



Bundesministerium
für Verkehr, Bau
und Stadtentwicklung



Bundesamt
für Bauwesen und
Raumordnung

Perspektive

Flächenkreislaufwirtschaft

Kreislaufwirtschaft in der städtischen/stadtregionalen
Flächennutzung – Fläche im Kreis.
Ein ExWoSt-Forschungsfeld

**Ergebnisse einer Akteursbefragung
zur Flächenkreislaufwirtschaft
in den Planspielregionen Stuttgart,
Möln, Rheinhessen-Nahe, Duisburg
und Nordthüringen**



ExWoSt

Fläche
im
Kreis



Ergebnisse einer Akteursbefragung zur Flächenkreislaufwirtschaft in den Planspiel- regionen Stuttgart, Mölln, Rheinhessen-Nahe, Duisburg und Nordthüringen

Ein Bericht des ExWoSt-Forschungsfeldes Kreislaufwirtschaft in der städtischen/stadtregionalen Flächennutzung – Fläche im Kreis

Gregor Jekel
Deutsches Institut für Urbanistik (Difu), Berlin

Auftragnehmer des ExWoSt-Forschungsfeldes

Deutsches Institut für Urbanistik (Difu), Berlin
in Kooperation mit
Projektgruppe Stadt + Entwicklung. Ferber, Graumann und Partner, Leipzig
Sonderforschungsgruppe Institutionenanalyse (sofia), Göttingen/Darmstadt

Auftraggeber

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Bonn

Ein Forschungsfeld des „Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus“ (ExWoSt)
des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS)
und des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR)

Impressum

**Ergebnisse einer Akteursbefragung zur Flächenkreislaufwirtschaft in den Plan-
spielregionen Stuttgart, Mölln, Rheinhessen-Nahe, Duisburg und Nordthüringen**

Herausgeber

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)

Textverarbeitung und Layout

Doris Becker (Difu)

Titelgestaltung

Studio Prokopy, Agentur für visuelle Medien, Berlin

Berlin, Oktober 2006

Inhalt

1. Ziel und Zielgruppe der Befragung.....	5
2. Methode	9
3. Rücklauf.....	11
4. Gesamtergebnis der Befragung, alle Regionen.....	13
5. Ergebnisse nach Akteursgruppen, alle Regionen.....	25
5.1 Akteursgruppe Planungs- und Bauabteilungen.....	25
5.2 Akteursgruppe Wirtschaftsförderung und IHK	37
5.3 Akteursgruppe Politik, Bürgermeister	49
5.4 Akteursgruppe Immobilienwirtschaft, Banken, Wohnungsbaugesell- schaften	62
5.5 Akteursgruppe Umweltverbände und Umweltabteilungen in den Ver- waltungen.....	74
5.6 Akteursgruppe Übergeordnete Planung.....	85
6. Ergebnisse nach Regionen	99
6.1 StadtRegion Stuttgart.....	99
6.2 Region Mölln	111
6.3 Region Rheinhessen-Nahe	124
6.4 Stadt Duisburg	137
6.5 Planungsregion Nordthüringen	151
 Anhang	
Fragebogen.....	167

Zu dieser Veröffentlichung

In seiner Ressortforschung hat das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BMVBW)¹ einen Themenschwerpunkt „Nachhaltige Siedlungsentwicklung“ gesetzt und daher auch im Rahmen des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt) Ende 2003 das Forschungsfeld „Fläche im Kreis – Kreislaufwirtschaft in der städtischen/stadtreionalen Flächennutzung“ (FLIK) initiiert.

Das Forschungsvorhaben mit einer Laufzeit von drei Jahren wurde im Auftrag des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR) und des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) vom Deutschen Institut für Urbanistik (Difu) in Kooperation mit der Projektgruppe Stadt + Entwicklung, Leipzig, und der Sonderforschungsgruppe Institutionenanalyse (sofia), Göttingen/Darmstadt, durchgeführt.

Mit der Flächenkreislaufwirtschaft wurde im ExWoSt-Forschungsfeld ein integrativer Politik- und Steuerungsansatz untersucht, der eine veränderte Nutzungsphilosophie im Rahmen der Flächeninanspruchnahme zu Grunde legt. Diese veränderte Nutzungsphilosophie lässt sich in der Formel „Vermeiden – Verwerten – Ausgleichen“ ausdrücken. Die Flächenkreislaufwirtschaft hat vorrangig und systematisch die Ausschöpfung aller bestehenden Flächenpotenziale im Bestand zum Ziel und lässt nur unter bestimmten Bedingungen die Inanspruchnahme neuer Flächen zu.

Methodisch standen Planspiele im Mittelpunkt des ExWoSt-Forschungsfelds, in denen in fünf Planspielregionen (StadtRegion Stuttgart, Region Mölln, Region Rheinhessen-Nahe, Stadt Duisburg, Planungsregion Nordthüringen) verschiedene Akteure aus dem öffentlichen und privaten Sektor gemeinsam bestehende und neue Instrumente zur Erreichung einer Flächenkreislaufwirtschaft geprüft haben. Die Planspiele knüpften an die von der Bundesregierung mit der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie verfolgten flächenpolitischen Ziele an.

Mit dem Projekt wurden in den Planspielen Lösungen, Strategieansätze und Instrumente zur Erreichung der flächenpolitischen Ziele für die Region und für den Bund entwickelt und überprüft. Zugleich wurden Hinweise gewonnen, wie das zur Verfügung stehende Instrumentarium und die gesetzlichen Rahmenbedingungen einschließlich der Förderprogramme weiterentwickelt werden sollten, damit sich Städte/Stadtregionen dem Ziel des Flächenkreislaufs nähern können.

Die hier vorgelegten Ergebnisse sind das Resultat einer Befragung ausgewählter flächenkreislaufrelevanter Akteure in den fünf Planspielregionen. Diese Befragung wurde im Frühjahr 2005 vor Beginn der Planspiele durchgeführt, um nähere Erkenntnisse über das Erfahrungswissen sowie über die Einschätzungen und Einstellungen zur Flächenkreislaufwirtschaft in unterschiedlichen Akteursgruppen zu gewinnen.

Die Ergebnisse des ExWoSt-Forschungsfelds „Fläche im Kreis“ und der Planspiele zur Flächenkreislaufwirtschaft sind unter anderem in einer dreibändigen Sonderveröffentlichungsreihe mit dem Titel „Perspektive Flächenkreislaufwirtschaft“ zusammengefasst, die Ende 2006 erscheint.

¹ Seit Ende 2005 Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS).

1. Ziel und Zielgruppe der Befragung

Bestandteil des ExWoSt-Forschungsfelds „Fläche im Kreis“ ist eine Befragung ausgewählter Akteure in den beteiligten Planspielregionen StadtRegion Stuttgart, Region Rheinhessen-Nahe, Region Mölln, Stadt Duisburg und Planungsregion Nordthüringen. Zu diesen Akteuren zählen Vertreterinnen und Vertreter unter anderem aus Kommunalverwaltungen und -politik, kommunalen und regionalen Verbänden, Immobilienwirtschaft, Industrie und Gewerbe, Umwelt- und Naturschutzverbänden, Grundeigentümer sowie Banken und Sparkassen. Die Befragung diene folgenden Zwecken:

- Sie sollte das Erfahrungswissen eines weiten Kreises von Akteuren der Flächenkreislaufwirtschaft für die Planspiele mit erschließen.
- Die Befragung sollte die Planspielworkshops ergänzen und Einschätzungen und Erfahrungen vor allem zur Nachfragesteuerung erheben, unter anderem zur Wirkung von Instrumenten, die die Nachfrage nach Grundstücken beeinflussen.
- Sie sollte die Einstellung maßgeblicher Akteure zum Thema Flächenkreislaufwirtschaft, ihr Problembewusstsein abfragen.
- Sie sollte die Befragten als potenzielle regionale Multiplikatoren für den Gedanken der Flächenkreislaufwirtschaft sensibilisieren und in den Planspielprozess einbeziehen.

Mit der Befragung sollten ausdrücklich nicht repräsentative Ergebnisse gewonnen werden.

2. Methode

Wegen des qualitativen Ansatzes (Erschließen von Erfahrungswissen ausgewählter Akteursgruppen) wurde eine Stichprobe mit einem Umfang von rund 150 Datensätzen als ausreichend angesehen. Vorgesehen war daher eine Liste von rund 30 wichtigen potenziellen Akteuren der Flächenkreislaufwirtschaft je Planspielregion, die von den Ansprechpartnern aus den Planspielregionen zur Verfügung gestellt wurde. Aus zwei der Planspielregionen lagen jedoch deutlich umfangreichere Akteurslisten vor, so dass die Stichprobe schließlich 212 Akteure umfasste.

Die schriftliche Befragung erfolgte auf der Basis eines standardisierten achtseitigen Fragebogens mit 16 Fragen und Unterfragen im April 2005.

Die Auswertung der Fragebögen erfolgte anonymisiert. Sie umfasste das Gesamtergebnis unter Einschluss aller Befragten sowie die Teilergebnisse für die fünf Planspielregionen einerseits und sechs aus dem Rücklauf identifizierten Akteursgruppen andererseits.

3. Rücklauf

Von den 212 angeschriebenen Personen sandten 114 ausgefüllte Fragebögen zurück. Dies entspricht einer Rücklaufquote von 54 Prozent. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass es sich bei den Angeschriebenen um Personen handelte, die von den Ansprechpartnern in den Regionen als mögliche Planspielakteure benannt worden waren, wäre eine höhere Rücklaufquote zu erwarten gewesen. Es fällt auf, dass in den beiden Regionen, die eine umfangreichere Adressdatei als vereinbart geschickt hatten, prozentual der Rücklauf besonders gering ausfiel. Möglicherweise war hier die Vorauswahl weniger verbindlich durchgeführt worden.

