

Reduktion der Flächeninanspruchnahme – Stand und Handlungsperspektiven in ländlichen Räumen

Prof. Dr. Stefan Siedentop
TU Dortmund, Fakultät Raumplanung

DVS-Online-Veranstaltung: „Flächenschutz braucht mehr Aufmerksamkeit“

06. Februar 2024

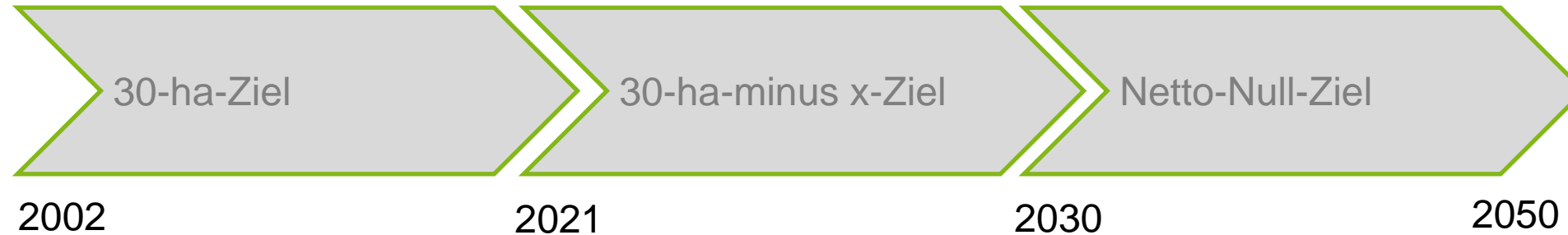
Gliederung

1. Überblick über aktuelle Trends der Siedlungsentwicklung
2. Ursachen für die anhaltende Flächeninanspruchnahme
3. Handlungsperspektiven für mehr Flächenschutz

1. Überblick über aktuelle Trends der Siedlungsentwicklung

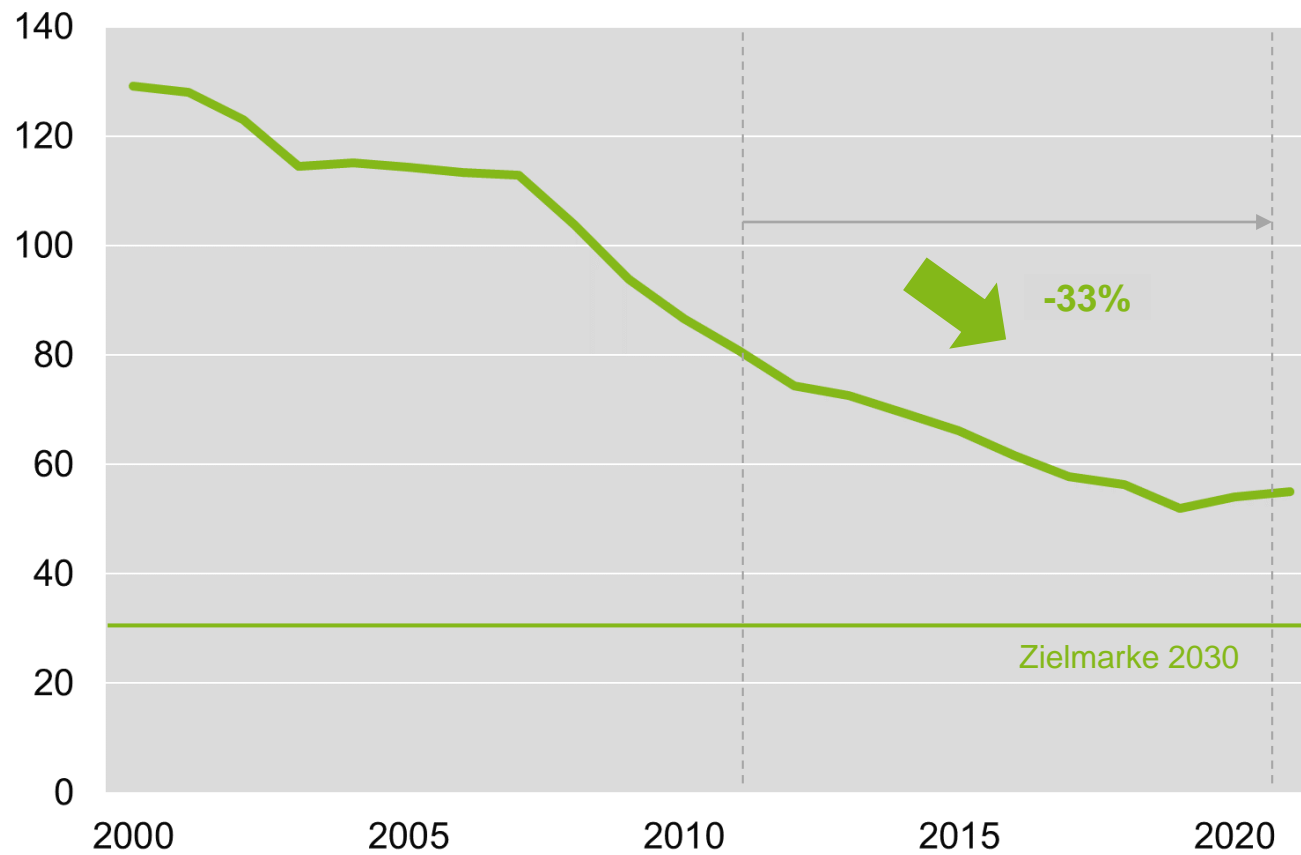
Der Anspruch: „30-Hektar-minus x“ bis 2030

