

Herausforderung Gewerbeflächenentwicklung - Bedarf oder Bedürfnis?

Bund-Länder-Dialog Fläche

11. Dezember 2023

09:30 Uhr bis 13:00 Uhr

Herausforderung Gewerbeflächenentwicklung im Kontext des Bund-/ Länder Dialogs Fläche

Lutke Blecken, Institut Raum & Energie

Robert Böhnke, Deutsches Institut für Urbanistik

Bund-/ Länder Dialog Fläche

11. Dezember 2023, online

Bund-/ Länder Dialog Fläche

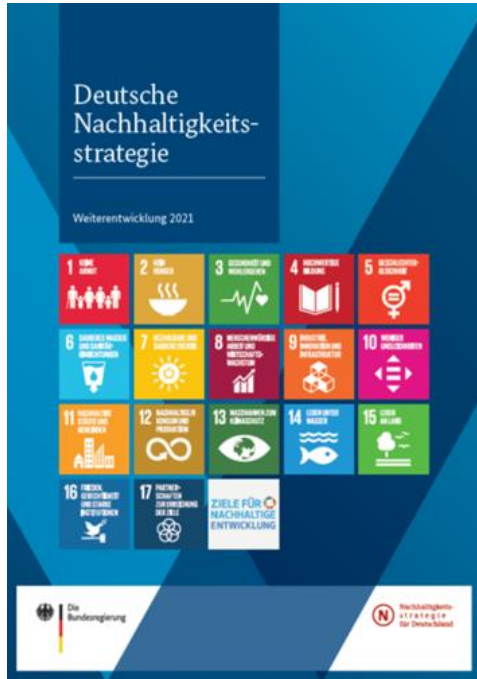
Bund-/ Länder-Dialog

Dialogvorhaben zur Reduzierung von Flächenneuinanspruchnahme

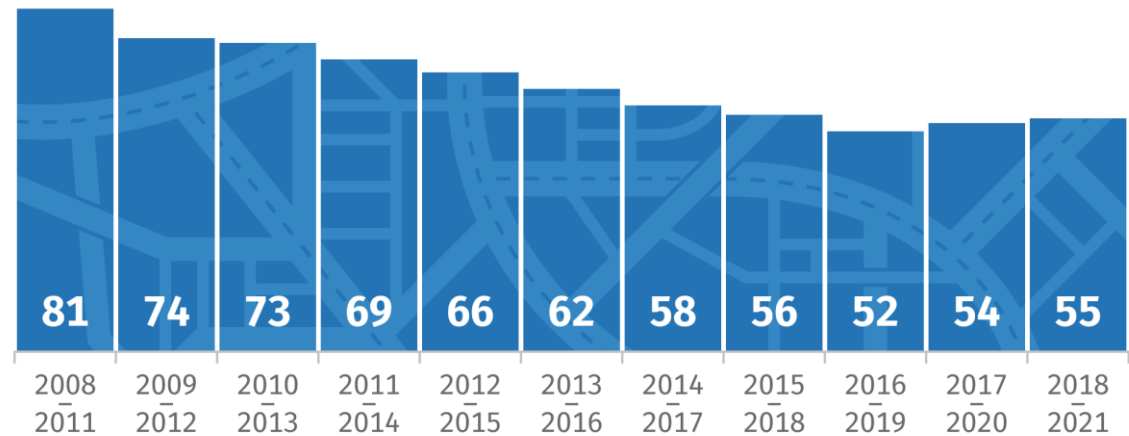
- 2019 bis 2021, Fortführungsphase 2021 bis 2024
- breiter umweltpolitischer Diskurs zum Flächensparen (Bund/ Länder-Dialog),
- **Themen:**
 - **Innenentwicklung stärken**
 - **Fehlanreize abbauen**
 - **Kontingentierung der Flächenneuinanspruchnahme**
- Ableitung von Empfehlungen für Bund und Länder zur Erreichung der flächenpolitischen Ziele

Mengenziel:

Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme auf **30 ha-X pro Tag bis 2030** (Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie)



Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche in Hektar pro Tag im gleitenden Vierjahresdurchschnitt



© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2023

STATIS
Statistisches Bundesamt

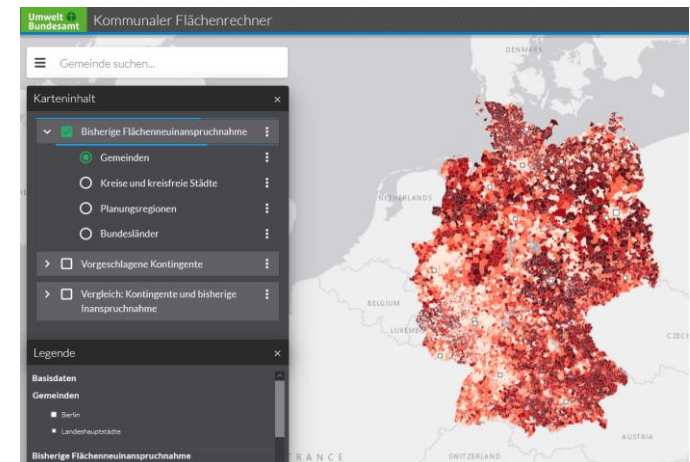
Qualitätsziel:

Innenentwicklung vor Außenentwicklung im Verhältnis von **3:1**
(Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt)

- **Insgesamt 12 Dialogveranstaltungen seit 2020:**
 - u.a. zu den Themen „Innenentwicklung, „Fehlanreize“, „Kontingentierung“, Regionalplanerische Steuerung“, „Natürlicher Klimaschutz“, „Wohnraum schaffen und Flächensparen“, „Flächenkonkurrenzen“
 - Dokumentationen und Präsentationen aller Veranstaltungen:
www.raum-energie.de/projekte/details/news/bund-laender-dialog-flaechensparen

Weitere Produkte im Bund-/ Länder-Dialog

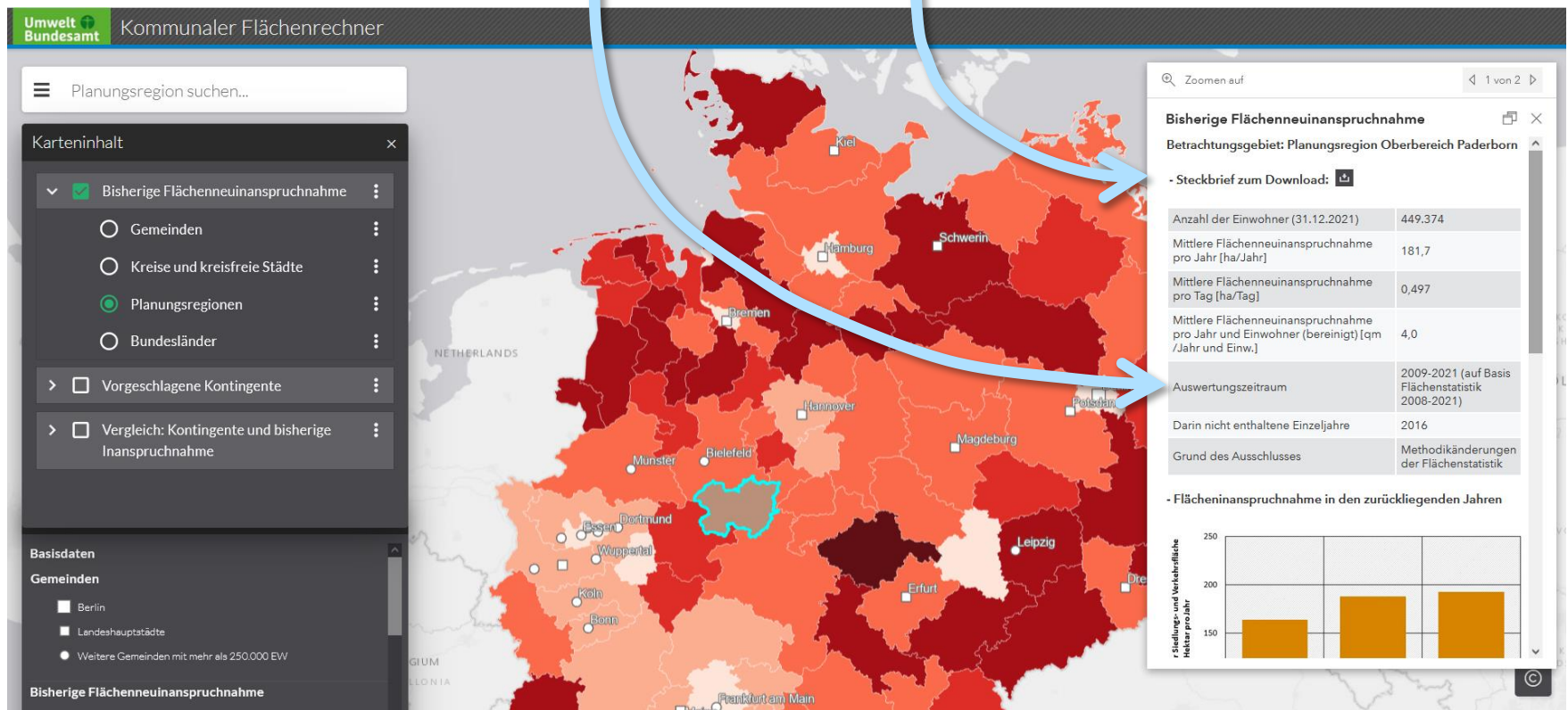
- Informationsplattform „Aktion Fläche“
www.aktion-flaeche.de
- Flächenrechner: Link unter
www.aktion-flaeche.de
- Empfehlungen-Papier zum weiteren Bund-/Länder-Dialog
- Bericht (im Erscheinen) mit Hintergrundpapieren zu den Themen
 - Kontingentierung
 - Innenentwicklung
 - Fehlanreize