Rücklaufquoten nach Planspielregionen

Region	Prozent	Absolut	
Stuttgart	44	28	von 63
Möln	70	26	von 37
Rheinhausen-Nahe	43	25	von 58
Duisburg	58	15	von 26
Nordthüringen	69	20	von 29
Gesamt	54	114	von 212

Die Grundgesamtheit teilt sich wie folgt auf die Planspielregionen auf:

Aufteilung der Antworten auf die Planspielregionen

		Häufigkeit	Gültige Prozente
Gültig	StadtRegion Stuttgart	28	24,6
	Region Möln	26	22,8
	Region Rheinhausen-Nahe	25	21,9
	Stadt Duisburg	15	13,2
	Planungsregion Nordthüringen	20	17,5
	Gesamt	114	100,0

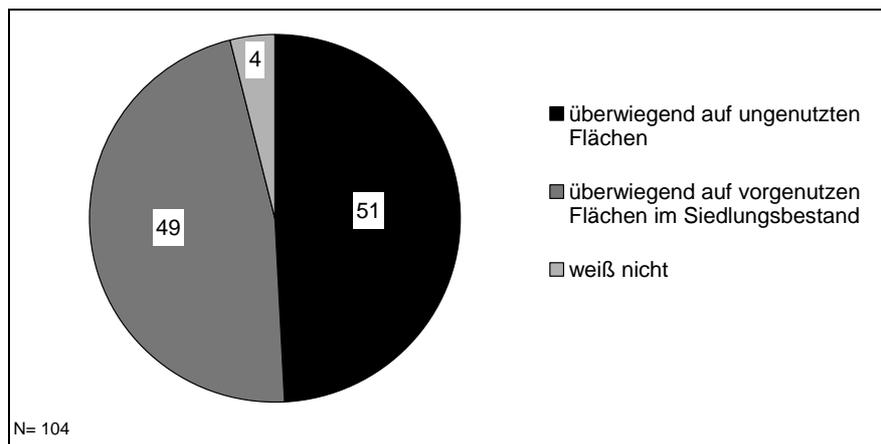
4. Gesamtergebnis der Befragung, alle Regionen

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Befragung für die einzelnen Fragen des Fragebogens ausgewertet:

1. *Auf welchen Standorten wird Ihrer Einschätzung nach die zukünftige Entwicklung von Siedlungsflächen in Ihrer Region vorwiegend stattfinden?*

Jeweils etwa gleich viele der Befragten gaben an, dass sich in ihrer Region die zukünftige Entwicklung von Siedlungsflächen überwiegend auf ungenutzten (51) bzw. vorgenutzten (49) Flächen vollziehen werde. Nur ein geringer Anteil der Befragten konnte hierzu keine Einschätzung abgeben (weiß nicht: vier, keine Angaben: zehn Personen). Wegen der unterschiedlichen Rahmenbedingungen in den fünf Planspielregionen werden die Antworten zu dieser ersten Frage jedoch erst aussagekräftig, wenn sie auf diese bezogen werden.

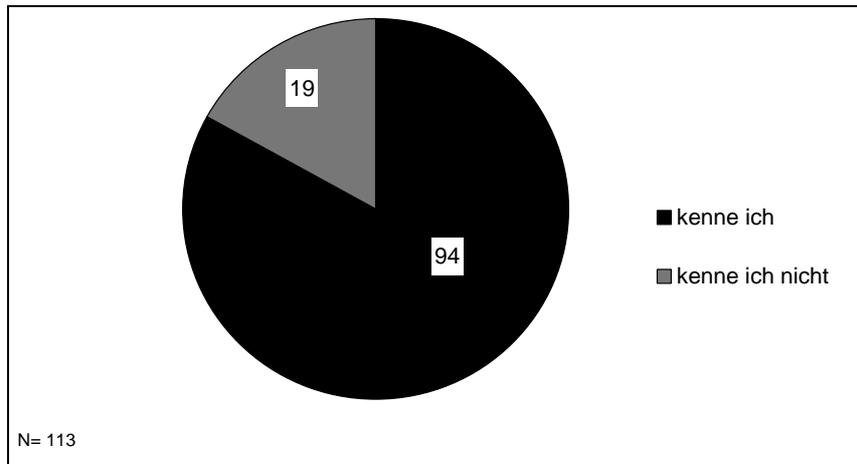
Abbildung 1: Standorte für zukünftige Entwicklung von Siedlungsflächen



Kennen Sie den Begriff „Flächenkreislaufwirtschaft“?

Dass diese Frage ganz überwiegend mit „Ja“ beantwortet wurde, erklärt sich nicht nur aus der Vorauswahl der Akteure durch die Ansprechpartner der Planspielregionen sondern auch durch das Anschreiben, in dem der Begriff nochmals erläutert wurde. Insofern ist es fast überraschend, dass immerhin noch jeder sechste Befragte mit diesem Begriff nichts anzufangen wusste.

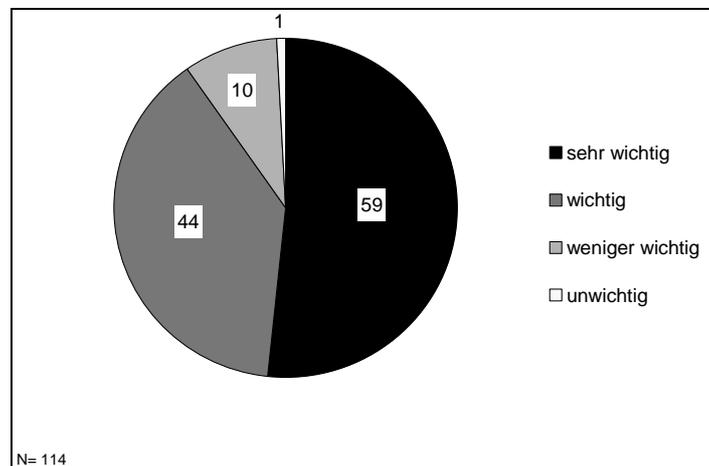
Abbildung 2: Kennen Sie den Begriff „Flächenkreislaufwirtschaft“?



2. *Wie bewerten Sie das Ziel, die Neuausweisung von Siedlungsflächen in Ihrer Region zu reduzieren?*

Jeder zweite Befragte bezeichnete es als „sehr wichtiges“ Ziel, die Neuausweisung von Siedlungsflächen in seiner Region zu reduzieren. Zusammen genommen gaben neun von zehn Befragten an, dass ihnen dieses Ziel „wichtig“ oder „sehr wichtig“ sei.

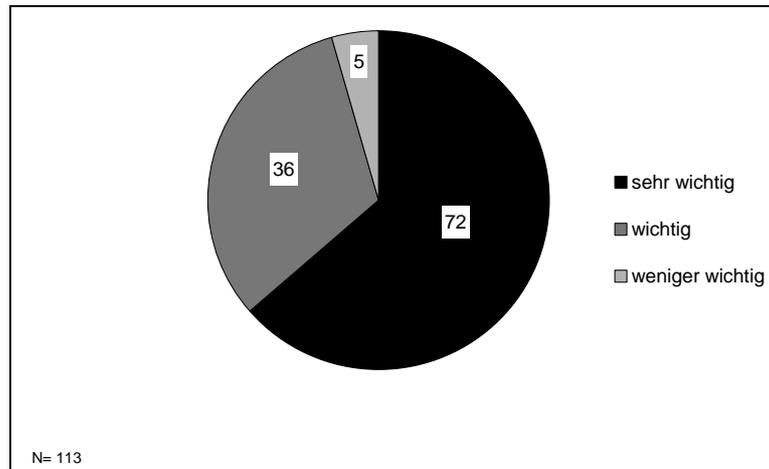
Abbildung 3: Ziel der Reduzierung von Neuausweisungen



Wie bewerten Sie das Ziel, künftig, spätestens bis zum Jahr 2020 die Siedlungsentwicklung in Ihrer Region vorrangig auf bereits vorge nutzten, jedoch leer stehenden bzw. unterausgelasteten Flächen (z.B. auf Brachflächen, Baulücken, mindergenutzten Flächen) durchzuführen?

Die Bewertung dieses Ziels fiel gegenüber der vorangegangenen Frage noch höher aus. Beinahe zwei Drittel der Befragten sehen es als „sehr wichtig“ an, die künftige Siedlungsentwicklung vorrangig auf vorge nutzten Flächen durchzuführen. Bis auf fünf Personen halten dieses Ziel alle Befragten für „wichtig“ oder „sehr wichtig“.

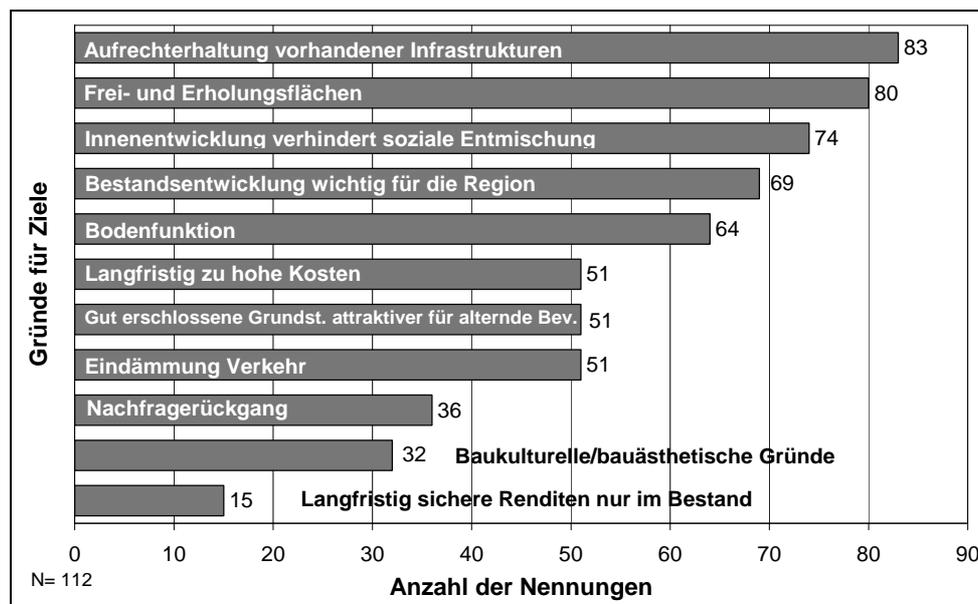
Abbildung 4: Ziel der Siedlungsentwicklung bis 2020 auf vorge nutzten Flächen



Welche Gründe sprechen in Ihrer Region für die beiden oben genannten Ziele?