- „30-Hektar Ziel“ der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie wurde 2020 verfehlt
- Fortschreibung 2021: „30-Hektar-minus x“ bis 2030
- „Netto-Null-Ziel“ (Flächenkreislaufwirtschaft) bis 2050

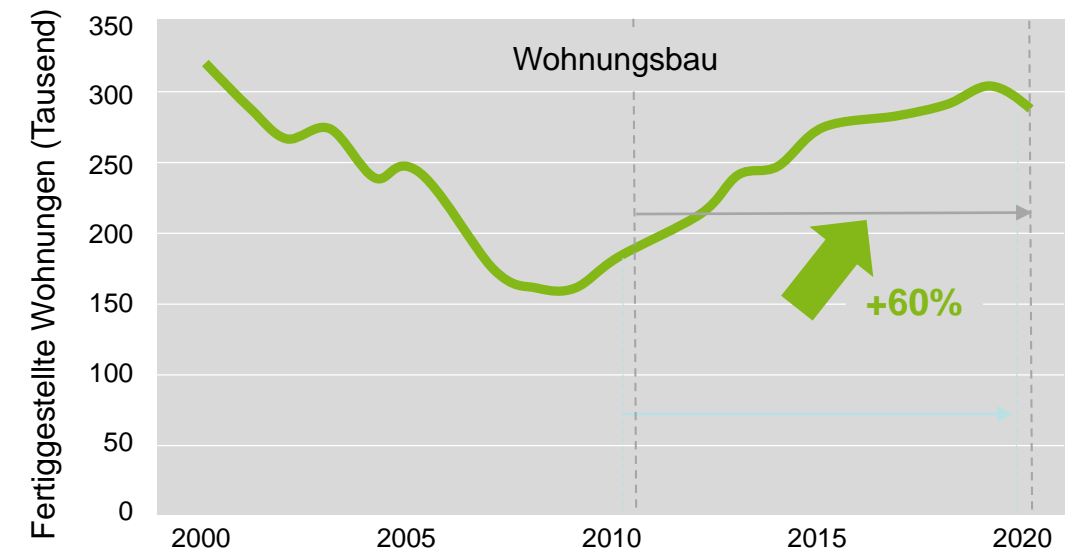
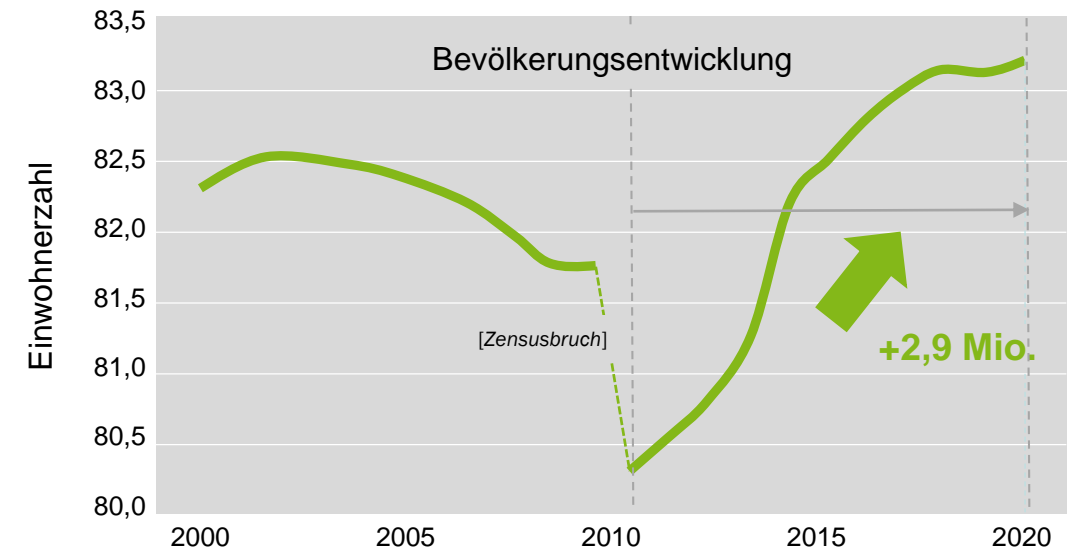