Flächenrechner kürzlich aktualisiert

Bisherige Flächeninanspruchnahme
jetzt für Zeitraum 2009 bis 2021

Neu: Datenblätter („Steckbriefe“)
für alle Gebietskörperschaften



Flächenrechner: Datenblätter („Steckbriefe“)

Planungsregion

Bisherige Flächenneuinans im Vergleich zu denkbaren zur Erreichung des Flächen gemäß der Deutschen Nach

Inhalte dieses Daten

Dieses Datenblatt beschäftigt sich nahme wird oft auch als Flächen Bezugsgröße des Indikators 11.1. liche Anstieg der Siedlungs- und V Dieser Zielwert gilt für Deutschlar che Veröffentlichung „Erläuterun sden Bundesamtes Auskunft.

Das vorliegende Datenblatt möch länder, Planungsregionen, Kreise, herunterbricht.

Konkret nimmt das Datenblatt hie den nachfolgenden Seiten einen

- des **bisherigen jährlicher Oberbereich Paderborn**
- und **des bis 2030 in der F Siedlungs- und Verkehrs** werden soll. Der theoret

Bitte beachten Sie bei der Nutzun Daten aus der Flächenstatistik der Diese wurden so weit wie möglic gen der Datenerfassung der Katas des-, Landes- oder kommunaler E lungen- und Verkehrsfläche“ mögli

Bisherige Flächenne

Umfang der bisherigen F

Die Abbildung zeigt, in welchem L fang im Zeitraum 2009-2021 in de Planungsregion Oberbereich Paderborn bis Ende 2021 Flächen Siedlungs- oder Verkehrsfläche in spruch genommen wurden.

In der Darstellung werden jeweils Zeitschnitte von vier Jahren zus mengefasst und als Durchschnitts wert („Hektar pro Jahr“) dargeste

Lesehilfe:
1 ha
= 1 Hektar
= 10.000 Quadratmeter

Aus dieser Zeitreihe lassen sich d Planungsregion Oberbereich Pade

Mittlere Flächenneuinanspruhn 2009-2021

Planungsregion Oberbereich Pader 449.374 Einw. (31.12.2021)

Vergleich mit der Fläche in übergeordneten Gebi

Vergleicht man diese bisherige Fl chenneuinanspruhnahme (2009- 2021) in der Planungsregion Oberbereich Paderborn mit dem entsprechenden Landes- und Bundeswert, so ergibt sich das re dargestellte Bild.

Im Außenbereich hingegen darf d che) das Maß der zugeteilten Kont nicht zu gefährden.

Die nachfolgende Abbildung zeigt Paderborn im Jahr 2025 auf Basis Dabei wird deutlich, dass die gew menden Kontingente (siehe vorhe etwas weniger Wohnungsbau im / Neben der wohnbaulichen Entwic klung sowie für technische un hen Anteil im Innenbereich zu finc

Zugewiesenes Kontingent in Hektar pro Jahr

Der bundesweiten Verteilung liegt Einwohnerzahl zugrunde, der im f (www.flaechenhandel.de) erprobi wurde.¹

Wie die Abbildung zeigt, sind die j bundesweiten Zielwert abhängig. Tag liegen soll, werden drei altern ha pro Tag im Jahr 2030 dargestel der jährlichen Flächenneuinanspr

¹ Einzelheiten zum Verteilungsschlüssel können hier mentz/Flaechenhandel-infopapier-nr02_neu.p ² Vier-Jahres-Mittel 2021 gemäß Statistischem

Vorgeschlagene Kon

Kontingent für zusätzlic in Abhängigkeit von Red

Nach den Zielen der Deutschen N. (Flächenneuinanspruhnahme) bi diese Gesamtmenge nach einem / ben sich für die Planungsregion O gente“).