Als häufigster Grund wurde genannt, dass die Aufrechterhaltung vorhandener Infrastrukturen bei rückläufiger Bevölkerung eine vorrangige Innenentwicklung erfordere (knapp drei Viertel aller Befragten oder 83 Nennungen). Annähernd genauso häufig (80 Nennungen) wurden der Erhalt und die Schaffung von Frei- und Erholungsflächen als Grund genannt. Zwei Drittel der Befragten (74 Nennungen) sahen in der Förderung der Innenstadt ein Mittel zur Verhinderung der sozialen Entmischung in den Städten. Nur selten genannt wurden Renditeüberlegungen (15 Nennungen), baukulturelle/bauästhetische Gründe (32 Nennungen) sowie die Einschätzung, dass die Nachfrage nach neu bebauten Flächen rückläufig sein wird (36 Nennungen).

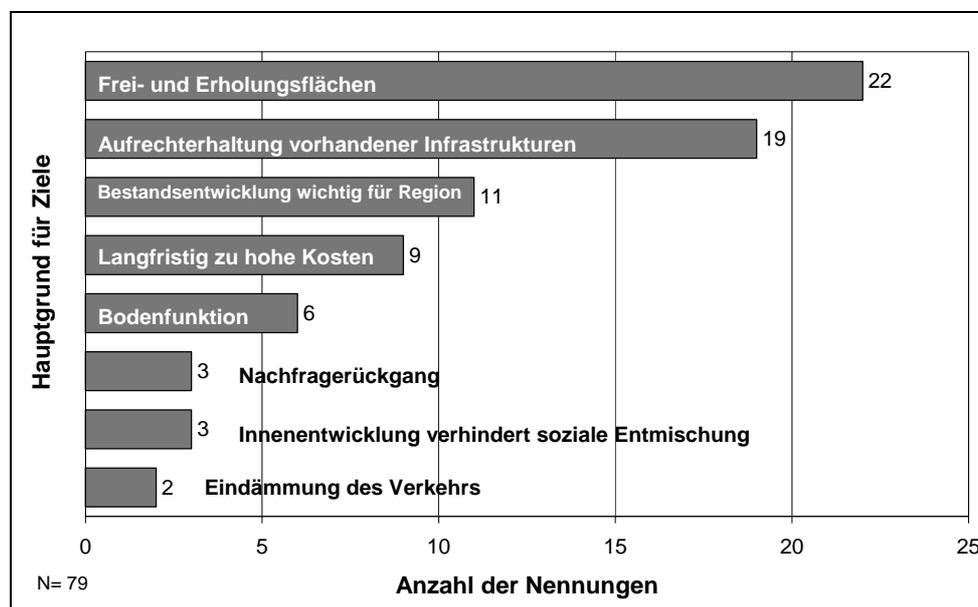
Abbildung 5: Gründe für die oben genannten Ziele (Mehrfachnennungen)



Die Frage nach dem Hauptgrund wurde von einem Drittel der Befragten nicht beantwortet. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Verschiebungen in der Gewichtung auf die fehlenden

Fälle zurückzuführen sind. Da aber die am häufigsten genannten Gründe auch hier der Erhalt und die Schaffung von Frei- und Erholungsflächen (22 Nennungen) sowie die Aufrechterhaltung vorhandener Infrastrukturen bei rückläufiger Bevölkerung (19 Nennungen) blieben, wird davon ausgegangen, dass die Abweichungen im übrigen Ranking nicht darauf zurückzuführen sind. Demzufolge tritt das Verhindern der sozialen Entmischung in den Städten durch Förderung der Innenentwicklung (drei Nennungen) bei der Nennung des Hauptgrundes jedoch gegenüber der Einschätzung, die Bestandsentwicklung sei wichtig für die Region (elf Nennungen), sowie dem Kostenargument (neun Nennungen) zurück. Die Verhinderung von Segregation wird demnach eher als Nebeneffekt der Flächenkreislaufwirtschaft und nicht als zentrales Ziel angesehen.

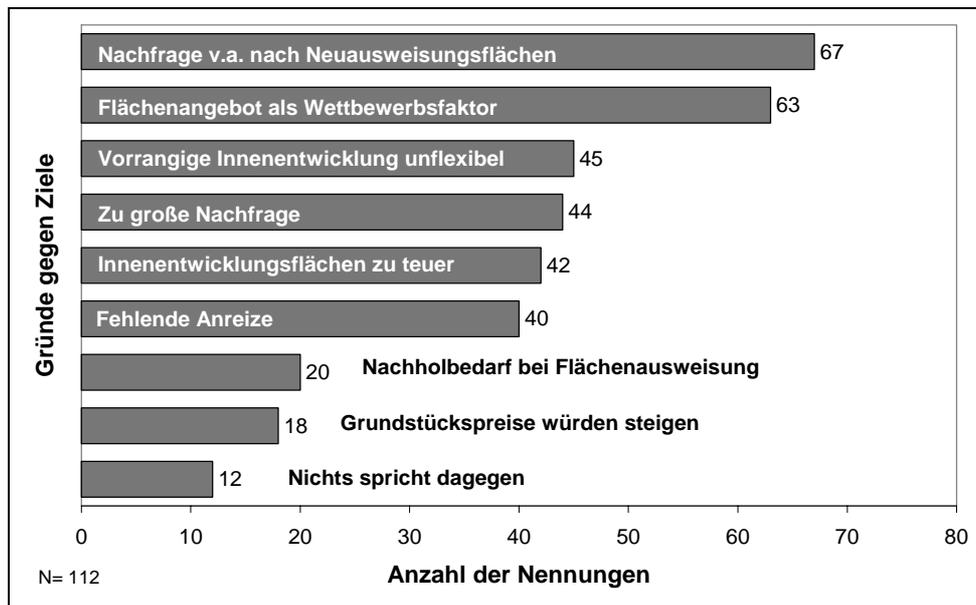
Abbildung 6: Hauptgrund für die oben genannten Ziele



Welche Gründe sprechen in Ihrer Region gegen die oben genannten Ziele?

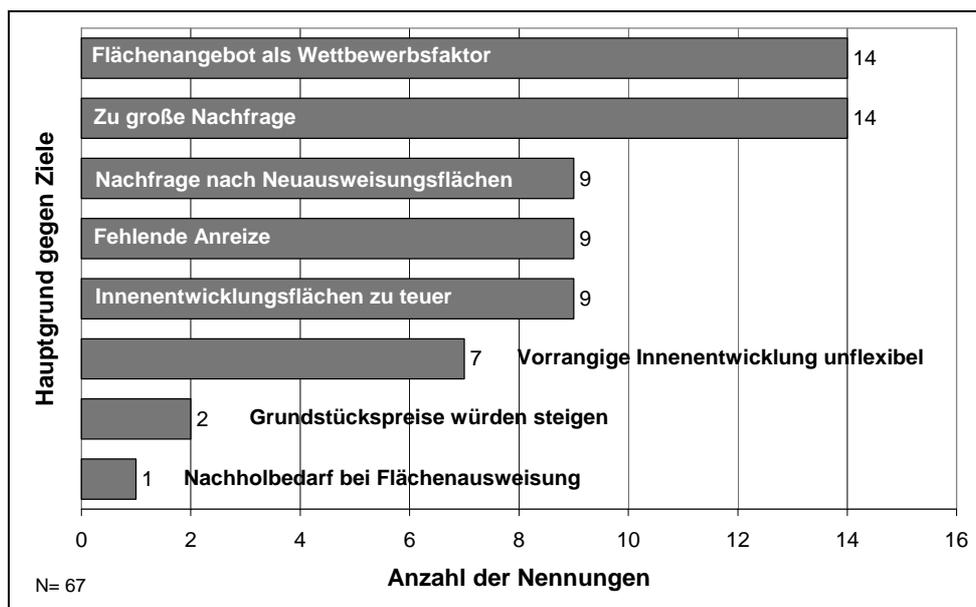
Die am häufigsten genannten Gründe gegen die oben genannten Ziele beziehen sich auf den Immobilienmarkt. Für drei von fünf Befragten (67 Nennungen) spricht die Ausrichtung der Nachfrage auf Neuausweisungsflächen gegen die Ziele der Flächenkreislaufwirtschaft. Daraus folgt auch, dass das Flächenangebot (an Neuausweisungsflächen) ein wichtiger Faktor im Standortwettbewerb der Regionen ist (63 Nennungen). Nur wenige der Befragten sehen die Gefahr, dass die genannten Ziele zu einer Erhöhung der Grundstückspreise führen könnten (18 Nennungen) oder äußern, dass es einen Nachholbedarf bei der Flächenausweisung gebe (20 Nennungen). Immerhin jeder zehnte Befragte war der Meinung, dass es nichts gebe, was gegen die genannten Ziele spreche.

Abbildung 7: Gründe gegen die oben genannten Ziele (Mehrfachnennungen)



Bei der Frage nach dem Hauptgrund gegen die Ziele der Flächenkreislaufwirtschaft ergibt sich eine andere Gewichtung, wobei analog zur vorangegangenen Frage die hohe Zahl fehlender Antworten zu beachten ist. Unter den 67 Antwortenden wird die Standortkonkurrenz zum häufigsten Gegenargument (14 Nennungen). Genauso häufig wird jedoch die zu große Nachfrage nach Flächen als wichtigstes Argument genannt. Für beide Fragen dürfte die Differenzierung nach Akteuren bzw. Regionen aufschlussreich sein (siehe unten). Die Ausrichtung der Nachfrage auf Neuausweisungsflächen verliert bei der Nennung des Hauptgrundes an Bedeutung (sieben Nennungen).