Flächenverbrauch trotz Wachstum rückläufig

Neuinanspruchnahme von Siedlungs- und Verkehrsflächen (Deutschland, Hektar pro Tag)

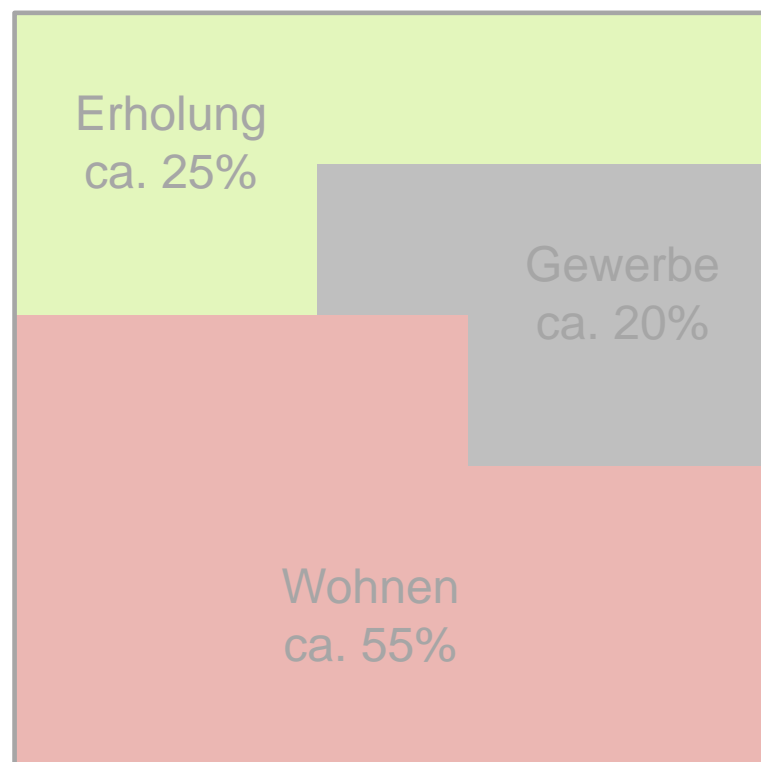


[Quelle: eigene Darstellung nach Daten des Umweltbundesamtes 2023]



Hohe Wohnraumnachfrage als Treiber

- Wohnungsbau ist der entscheidende Faktor der Siedlungsentwicklung
- Bau von Einfamilienhäusern treibt die Flächeninanspruchnahme