Mit diesen Kontingenter

Innenbereich: Entwicklung ungeb
Eine Siedlungsentwicklung auf Flä verdichtung, Brachen-Reaktivieru chend muss sie den zugeteilten Kc

Außenbereich: Nur im Rahmen d
Im Außenbereich hingegen darf d che) das Maß der zugeteilten Kont nicht zu gefährden.

Die nachfolgende Abbildung zeigt Paderborn im Jahr 2025 auf Basis Dabei wird deutlich, dass die gew menden Kontingente (siehe vorhe etwas weniger Wohnungsbau im / Neben der wohnbaulichen Entwic klung sowie für technische un hen Anteil im Innenbereich zu finc

Mit dem Kontingent im Jahr 2025 im Außenbereich möglicher Wohnungsbau (zgl. ungebretzter Wohnungsbau im Innenbereich)

Angesetzte Flächenbedarfe (Bruttowohnbaua qm/WE; Doppelhaus: 468 qm/WE; Reihenhaua städtisches Mehrfamilienhaus: 75 qm/WE.

Vergleich der Kontingente mit der bisherigen Flächenneuinanspruhnahme

Stellt man die bisherige Flä chenneuinanspruhnahme in der Planungsregion Oberbereich Paderborn (Seite 2, Tabelle unten) und das mögliche Kontingent auf Basis der Deutschen Nachhaltig keitsstrategie (Seite 4, Abbildung) vergleichend nebene nander, so ergibt sich das in der Grafik rechts gezeigte Bild.

Reduktionsbedarf der jährlichen Flächenneuinanspruhnahme in der Planungsregion Oberbereich Paderborn

Aus dem vorstehenden Vergleich ergibt sich für die Planungsregion Oberbereich Paderborn bis zum Jahr 2030 der folgende Anpassungsbedarf der jährlichen Flächenneuinanspruhnahme gemäß der Deutschen Nachhaltig keitsstrategie.

Bisherige jährliche Neuinanspruhnahme	Kontingent 2030 im Sinne der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie	Reduktionsbedarf	
181,7 ha/Jahr (Ø 2009-2021)	bei bundesweitem Zielwert 30 ha / Tag	2025: 75,85 ha 2030: 51,85 ha	58% weniger 71% weniger
	bei bundesweitem Zielwert 25 ha / Tag	2025: 72,01 ha 2030: 43,21 ha	60% weniger 76% weniger
	bei bundesweitem Zielwert 20 ha / Tag	2025: 68,17 ha 2030: 34,57 ha	62% weniger 81% weniger

Planungsregion Oberbereich Paderborn, Seite 6 / 6

Gewerbeflächenentwicklung – Bedarf oder Bedürfnis?

Gewerbeflächenentwicklung

- Industrie- und Gewerbeflächen (2022)
 - 6.313 km²
 - 18,7 % der Siedlungsfläche
- Flächenneuanspruchnahme für Industrie- und Gewerbeflächen:
 - 11,5 ha/Tag (2017-2022)
 - Versiegelungsgrad: rd. 60%

Quelle: Destatis, eigene Berechnung

Gründe u.a.

- Wirtschaftswachstum
- Transformationsprozesse (u.a. Chipfabriken, IT-Branche)
- Veränderte Flächenbedarfe und Standortanforderungen
- Wachstum flächenextensiver Branchen (z.B. Logistik)
- Angebotsorientierte Gewerbeflächenentwicklung durch Kommunen als einzige (wahrgenommene) Entwicklungsmöglichkeit