Abbildung 8: Hauptgrund gegen die oben genannten Ziele



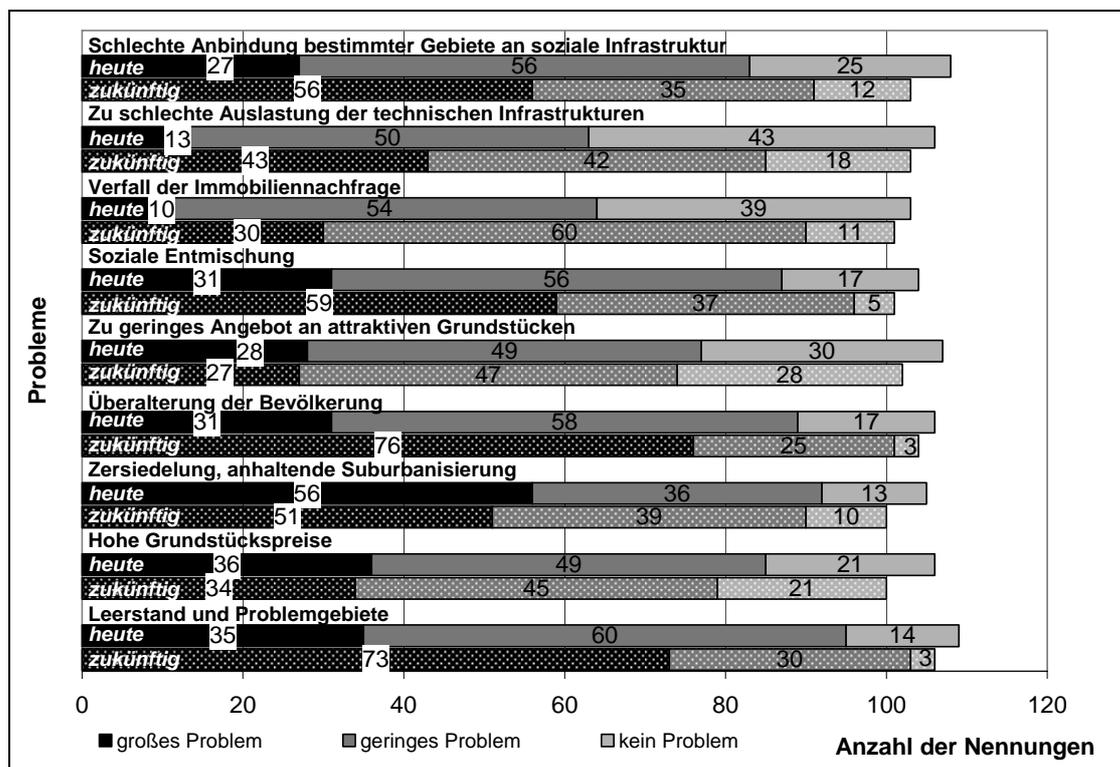
3. Welche der im Folgenden aufgeführten Probleme bestehen Ihrer Auffassung nach heute in Ihrer Region? Mit welchen dieser Probleme rechnen Sie zukünftig?

Die unter 3. aufgeführten Probleme sollten hinsichtlich ihrer Bedeutung („großes Problem“, „geringes Problem“, „kein Problem“) für heute und für die Zukunft eingeschätzt werden. Das am häufigsten genannte „große Problem“ waren demnach die Zersiedelung der Landschaft und anhaltende Suburbanisierung. Jeder zweite wertete dieses Problem als schwerwiegend. Als weitere drängende Probleme wurden von jeweils einem Drittel der Befragten der Leerstand und die Problemgebiete in Teilen der Region sowie die hohen Grundstückspreise genannt.

Jeweils rund zwei von fünf Befragten sahen für ihre Region in der Gegenwart keine Probleme in Bezug auf die Auslastung der technischen Infrastruktur sowie den Verfall der Immobiliennachfrage.

Eine ganz andere Beurteilung der Probleme geben die Befragten für die Zukunft. Das wichtigste Problem ist demzufolge die Überalterung der Wohnbevölkerung einzelner Wohnquartiere. Drei Viertel aller Befragten sahen dies als zukünftig großes Problem in ihrer Region. Mehr als zwei Drittel der Befragten sahen sich für die Zukunft mit hohem Leerstand und Problemgebieten in Teilen der Region konfrontiert (ein doppelt so hoher Anteil gegenüber heute). Die soziale Entmischung der Ortschaften sahen drei von fünf Befragten als drängendes Problem der Zukunft, und jeder zweite Befragte befürchtet für die Zukunft eine schlechte Anbindung bestimmter Gebiete an die soziale Infrastruktur. Aus den aufgeführten Werten wird nicht nur die Einschätzung deutlich, dass sich die Probleme der Regionen in Zukunft verstärkt mit der demographischen Entwicklung und Schrumpfungstendenzen in Verbindung bringen lassen, es wird auch insgesamt für die Zukunft von einer Verstärkung der meisten aufgeführten Probleme ausgegangen.

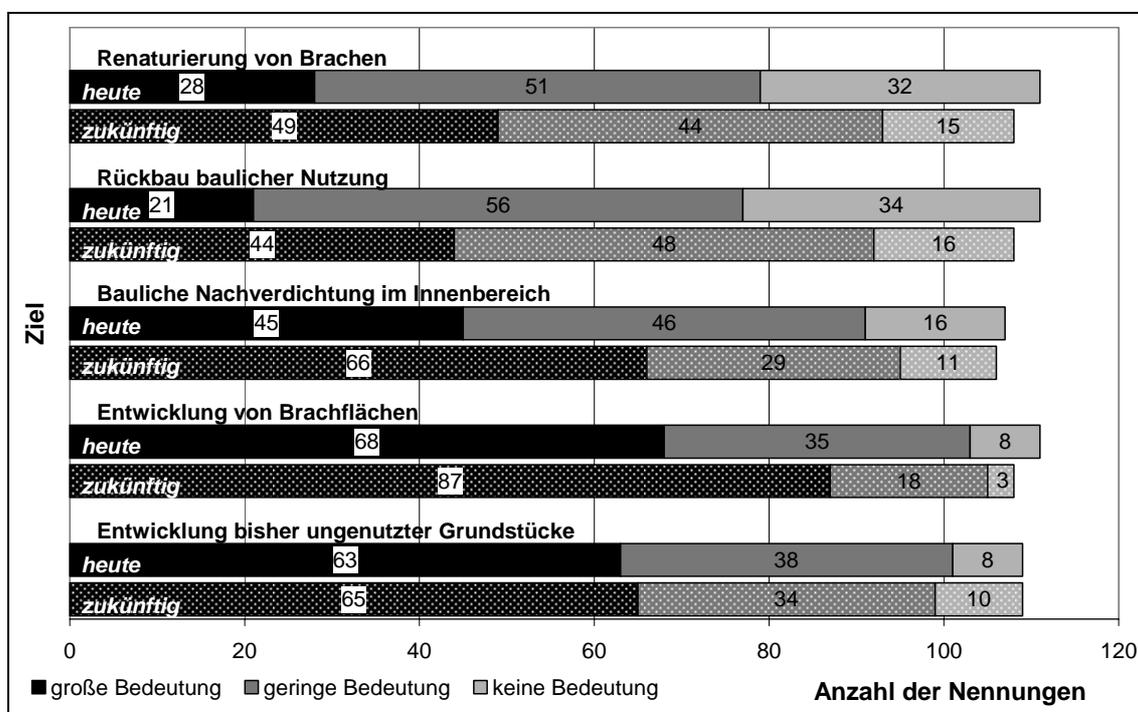
Abbildung 9: Probleme in der Region



4. *Bewerten Sie bitte die Bedeutung der folgenden Ziele/Aufgaben für Ihre berufliche oder ehrenamtliche Tätigkeit, soweit sie sich auf Fragen der Flächennutzung bezieht!*

Die Bedeutung der unter 4. genannten Ziele und Aufgaben sollte für die Gegenwart und für die Zukunft beurteilt werden. Demnach bleiben die bedeutendsten Aufgaben von heute – Entwicklung von Brachflächen und bisher ungenutzter Grundstücke – auch die der Zukunft, über die Bedeutung der Entwicklung von Brachflächen für das eigene Tätigkeitsfeld besteht für die Zukunft große Einigkeit (4/5 aller Befragten). Interessant ist aber auch, dass der größte Bedeutungszuwachs dem Rückbau baulicher Nutzung und der Renaturierung von Brachen eingeräumt wird. Daraus wird deutlich, dass nach Einschätzung der Befragten in Zukunft immer häufiger der Fall eintreten wird, dass für brach fallende bebaute Flächen keine bauliche Anschlussnutzung mehr gefunden werden kann.

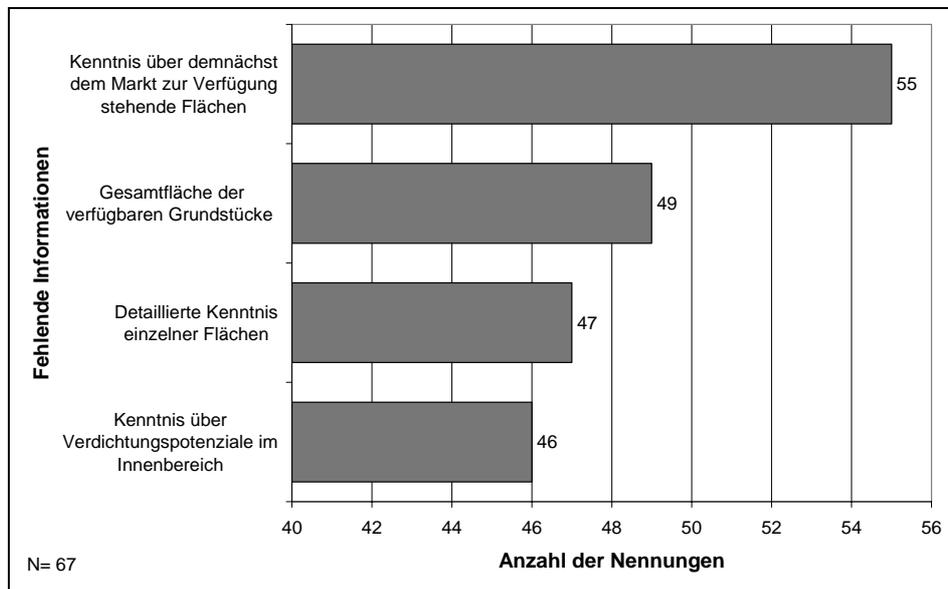
Abbildung 10: Bedeutung der Ziele/Aufgaben für eigene Tätigkeit



5. *Halten Sie die Ihnen zugänglichen Informationen über die Siedlungsflächenpotenziale im Innenbereich für ausreichend?*

Mehr als die Hälfte der Befragten sieht sich nicht ausreichend informiert über die Siedlungsflächenpotenziale im Innenbereich. Die Antworten auf die Frage, welche Informationen fehlen, verteilen sich auf die aufgeführten Vorschläge in etwa gleichmäßig. Etwas häufiger als die übrigen Vorschläge wird nur das Fehlen von Kenntnissen über demnächst dem Markt zur Verfügung stehender Flächen bemängelt (55 Nennungen oder vier von fünf Befragten, die Informationsdefizite bemängeln).

