

## Instrumente für das Flächensparen: Aktionsplan und Planspiel

*Thomas Preuß*

Die Bundesregierung hat in ihrer Nachhaltigkeitsstrategie mit der Reduzierung des täglichen Zuwachses an Siedlungs- und Verkehrsflächen auf 30 Hektar und einer vorrangigen Innenentwicklung flächenpolitische Ziele für das Jahr 2020 formuliert.

Der demographische Wandel und die sich auf immer weniger Gemeinden bzw. Agglomerationen konzentrierende Flächennachfrage für Wohnen und Gewerbe stellen die beteiligten Akteure in Bund, Ländern, Regionen und Gemeinden vor besondere Herausforderungen. Siedlungsflächenwachstum und Bevölkerungsentwicklung werden in den meisten Regionen Deutschlands weiterhin entkoppelt bleiben. Wachstum und Schrumpfung auf der Ebene von Regionen bzw. Städten und Gemeinden sowie ein kleinteiliges Nebeneinander von Wachstum und Schrumpfung innerhalb der Städte sind zu bewältigen. Die Siedlungsentwicklung und der bauliche Bestand müssen angepasst bzw. umgebaut werden. Gleichzeitig bedarf es ökologisch und ökonomisch tragfähiger Siedlungsdichten.

Eine Strategie für das Flächensparen muss Aktivitäten und Maßnahmen in den Strategiebestandteilen Kontingentierung (verbindliche Vorgabe von Flächeninanspruchnahme-Mengen auf Basis flächenpolitischer Ziele), Effizienz in der Flächennutzung (sparsamerer Umgang mit Fläche mit dem Ziel der Entlastung der Umwelt als auch der Kosten) und Mobilisierung (Vorgehensweisen für die Zuführung bzw. Wiedereinführung von erschlossenem unbebautem bzw. vormals bebautem Bauland in den Nutzungskreislauf) umfassen. Hierfür steht eine Vielzahl von informatorischen, planerischen und kooperativen Instrumenten zur Steuerung der Flächeninanspruchnahme zur Verfügung. Für das Erreichen ambitionierter flächenpolitischer Ziele sind wirksamere bzw. neue fiskalische, ökonomische und Förderinstrumente erforderlich.

Die beiden FuE-Vorhaben des UBA „Aktionsplan Flächensparen“ (Bearbeitung: Deutsches Institut für Urbanistik) und „Implementierung von Flächensparinstrumenten“ (Bearbeitung: Deutsches Institut für Urbanistik und Institut Raum & Energie) widmen sich dem Thema Flächensparen. Im ersten Vorhaben wird ein "Aktionsplan Flächensparen" mit Vorschlägen für Instrumente und Maßnahmen erarbeitet, der ein breites fachliches und politisches Spektrum von Akteuren in Gemeinden, Regionen, Ländern und Bund adressiert. Im zweiten Vorhaben werden in Planspielen bestehende und neue Instrumente für eine Steuerung der Flächeninanspruchnahme in Städten und Gemeinden, im Rahmen interkommunaler Kooperation sowie auf Ebene der Raumordnung geprüft.

### **Kontaktdaten:**

Thomas Preuß  
Deutsches Institut für Urbanistik (Difu)  
Zimmerstr. 13-15, 10969 Berlin

E-Mail: [preuss@difu.de](mailto:preuss@difu.de)  
Internet: [www.difu.de](http://www.difu.de)