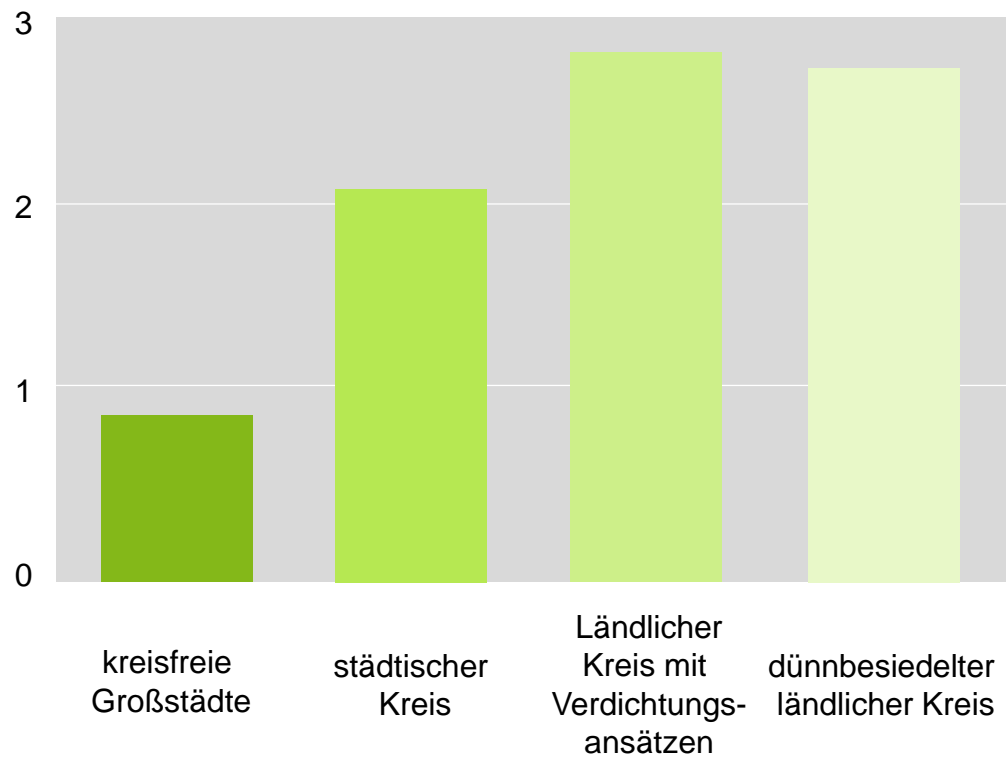


Flächeninanspruchnahme „Siedlung“ im Bundesgebiet
2018-2022 (ohne Verkehrsflächen):
+706 km² (+2,2%)

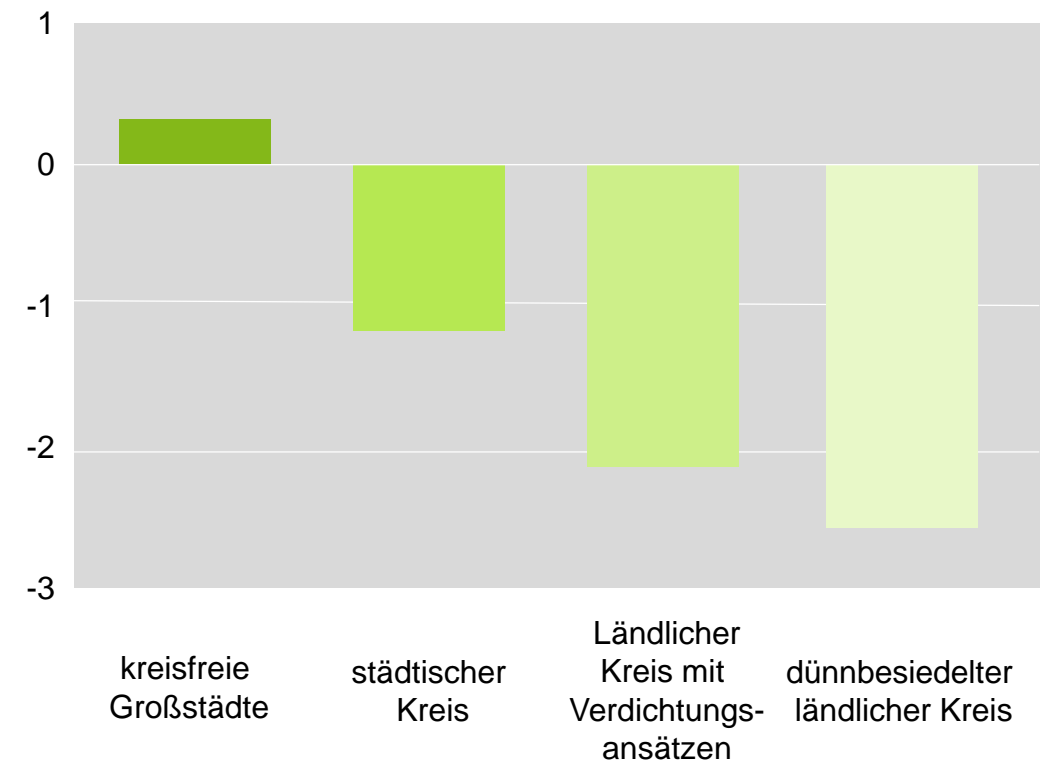
[Quellen: eigene Berechnungen nach Daten aus GENESIS online, 2023]