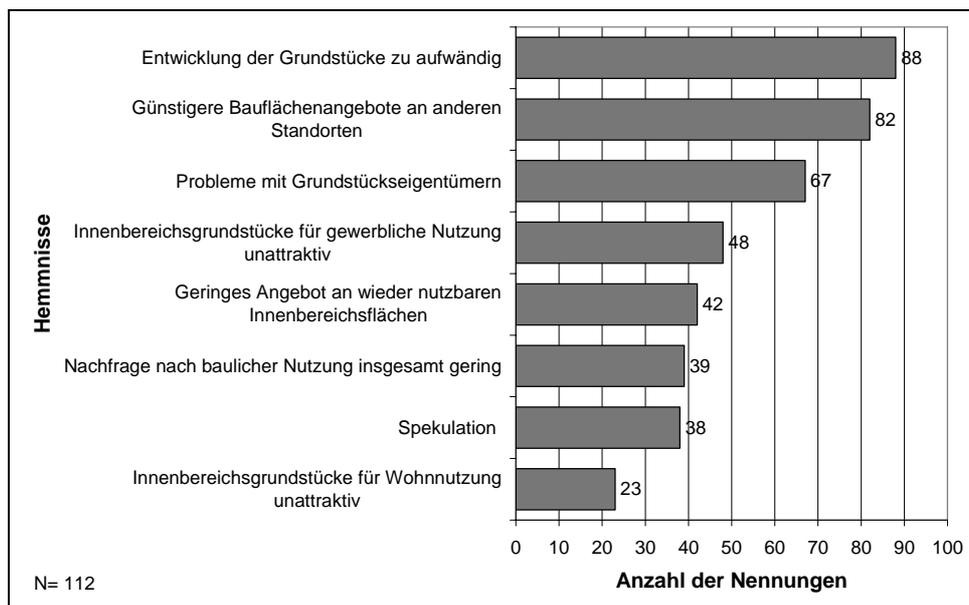
Abbildung 11: Fehlende Informationen über Siedungsflächenpotenziale im Innenbereich (Mehrfachnennungen)



6. Was sind Ihrer Ansicht nach in Ihrer Region die Hemmnisse für eine vorrangige bauliche Entwicklung auf bereits genutzten Flächen im Innenbereich?

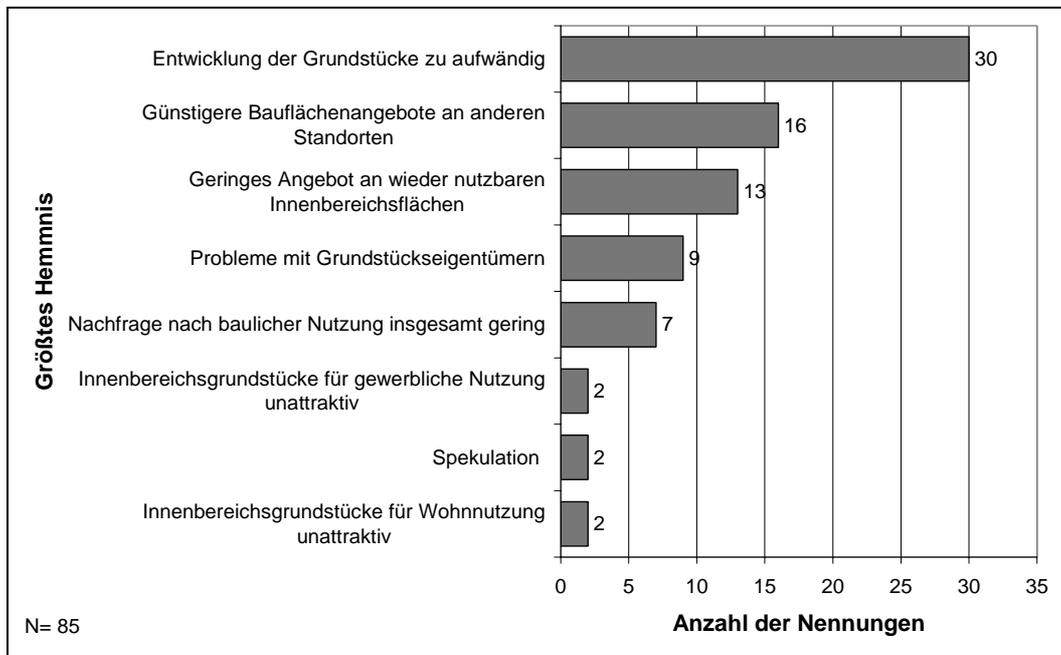
Als am häufigsten genanntes Hemmnis für eine vorrangige Innenentwicklung wird von den Befragten der zu hohe (finanzielle) Aufwand angesehen (Entwicklung von Innenbereichsgrundstücken ist zu aufwändig/günstigere Bauflächenangebote an anderen Standorten der Region mit jeweils über 80 Nennungen bzw. rund drei Viertel aller Befragten). Häufig treten auch Probleme mit dem Grundstückseigentümer auf. Die Attraktivität der Grundstücke für eine Wohnnutzung sahen hingegen nur wenige Befragte als problematisch an.

Abbildung 12: Hemmnisse für vorrangige Innenentwicklung (Mehrfachnennungen)



Bei der Frage nach dem Hauptgrund wird dem finanziellen Aufwand bzw. den günstigeren Alternativstandorten eine herausragende Bedeutung als Hemmnis zugesprochen. Die Grundstückseigentümer sind demnach ein Problem, das nur in Regionen mit geringem Angebot an wieder nutzbaren Innenbereichsflächen zum Haupthindernis werden kann.

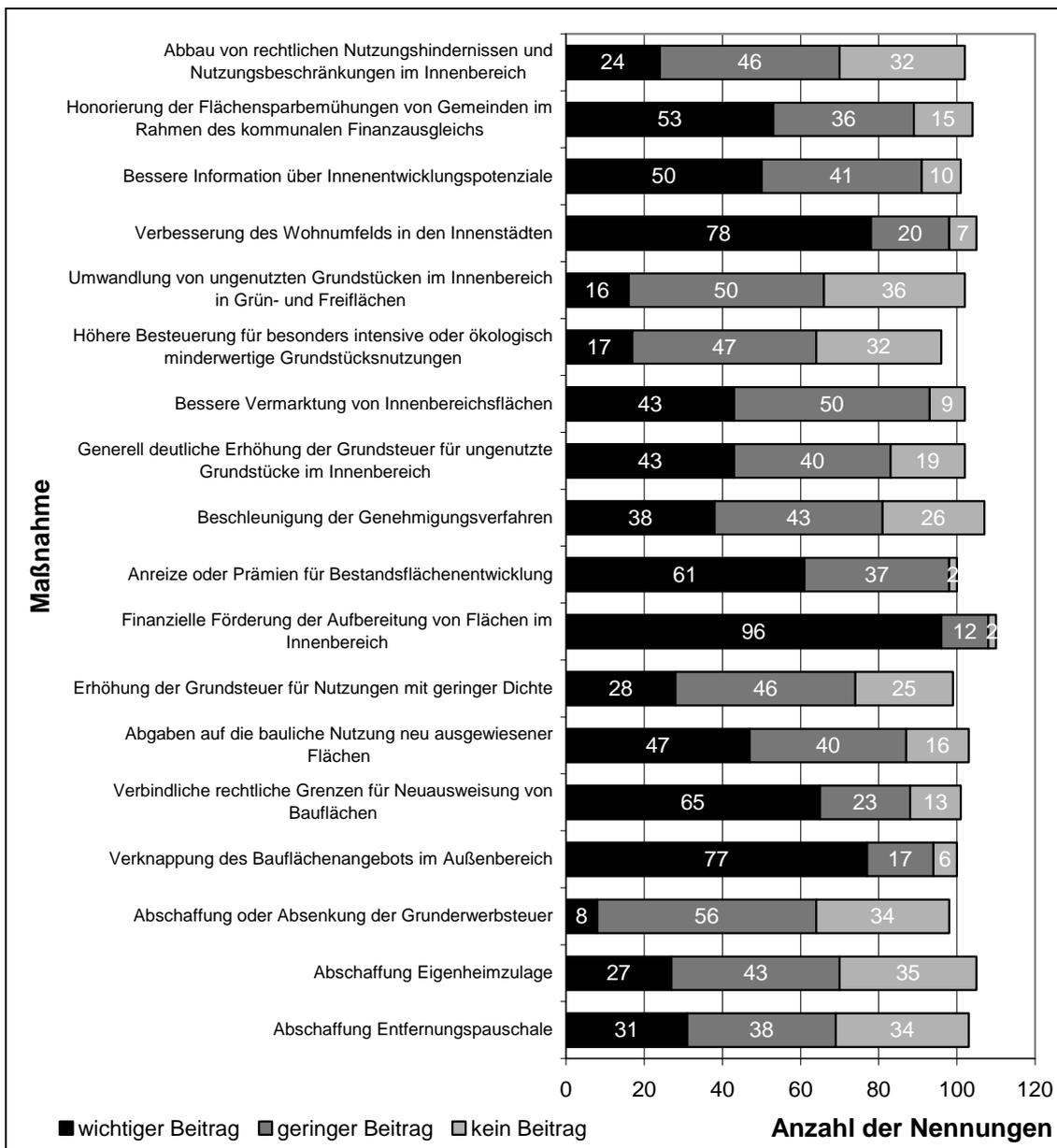
Abbildung 13: Hauptgrund für fehlende Innenentwicklung



7. Welche der folgenden Maßnahmen könnten Ihrer Einschätzung nach in Ihrer Region zur Umsteuerung der Flächennachfrage auf den Innenbereich beitragen?

