

FORSCHUNGS- UND  
SITZUNGSBERICHTE

W. A. R. — Bibliothek  
Inv.-Nr. D 18056

10 AKA 208

# Flächenhaushaltspolitik

Feststellungen und Empfehlungen für eine  
zukunftsfähige Raum- und Siedlungsentwicklung



**INSTITUT IWA — Bibliothek —**  
Wasserversorgung, Abwassertechnik  
Abfalltechnik und Raumplanung  
Technische Universität Darmstadt  
Petersenstraße 13, 64287 Darmstadt  
TEL. 0 61 51/16 36 59 + 16 27 48  
FAX 0 61 51/16 37 58

## INHALT

<i>Klaus Borchard</i>		
Einführung		1
Empfehlungen und Thesen		4
Kurzfassungen		9
Abstracts		11
1. ZIELE UND ENTWICKLUNGSSTAND DER FLÄCHENHAUSHALTSPOLITIK		13
<i>Christian Wittenbecher</i>		
1.1 Ziele der Flächenhaushaltspolitik		13
<i>Christian Wittenbecher</i>		
1.2 Entwicklungsstand der Flächenhaushaltspolitik		20
2. STAND UND ENTWICKLUNG, FOLGEN UND BEWERTUNG DER FLÄCHENBEANSPRUCHUNGEN IN DEUTSCHLAND		24
<i>Siegfried Losch</i>		
2.1 Landschaftsverbrauch als Problem der Freiraumnutzung		24
2.1.1 Fazit und Empfehlungen		30
<i>Siegfried Losch</i>		
2.2 Nutzungsanspruch Wohnen		31
2.2.1 Wohnbauland - Stand und Entwicklung		31
2.2.2 Entwicklung der Wohnbaulandnachfrage		33
2.2.3 Wohnbaulandnachfrage		37
2.2.4 Auswirkungen der Baulandnachfrage		37
2.2.5 Wohnen als Konfliktfeld		40
2.2.6 Fazit und Empfehlungen		41
<i>Werner Köhl</i>		
2.3 Nutzungsanspruch Produktion, Handel und Dienste		42
2.3.1 Flächen für Produktion, Handel und Dienste - Stand und Entwicklung		42
2.3.2 Entwicklung der Gewerbebaulandnachfrage		44
2.3.3 Bestimmungsgründe für die branchentypische Flächennachfrage		48
2.3.4 Auswirkungen möglicher Flächennachfragen und Konflikte mit anderen Nutzungen		53
2.3.5 Fazit und Empfehlungen		53

*Dietmar Scholich*

2.4	Nutzungsanspruch Verkehr	55
2.4.1	Direkte Flächeninanspruchnahmen - Stand und Entwicklung	55
2.4.2	Indirekte Flächeninanspruchnahmen - Nutzungskonflikte	63
2.4.3	Fazit und Empfehlungen	67

*Christian Wittenbecher*

2.5	Nutzungsanspruch Oberflächennahe Rohstoffe	68
2.5.1	Oberflächennahe Rohstoffflächen und ihre Bedeutung für die Flächenhaushaltspolitik	68
2.5.2	Oberflächennahe Rohstoffflächen - Stand und Entwicklung	69
2.5.3	Bisherige Entwicklung der Flächennutzung	72
2.5.4	Zukünftige Entwicklung	72
2.5.5	Auswirkungen der Abbauflächen	74
2.5.6	Fazit und Empfehlungen	79

*Gerd Schäde*

2.6	Nutzungsanspruch Windenergie	81
2.6.1	Entwicklung Windenergie als regenerative Energieform	81
2.6.2	Probleme und Konflikte der Windenergienutzung	83
2.6.3	Fazit und Empfehlungen	85

*Siegfried Röck, Peter Heinrich*

2.7	Nutzungsanspruch Freizeit und Erholung	86
2.7.1	Vorbemerkung	86
2.7.2	Flächen und Infrastruktur für Freizeit und Erholung	86
2.7.3	Freizeitverhalten	90
2.7.4	Flächenanspruch von großflächigen Freizeiteinrichtungen	96
2.7.5	Fazit und Empfehlungen	102

*Siegfried Losch*

2.8.	Nutzungsanspruch Landwirtschaft	104
2.8.1	Landwirtschaftliche Bodennutzung - Stand und Entwicklung	104
2.8.2	Konflikte in der landwirtschaftlichen Flächennutzung	106
2.8.3	Ansatzpunkte zu einer nachhaltigen Landwirtschaft	108
2.8.4	Fazit und Empfehlungen	109