Besondere Herausforderungen im ländlichen Raum

Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche 2016–2021 (in %)



Entwicklung der Einwohnerzahl je Einheit Siedlungs- und Verkehrsfläche 2016–2021 (in %)



[Quellen: Dosch & Eichfuss 2023]

Wirkungen der Flächeninanspruchnahme

Wirkungen sind abhängig von Vornutzung, Lage und Dichte eines Vorhabens

Ökologische Wirkungen

- Verlust natürlicher Böden
- Fragmentierung von Ökosystemen („Zerschneidung“)
- Treibhausgasemissionen des Neubaus
- Verlust bioklimatisch wirksamer Flächen
- Verlust von Retentionskapazität durch Versiegelung

Ökonomische Wirkungen

- Verlust landwirtschaftlicher Ertragsfähigkeit
- Infrastrukturfolgekosten
- Hohe Kosten für ÖPNV
- Gefahr von Leerständen in Innenstädten und Dorfkernen
- Zuwachs von Wirtschaftsverkehren

Soziale Wirkungen

- Zunahme der sozialen Segregation
- Zunahme der Autoabhängigkeit der Mobilität
- Gesundheitliche Risiken durch Bewegungsmangel

Vier zentrale Vorteile der Innenentwicklung auf dem Land

- Innenentwicklung stärkt die Zukunftssicherheit der Landwirtschaft
- Innenentwicklung stärkt die Innenstädte und Dorfkerne
- Innenentwicklung entlastet bei kommunalen Infrastrukturkosten
- Innenentwicklung gewährleistet kurze Wege für eine alternde Gesellschaft



Innenentwicklung heißt ...

- Leerstand aktivieren,
- Baulücken bebauen,
- Brachflächen reaktivieren,
- Dachgeschosse ausbauen
- Gebäude umbauen

[Quellen: Bundesstiftung Baukultur]

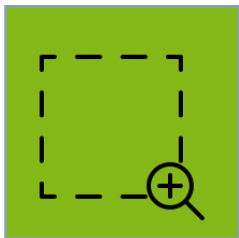
2. Ursachen für die anhaltende Flächeninanspruchnahme

Was hemmt den Flächenschutz?



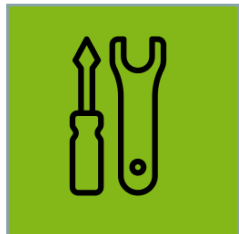
Legitimation: klarer gesetzlicher Handlungsauftrag für die Innenentwicklung

Bodenschutzklausel (§ 1 Abs. 6 BauGB),
Umwidmungssperrklausel (§ 1a Abs. 1 BauGB),
Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB)



Flächenpotenzial: Vorhandensein von Flächen für die Innenentwicklung

Baulandumfrage 2022: 99.000 Hektar Innenentwicklungspotenzial,
Neubaupotenzial von mind. 2 Mio. Wohneinheiten



Handlungsmacht: Kommunen verfügen über leistungsfähige Instrumente

Bebauungspläne der Innenentwicklung (§ 13a BauGB)
Städtebauliche Gebote (§ 175 ff.) und städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen (§ 165 BauGB)
Städtebauliche Entwicklungskonzepte zur Stärkung der Innenentwicklung (§ 176a BauGB)