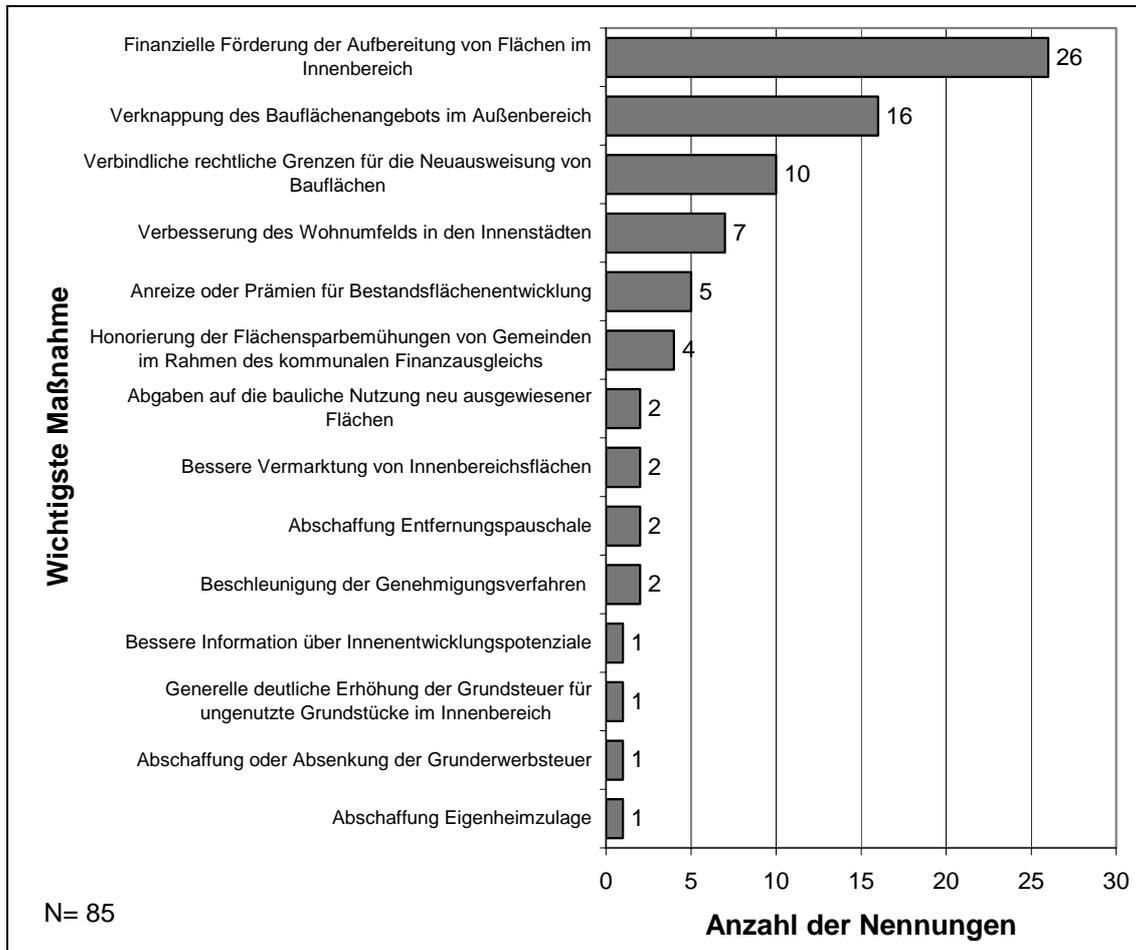
Da schon der finanzielle Aufwand als wichtigstes Hemmnis für die Innenentwicklung genannt wurde, überrascht es wenig, dass die Befragten die finanzielle Förderung der Aufbereitung von Flächen im Innenbereich am häufigsten als wichtige Maßnahme betrachten (96 Nennungen bzw. beinahe neun von zehn Befragten). Als weitere wichtige Beiträge wurden die Verknappung des Bauflächenangebots im Außenbereich (77 Nennungen bzw. rund drei Viertel aller Befragten) sowie die Verbesserung des Wohnumfelds in den Innenstädten (ebenfalls rund drei Viertel aller Befragten) genannt. Letzteres überrascht, weil in der vorangegangenen Frage 6 die fehlende Attraktivität der Innenbereichsgrundstücke sowohl für eine Wohn- als auch für eine Gewerbenutzung nicht als wichtiges Problem genannt wurde. Keinen oder nur einen geringen Beitrag zur Umsteuerung der Flächennachfrage leisten nach Einschätzung der Befragten die Abschaffung oder Absenkung der Grunderwerbssteuer, eine Flächennutzungssteuer oder die Umwandlung von ungenutzten Grundstücken im Innenbereich in Grün- und Freiflächen.

Abbildung 14: Maßnahmen, die zur Förderung der Innenentwicklung beitragen könnten



Folgt man der Einschätzung der Befragten, so dürfte wohl eine Kombination von finanzieller Förderung und der Verknappung von Bauland den erfolgversprechendsten Weg zur Umsteuerung der Flächennachfrage darstellen: Beinahe jeder Dritte nannte die finanzielle Förderung als wichtigste Maßnahme, ein weiteres Drittel sieht die Verknappung des Bauflächenangebots im Außenbereich (einschließlich rechtlicher Grenzen für die Neuausweisung von Bauflächen) als wichtigste Maßnahme zur Umsteuerung.

Abbildung 15: Wichtigste Maßnahme zur Förderung der Innenentwicklung



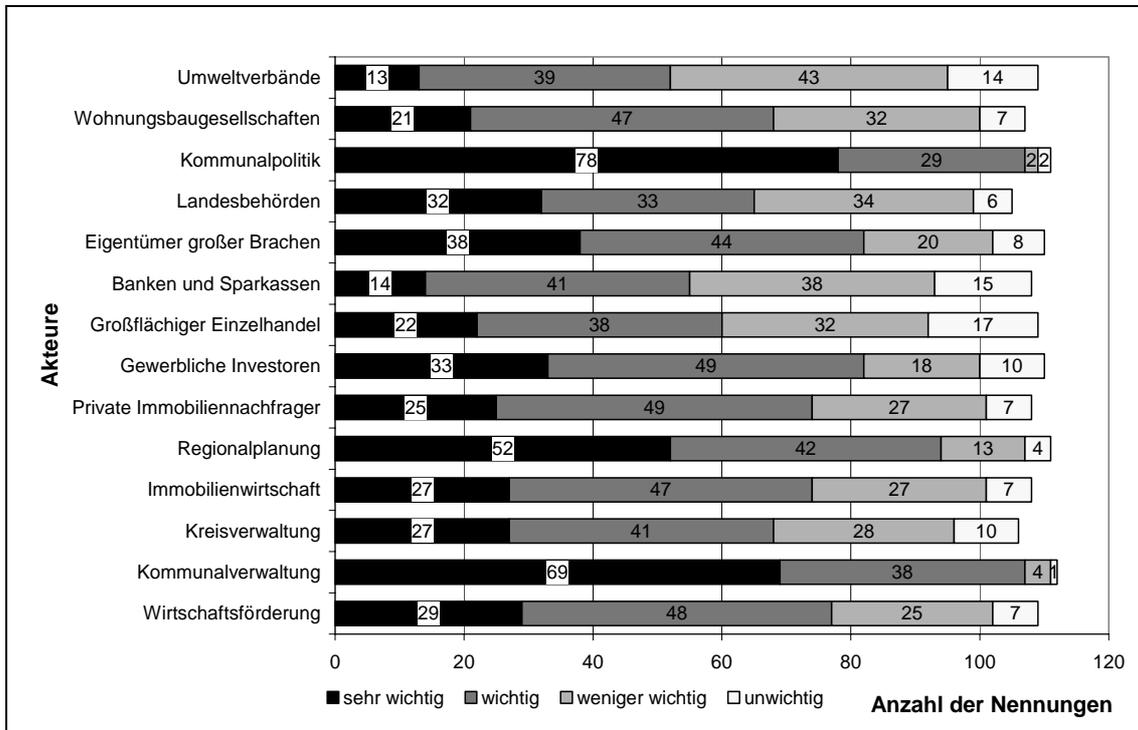
8. *Bewerten Sie bitte die Bedeutung der nachfolgend aufgeführten Akteure in ihrer Region für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und die vorrangige Innenentwicklung!*

Als wichtigste Akteure für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und die vorrangige Innenentwicklung werden von der Mehrheit der Befragten Kommunalpolitik (78 Nennungen unter „sehr wichtig“) und Kommunalverwaltung (69 Nennungen) angesehen. Mit Blick auf die wichtigsten Maßnahmen wird deutlich, dass die Umweltpolitik als Entscheidungsebene in Bezug auf Flächenausweisungen eine maßgebliche Rolle spielt, da hier offenbar der Stellenwert von Baulandreserven für das Bestehen im Standortwettbewerb sehr hoch ist.

Ein deutlich geringerer, aber immer noch sehr hoher Stellenwert wird der Regionalplanung zugesprochen (knapp die Hälfte der Nennungen), die mehr oder weniger stringente Rahmenbedingungen für die Neuausweisung von Flächen setzt.

Als weitere wichtige Akteure genannt werden gewerbliche Investoren und Wohnungsbaugesellschaften sowie die Wirtschaftsförderung. Eine eher geringe Rolle spielen nach Einschätzung der Befragten die Umweltverbände, die Banken, die Landesbehörden und der großflächige Einzelhandel.

Abbildung 16: Bedeutung von Akteuren für Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und vorrangige Innenentwicklung



5. Ergebnisse nach Akteursgruppen, alle Regionen

Die Unterteilung in Akteursgruppen erwies sich wegen der kleinen Grundgesamtheit als schwierig. Einerseits erschien dadurch eine zu kleinteilige Differenzierung nicht sinnvoll, andererseits waren nicht alle im Vorfeld identifizierten Akteursgruppen im Rücklauf vertreten. Aus der schließlich vorgenommenen Unterteilung geht hervor, dass über alle Regionen hinweg betrachtet die Akteursgruppe der Politiker und Bürgermeister am häufigsten vertreten war (28 Personen). In geringstem Umfang beteiligt waren Vertreter von Umweltverbänden oder -verwaltungen (neun Personen). Eine ganze Reihe von Antwortenden konnte weder einer der bestehenden Gruppen zugeordnet noch sinnvoll zusammengefasst werden (13 Personen).