*Lothar Finke*

2.9	Nutzungsanspruch der Wald- und Forstwirtschaft	111
2.9.1	Entwicklung der Waldflächennutzung	111
2.9.2	Ursachen der Beeinträchtigungen der Waldnutzung	114
2.9.3	Schutzgebiete in Wäldern	117
2.9.4	Konflikte in der Waldnutzung und Ansatzpunkte zu einer nachhaltigen Waldbewirtschaftung	118
2.9.5	Fazit und Empfehlungen	122

<i>Michael Burde</i>	
2.10	Nutzungsanspruch Wasserwirtschaft 123
2.10.1	Flächen für die Wasserwirtschaft - Stand und Entwicklung 123
2.10.2	Gewässerschutz als Planungsaufgabe 128
2.10.3	Konflikte 129
2.10.4	Fazit und Empfehlungen 130
3.	PLANERISCHE ANSÄTZE ZUR BEEINFLUSSUNG DER ZUKÜNFTIGEN FLÄCHENINANSPRUCHNAHME 132
<i>Gerd Turowski, Dietmar Scholich, Stefan Greiving, Christian Wittenbecher</i>	
3.1	Raumplanerische Instrumente - formell und informell 132
<i>Gerd Turowski</i>	
3.1.1	Bundesraumordnung 133
3.1.2	Landes- und Regionalplanung 138
3.1.2.1	Formelle Instrumente (förmliche Planung) 139
<i>Dietmar Scholich</i>	
3.1.2.2	Informelle Planungsansätze 142
<i>Stefan Greiving</i>	
3.1.3	Die Rolle der Bauleitplanung bei der Beeinflussung der zukünftigen Flächeninanspruchnahme 147
3.1.3.1	Einführung 147
3.1.3.2	Rechtsfragen der Trägerschaft der Bauleitplanung 148
3.1.3.3	Möglichkeiten einer Instrumentalisierung der Bauleitplanung für Flächenhaushaltspolitik 151
3.1.3.4	Die förmlichen Instrumente 153
3.1.3.5	Informelle Planungen 156
3.1.3.6	Kommunale Baulandentwicklung 157
3.1.3.7	Die planerische Eingriffsregelung in der Bauleitplanung 161
3.1.3.8	Die planerisetzende Einzelfallgenehmigung 164
3.1.3.9	Die Planungspraxis der Bauleitplanung 165
3.1.3.10	Der Einfluß der individuellen Planungskultur und der kommunalpolitische Kontext von Bauleitplanung 168
3.1.3.11	Empfehlungen zur Etablierung und Durchsetzung der FHP 170
<i>Christian Wittenbecher</i>	
3.1.4	Möglichkeiten zur Verbesserung und Ergänzung des raumordnerischen Instrumentariums 176

<i>Bernd Streich, Ulrich Homa</i>		
3.2	Informationsmedien in der Flächenhaushaltspolitik	184
3.2.1	Einleitung	184
3.2.2	Informationstechnologie und Informationssysteme – aktuelle Trends	185
3.2.3	Anforderungen an Informationsmedien im Rahmen einer Flächenhaushaltspolitik	186
3.2.4	Beispiele geeigneter Informationssysteme für eine Flächenhaushaltspolitik	191
4.	ÖKONOMISCHE INSTRUMENTE ZUM SCHUTZ DER BODENFLÄCHEN	197
<i>Siegfried Losch, Thomas Lecke-Lopatta, Frank Lehmborg, Ekkehard Wallbaum</i>		
4.1	Lenkungs- und Steuerungsleistungen ökonomischer Instrumente zum Schutz von Bodenflächen	197
4.2	Ausgewählte ökonomische Steuerungsinstrumente - Wirkung und Bedeutung	200
4.2.1	Grundsteuer	200
4.2.2	Alternativen zur Grundsteuer	204
4.2.3	Kommunale Abgaben	209
4.2.4	Ausgleichsabgaben	211
4.2.5	Erschließungsbeiträge	212
4.3	Flächen- und raumwirksame Fördermittel des Bundes	213
4.3.1	Wohnen	214
4.3.2	Gewerbliche Wirtschaft	215
4.3.3	Verkehr und Kommunikation	216
4.3.4	Städtebau und Straßenverkehr	217
4.3.5	Fazit und Empfehlungen	217

**Mitglieder des Arbeitskreises  
"Flächenhaushaltspolitik"**

*Prof. Dr.-Ing. K. Borchard (Leiter)*  
*Prof. Dr.-Ing. G. Turowski (stellv. Leiter)*  
*Prof. Dr. L. Finke*  
*Dr. P. Heinrich*  
*Prof. Dr.-Ing. W. Köhl*  
*Dipl.-Ing. S. Losch*  
*MinRat Prof. Dr. H. W. Louis*  
*Dipl.-Ing. G. Schäde*  
*Dr.-Ing. D. Scholich*  
*Prof. Dr. B. Streich*  
*Dipl.-Ing. Ch. Wittenbecher*