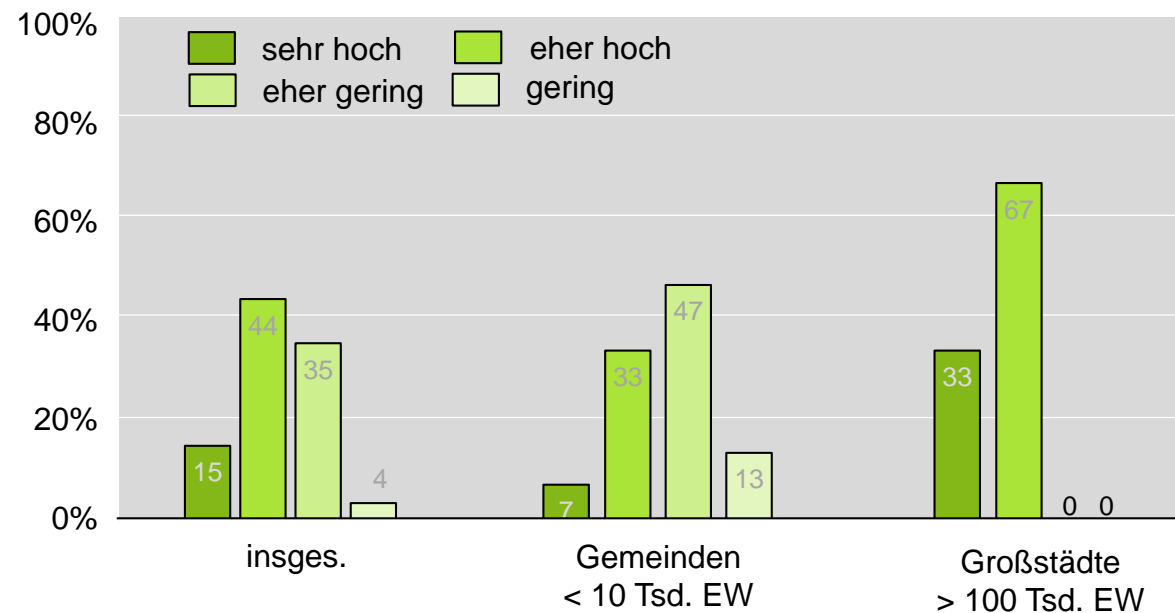


[© eigene Darstellung; Piktogramme: The Noun Project]

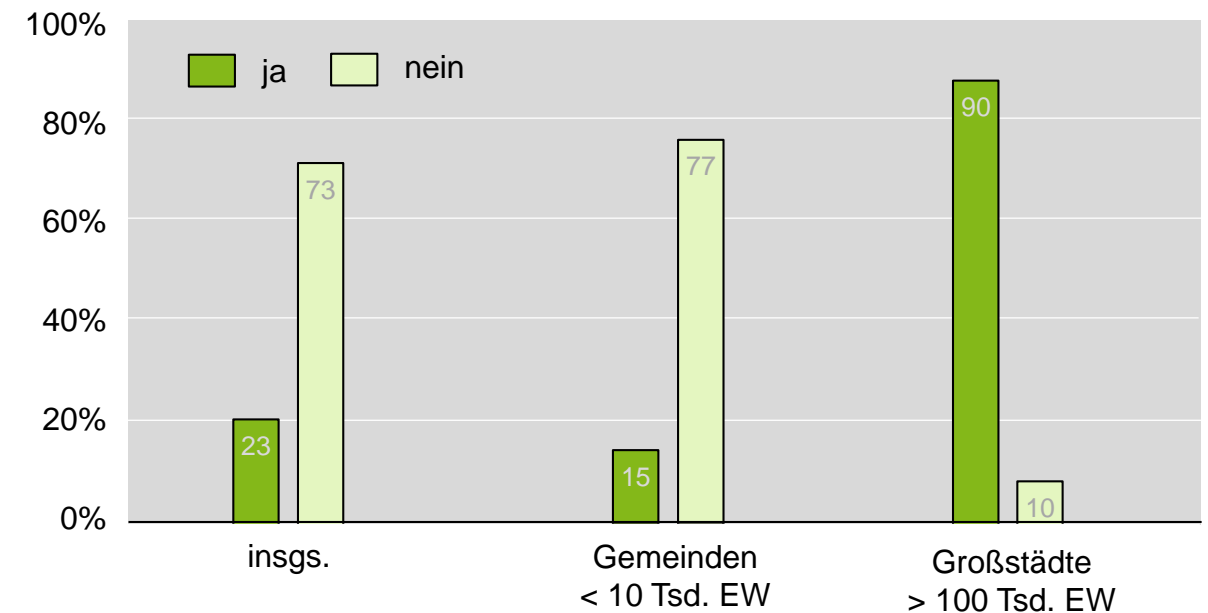
Unterschätzung von Innenentwicklungspotenzialen

- Relevanz der Innenentwicklung wird in kleineren Gemeinden unterschätzt
- Aktives Baulandmonitoring findet sich meist nur in Groß- und Mittelstädten

Bewertung der Bedeutung von Innenentwicklung (Umfrage unter NRW-Kommunen)



Erfassung und Bewertung von Innenentwicklungspotenzialen (Umfrage unter NRW-Kommunen)