Abbildung 17: Akteursgruppen

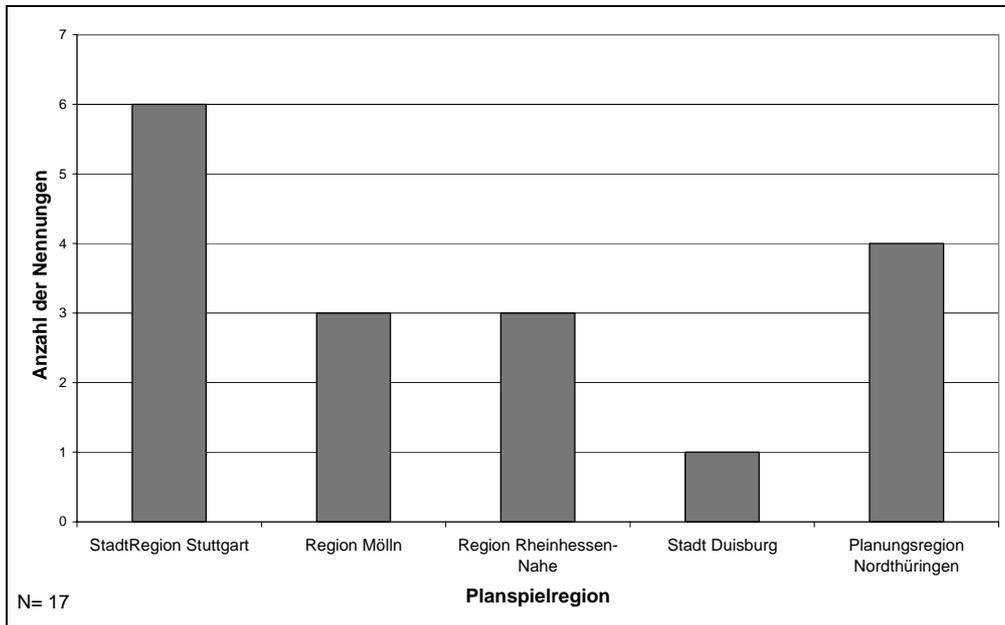
	Häufigkeit	Gültige Prozente	Kumulierte Prozente
Gültig Planungs- und Bauabteilungen	17	14,9	14,9
Wirtschaftsförderung und IHK	17	14,9	29,8
Politik, Bürgermeister	28	24,6	54,4
Immobilienwirtschaft, Banken, Wohnungsbaugesellschaften	13	11,4	65,8
Umweltverbände und -abteilungen	9	7,9	73,7
Übergeordnete Planung	17	14,9	88,6
Sonstige	13	11,4	100,0
Gesamt	114	100,0	

Innerhalb der Planspielregionen waren diese Akteursgruppen sehr unterschiedlich vertreten. So waren unter den Befragten aus der Region Stuttgart allein zehn Vertreter der Akteursgruppe Politik/Bürgermeister, in Mölln waren es sogar zwölf. Aus der Stadt Duisburg war hingegen kein einziger Befragter dieser Gruppe zuzuordnen. Dort waren im Gegensatz zu den anderen Regionen die privatwirtschaftlichen Akteure stark vertreten (sieben Personen). In der unterschiedlichen Zusammensetzung der Akteursgruppen deuten sich die unterschiedliche Struktur sowie die unterschiedlichen Zielsetzungen der Planspielregionen an. So ist in der flächenmäßig großen Planspielregion Rheinhessen-Nahe die Akteursgruppe der übergeordneten Planung am stärksten vertreten. Die strukturschwache Region Nordthüringen mit ihren zahlreichen Gewerbebrachen weist unter den Akteursgruppen einen Schwerpunkt bei Wirtschaftsförderung und IHK auf. In Duisburg mit seinen Industrie- und Hafenbrachen wurden die Eigentümer dieser Brachflächen in die Befragung einbezogen. In den Regionen Mölln und Stuttgart, in denen sich einzelne Gebietskörperschaften für das Projekt zusammengeschlossen hatten, liegt wie erwähnt der Schwerpunkt auf der lokalen Politik.

5.1 Akteursgruppe Planungs- und Bauabteilungen

17 der 114 Akteure kamen aus Planungs- und Bauabteilungen. Am häufigsten war diese Akteursgruppe in der StadtRegion Stuttgart vertreten (sechs Nennungen), am seltensten mit nur einem Beteiligten in der Stadt Duisburg.

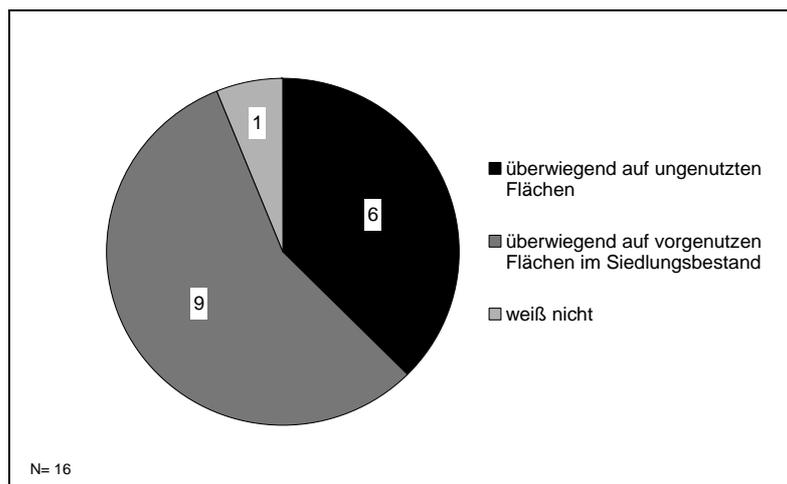
Abbildung 18: Akteursgruppe Planungs- und Bauabteilungen: Verteilung auf die Planspielregionen



1. Auf welchen Standorten wird Ihrer Einschätzung nach die zukünftige Entwicklung von Siedlungsflächen in Ihrer Region vorwiegend stattfinden?

Mehr als die Hälfte der Vertreter von Planungs- und Bauabteilungen traf die Einschätzung, dass sich zukünftig die Entwicklung in ihrer Region vorwiegend im Bestand abspielen wird. Das ist ein höherer Anteil als in der Gesamtauswertung.

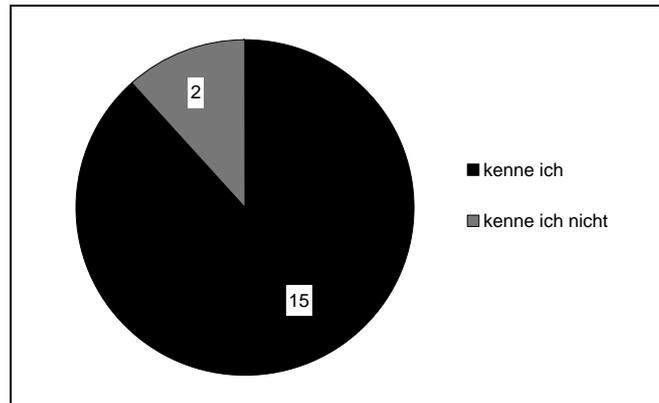
Abbildung 19: Standorte für zukünftige Entwicklung von Siedlungsflächen



Kennen Sie den Begriff „Flächenkreislaufwirtschaft“?

Nur zwei der 17 Befragten Akteure konnten mit dem Begriff „Flächenkreislaufwirtschaft“ nichts anfangen. Das entspricht in etwa der Verteilung unter allen Befragten.

Abbildung 20: Kennen Sie den Begriff „Flächenkreislaufwirtschaft“



2. *Wie bewerten Sie das Ziel, die Neuausweisung von Siedlungsflächen in Ihrer Region zu reduzieren?*

Wie bewerten Sie das Ziel, künftig, spätestens bis zum Jahr 2020 die Siedlungsentwicklung in Ihrer Region vorrangig auf bereits vorgenutzten, jedoch leerstehenden bzw. unterausgelasteten Flächen (z.B. auf Brachflächen, Baulücken, mindergenutzten Flächen) durchzuführen?

Noch deutlicher als in der Gesamtauswertung werden von den Vertreterinnen und Vertretern den Zielen der Flächenkreislaufwirtschaft hohe Stellenwerte beigemessen. Fast ausschließlich wurde auf die Frage nach der Bewertung der beiden Ziele mit „sehr wichtig“ oder „wichtig“ geantwortet. Es gab nur eine einzige Nennung, die nicht in diese beiden Kategorien fällt (eine Nennung als „weniger wichtig“ bei der Reduzierung der Neuausweisung von Siedlungsflächen).

Abbildung 21: Ziel der Reduzierung von Neuausweisung

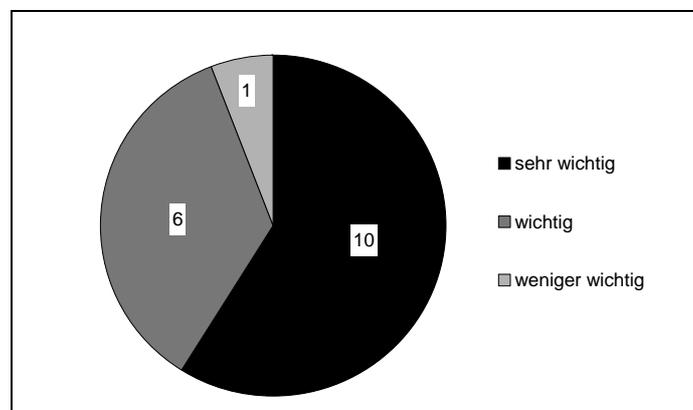
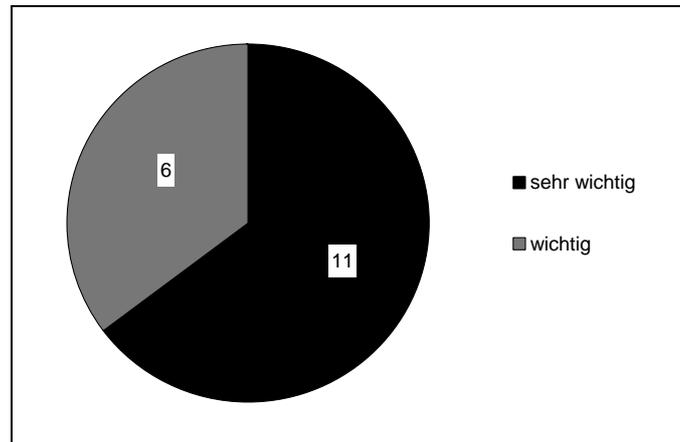


