

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

FORSCHUNGS- UND
SITZUNGSBERICHTE

10 AKA 208

Flächenhaushaltspolitik

Feststellungen und Empfehlungen für eine
zukunftsfähige Raum- und Siedlungsentwicklung



INSTITUT WAR — 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