[Quelle Ergebnissen einer Kommunalumfrage in NRW, vereinfacht nach Eichhorn et al. 2023]

Eingeschränkte Mobilisierungsfähigkeit von Flächen

- Innenentwicklung wird durch eingeschränkte Baulandverfügbarkeit gehemmt
- Private Eigentümer haben kein Interesse an Veräußerung oder Bebauung („Enkelgrundstücke“, „Wertanlage“)
- „Baulandparadoxon“: Gleichzeitigkeit von Baulandmangel *und* Baulandüberschuss
- Instrumente des Städtebaus (wie das Baugebot) sind nur bedingt praxistauglich

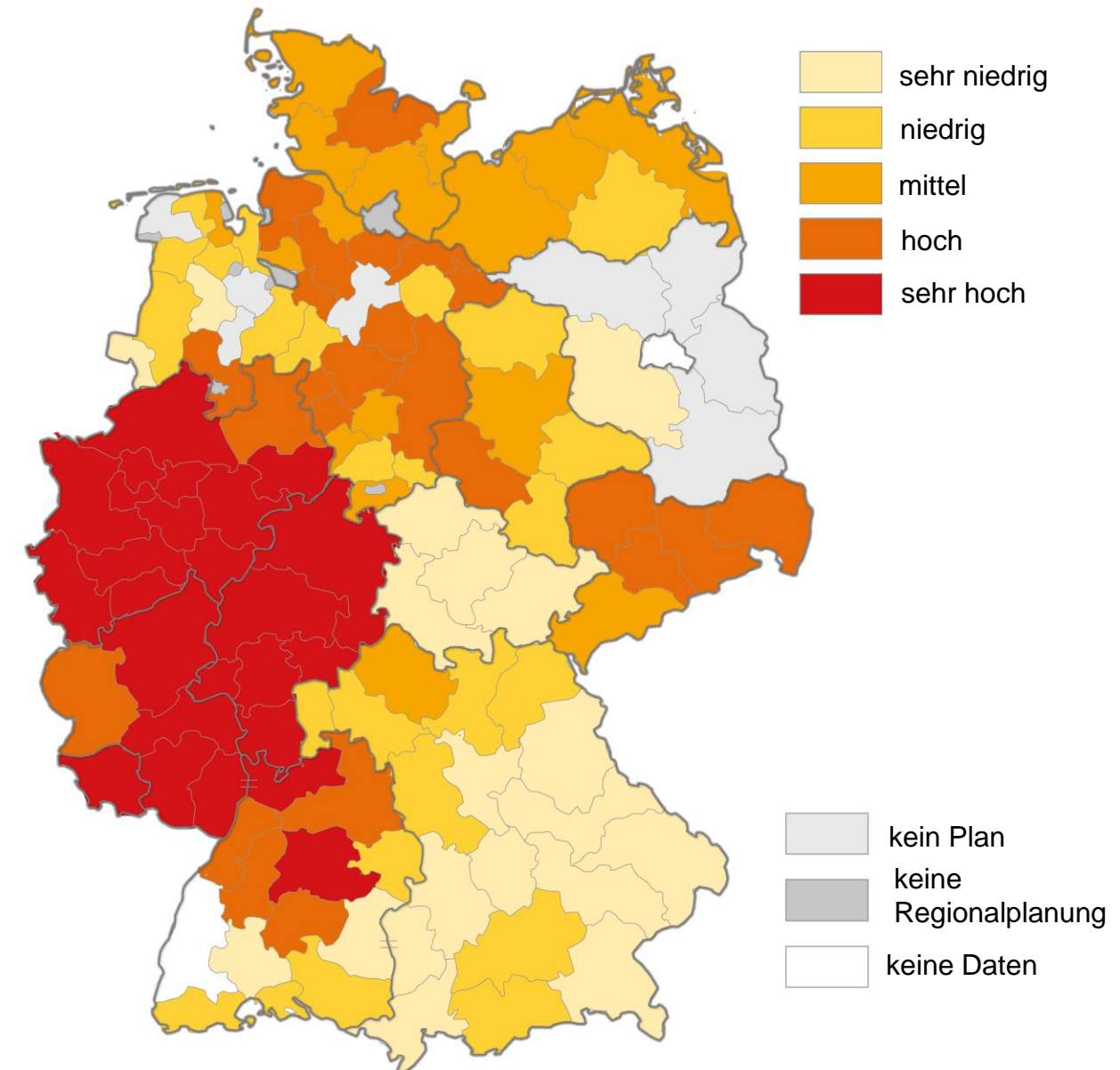
Schwache Regionalplanung

- Regionalplanerische Steuerung ist vielen Bundesländern unzureichend
- Weiche „Soll-Ziele“ in Regionalplänen werden lokal kaum umgesetzt
- Mangel an interkommunaler Kooperation im Bereich der Baulandpolitik