Hemmnis: Fehlende Revitalisierung von Industrie- und Gewerbebrachen

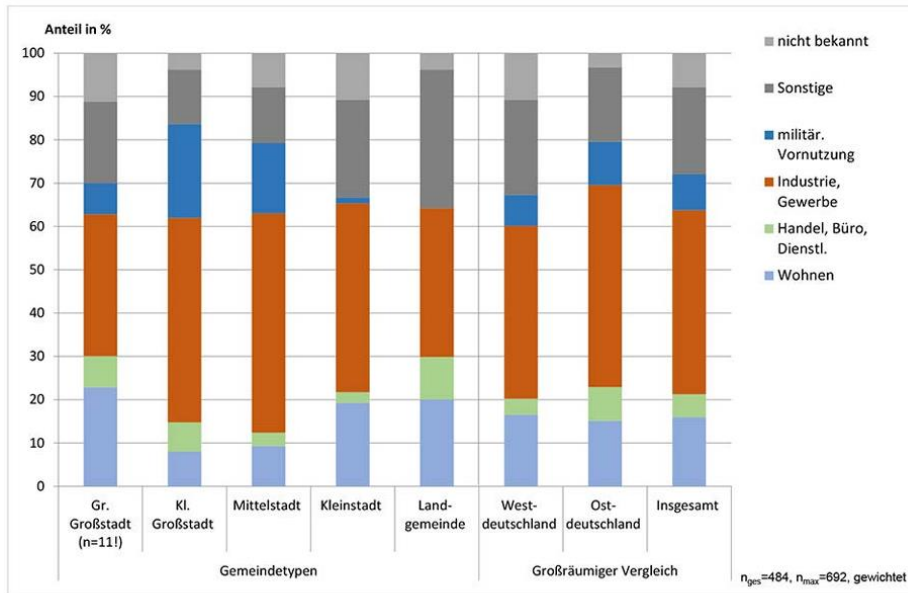
- Kosten für Sanierung von Altlasten
- Konkurrenz von Brachflächen mit tlw. Überangebot an Bauflächen im Außenbereich mit optimaler Erschließung

Gewerbeflächenentwicklung

Studie Bauland- und Innenentwicklungspotenziale in deutschen Städten und Gemeinden des BBSR:

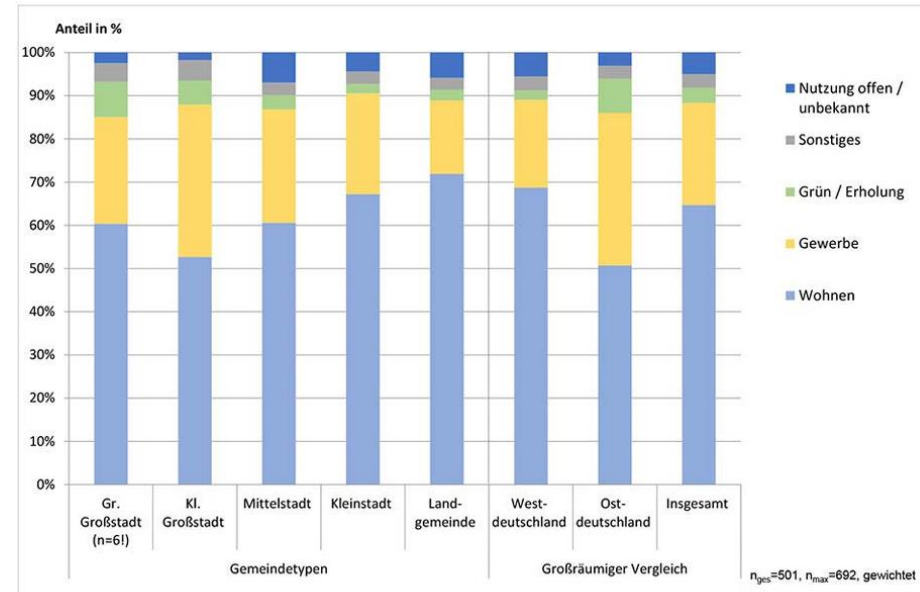
- Gewerbe als Vornutzung auf 40% der Brachflächen
- Gewerbe auf 1/4 der Potenziale als vorgesehene Nutzung

Vornutzungen der Brachflächen in Prozent der angegebenen Brachflächen



Quelle: IÖR im Auftrag des BBSR

Aufteilung Gesamt-Baulandpotenzial nach vorgesehenen Nutzungen



Quelle: IÖR im Auftrag des BBSR

Folge

- Gewerbeflächen in prosperierenden Regionen knappes Gut
- aber auch häufig steigender Flächenverbrauch für gewerbliche Nutzungen in wirtschaftlich stagnierenden Regionen

Gewerbeflächenentwicklung – Bedarf oder Bedürfnis?

Zielsetzung der Veranstaltung

- Diskussion von Möglichkeiten einer flächensparenden Planung und Entwicklung von Gewerbeflächen
- Aufzeigen von Gestaltungsmöglichkeiten auf den Ebenen der Landes- und regionalen Raumordnung sowie der Flächennutzungs- und Gewerbeplanung

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!