen“), sollen Siedlungsschwerpunkte in (über-)örtlichen Konzepten festgelegt und möglichst interkommunal abgestimmt werden. In **Siedlungsschwerpunkten** sollen Maßnahmen für qualitätsvolle bauliche Dichten – bei Berücksichtigung von ausreichenden (öffentlichen) Grün- und Freiräumen sowie anderen Folgeeinrichtungen – festgelegt werden.

7. Erstellung aktueller Informations- und Datengrundlagen

Die statistischen Erhebungen und Auswertungen der Flächeninanspruchnahme und Flächennutzung sind (weiter) zu intensivieren. Dabei sollen sowohl die durch Bauland- und Verkehrsflächenwidmungen in Anspruch genommenen Flächen (Flächenbilanzen) als auch Baulandreserven, der Gebäudeleerstand und gewerblich/industrielle Brachflächen berücksichtigt werden.

1. **Flächen-Monitoring:** Ausgehend von quantitativen Zielvorgaben hinsichtlich künftiger Baulandwidmungen soll regelmäßig über die **Flächeninanspruchnahme durch die Gemeinden** berichtet werden (**Flächenbilanzen**), die landesweit zusammengeführt werden. Dabei sollen österreichweit einheitliche Standards des Flächen-Monitorings angestrebt werden. Eine kontinuierliche, Gebietskörperschaften übergreifende Analyse und Diskussion der Entwicklungen in der Flächeninanspruchnahme soll im Rahmen der ÖROK-Raumbeobachtung erfolgen.
2. **Standorteignungen und Flächenpotenziale:** Daten und Informationen über **Leerstände** und brachliegende Gewerbe- und Industriestandorte sollen systematisch erhoben und veröffentlicht werden. **Planungsgrundlagen über die Eignung, Funktionen und Bodenqualität von Brach- und Freiflächen** (z.B. Bodendaten, Biotopkarten, Bodenfunktionskarten, Lärmkarten) sollen bei Planungsentscheidungen berücksichtigt werden.
3. **Aufzeigen der Auswirkungen:** Die **Auswirkungen der Flächeninanspruchnahme** sowie der **Baulandhortung** sind systematisch zu erfassen und auf überörtlicher Ebene so

aufzubereiten, dass nachvollziehbare Entscheidungsgrundlagen für die kommunale Planungspraxis (z.B. Infrastrukturkostenkalkulator) vorliegen.

8. Flächensparen als Fachmaterien-übergreifender Grundsatz

In allen boden- und flächenrelevanten Fach- und Rechtsmaterien sind die Ziele des Flächensparens durchgängig zu berücksichtigen.

1. Die Abstimmung zwischen **Wohnbauförderung** und Raumplanung soll dahingehend intensiviert werden, dass primär kompakte, flächen- und energiesparende Bebauungen gefördert werden.
2. Eine verstärkte Kooperation zwischen **Grundverkehr und Raumordnung** soll bodenpolitische Ansätze zum Flächensparen (Einschränkung von Zweitwohnsitzen, erleichteter Grundankauf durch Gemeinden, Einschränkung von großflächigen Bodenankäufen zu Spekulationszwecken) unterstützen.
3. Die **Potentiale der Finanzverfassung** (insb. Grundsteuer und Finanzausgleich) sollen umfassend dazu genutzt werden, die dauerhafte Blockierung von Gunsträumen für die Siedlungsentwicklung künftig ökonomisch unattraktiv zu machen.
4. Bei der Planung von **Verkehrsinfrastrukturen** oder der Festlegung von **Stellplatzverordnungen** sollen die Ziele des Flächensparens und der Minimierung der Bodenversiegelung umfassend berücksichtigt werden, wobei nicht nur die unmittelbare Flächeninanspruchnahme durch Verkehrsflächen sondern auch die durch verkehrliche Maßnahmen ermöglichten Zersiedelungstendenzen berücksichtigt werden sollen.
5. Spezifische **Bestimmungen in sonstigen flächenrelevanten Fachmaterien** (z.B. Natur- und Umweltschutz, Wasserwirtschaft, Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Denkmal- und Ortsbildschutz, Gewerbe, technische Infrastrukturen und Tourismus) sollen im Interesse einer partnerschaftlichen Zielsteuerung hinsichtlich ihrer – positiven wie negativen – Auswirkungen auf die Flächeninanspruchnahme bzw. einer Zersiedelung geprüft und gegebenenfalls geändert werden.