[Quelle: Pehlke & Siedentop 2021]

Regulierungsintensität

Positivplanung

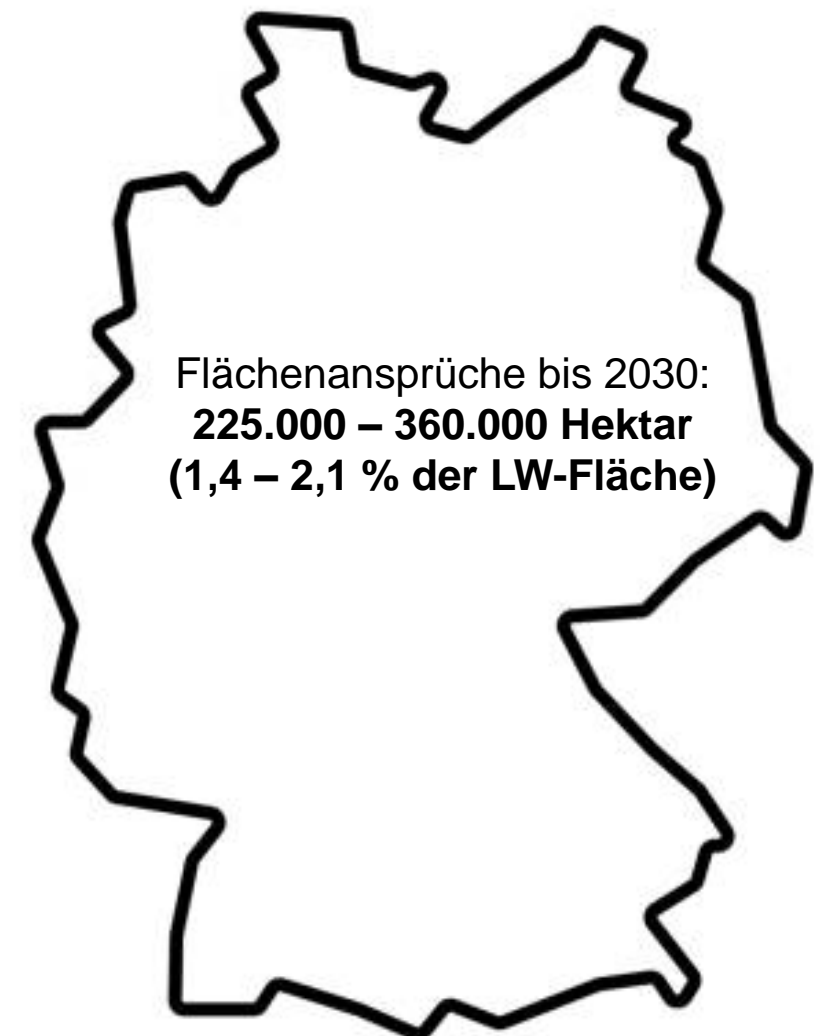


Datengrundlage: GeoBasis-DE/BKG 2017, eigene Darstellung auf Basis landesweite und regionale Raumordnungspläne, Stand 31.12.2017

3. Handlungsperspektiven für mehr Flächenschutz

Zunahme von Flächennutzungskonflikten im Freiraum

Hektar pro Tag (bis 2030)



[Quelle: eigene Darstellung nach Osterburg et al. 2023]

Sieben Punkte für einen wirksameren Flächenschutz

1. Bewusstsein für die knappe Ressource Fläche stärken
2. Transparente Abschätzung des Baulandbedarfs
3. Innere Siedungsreserven („Innenentwicklungspotenziale“) erfassen
4. Ansprache der privaten Eigentümer über bauliche Nutzungsoptionen
5. Langfristige Folgekosten von Neubauvorhaben bilanzieren („Folgekostenschätzer“)
6. Mehr interkommunale Kooperation in der Siedlungsentwicklung wagen
7. Regionalplanerische Koordination der Siedlungsentwicklung effektivieren

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!