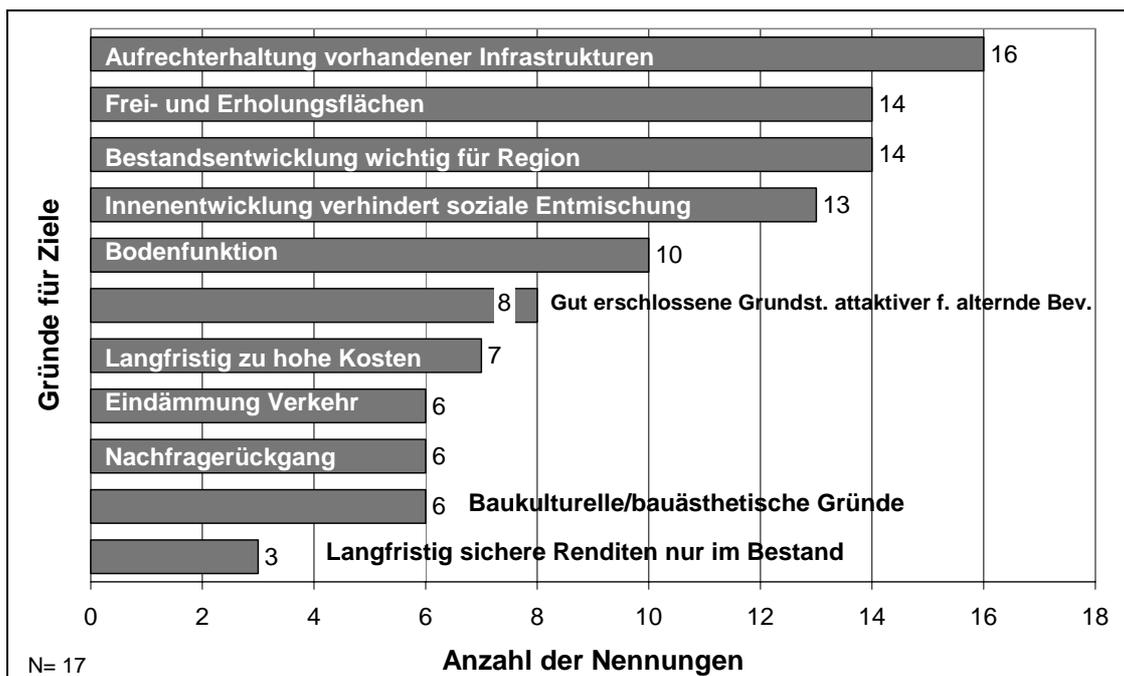
Abbildung 22: Ziel der Siedlungsentwicklung bis 2020 auf vorgenutzten Flächen



Welche Gründe sprechen in Ihrer Region für die beiden oben genannten Ziele?

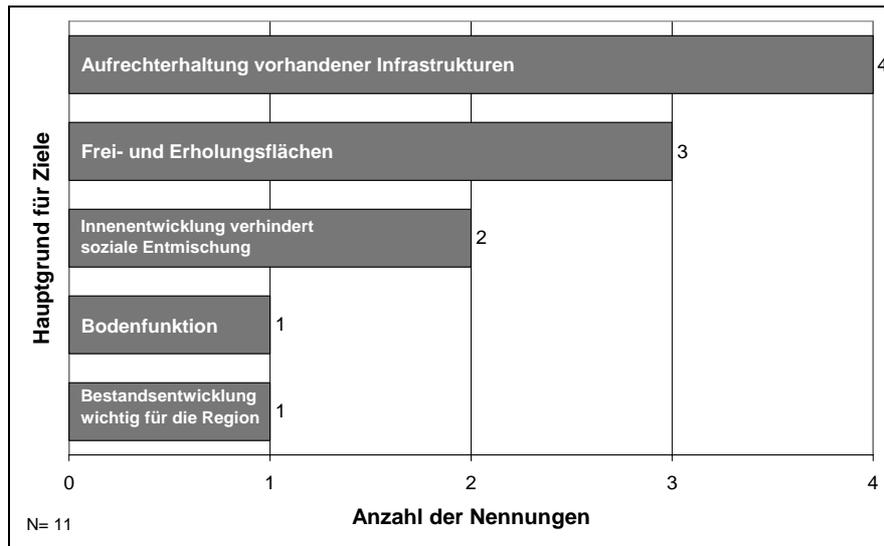
Die am häufigsten genannten Gründe für die Ziele der Flächenkreislaufwirtschaft sind die Aufrechterhaltung vorhandener Infrastrukturen bei rückläufiger Bevölkerung (16 Nennungen), der Erhalt und Schaffung von Frei- und Erholungsflächen sowie die gegenüber der Gesamtauswertung höher gewichtete Einschätzung, dass die Bestandsentwicklung wichtig für die Region ist (jeweils 14 Nennungen). Auch die in der Gesamtauswertung hoch bewertete Einschätzung, die Förderung der Innenentwicklung verhindere die soziale Entmischung in den Städten, wird überwiegend von den Akteuren der Planungs- und Bauabteilungen geteilt (13 Nennungen). Ein geringer Stellenwert wird dagegen dem Argument beigemessen, dass sich nur im Bestand langfristig sichere Renditen erzielen lassen (drei Nennungen).

Abbildung 23: Gründe für die oben genannten Ziele (Mehrfachnennungen)



Als Hauptgrund wurden – in umgekehrter Reihenfolge zur Gesamtauswertung – am häufigsten die Aufrechterhaltung vorhandener Infrastrukturen bei rückläufiger Bevölkerung (vier Nennungen) sowie der Erhalt und die Schaffung von Frei- und Erholungsflächen (drei Nennungen) genannt. Noch häufiger allerdings (sechs Fälle) wurde die Frage nach dem Hauptgrund nicht beantwortet.

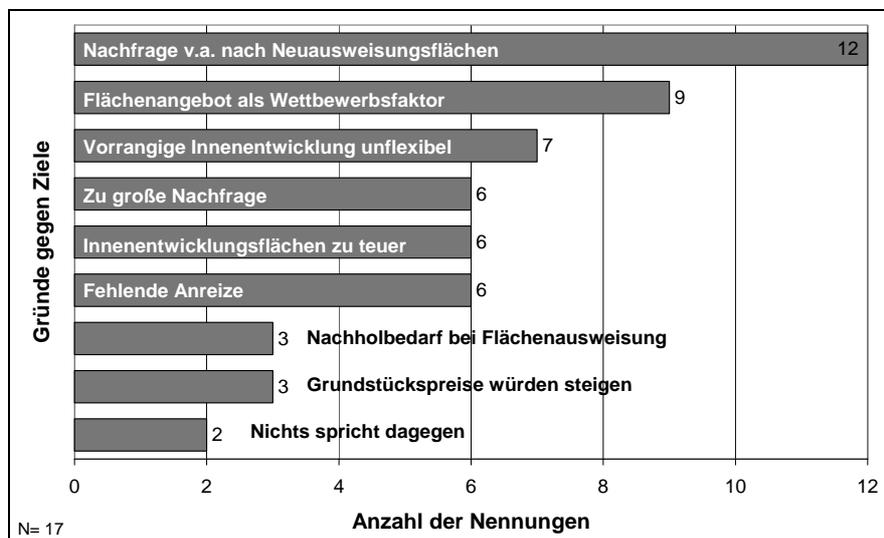
Abbildung 24: Hauptgrund für die oben genannten Ziele



Welche Gründe sprechen in Ihrer Region gegen die oben genannten Ziele?

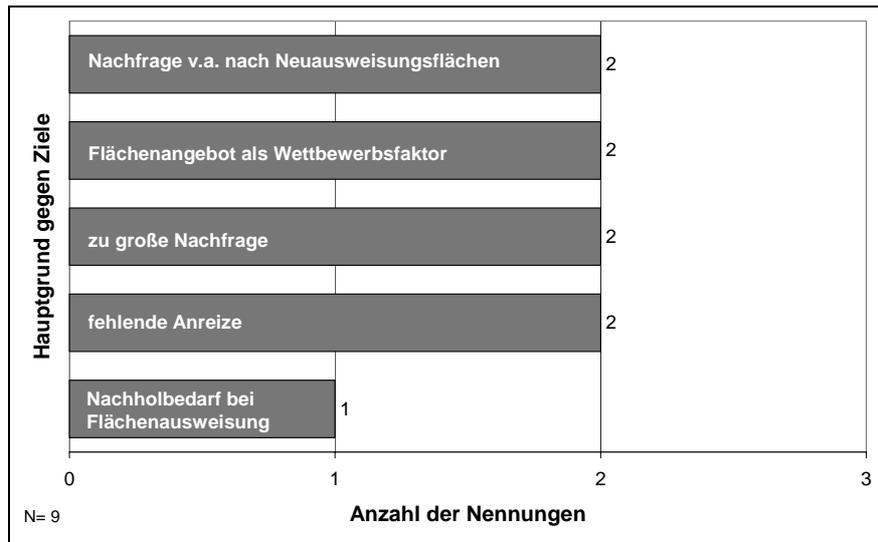
Als häufigstes Hindernis wurde genannt, dass sich die Nachfrage vor allem auf Neuausweisungsflächen richte (zwölf bzw. knapp drei Viertel aller Nennungen). Mehr als die Hälfte der Befragten dieser Akteursgruppe gaben außerdem an, das Flächenangebot sei ein wichtiger Wettbewerbsfaktor für die Region (neun Nennungen).

Abbildung 25: Gründe gegen die oben genannten Ziele (Mehrfachnennungen)



Wie schon bei der vorangegangenen Frage gab es auch bei der Frage nach dem Hauptgrund einen hohen Anteil an fehlenden Antworten (sieben). Die zehn Antworten verteilen sich mit jeweils einer bis zwei Nennungen auf sechs verschiedene Gründe. Es kristallisiert sich bei dieser Akteursgruppe also heraus, dass ein einzelnes, als besonders Hauptgrund geltendes Gegenargument nicht existiert.

Abbildung 26: Hauptgrund gegen die oben genannten Ziele

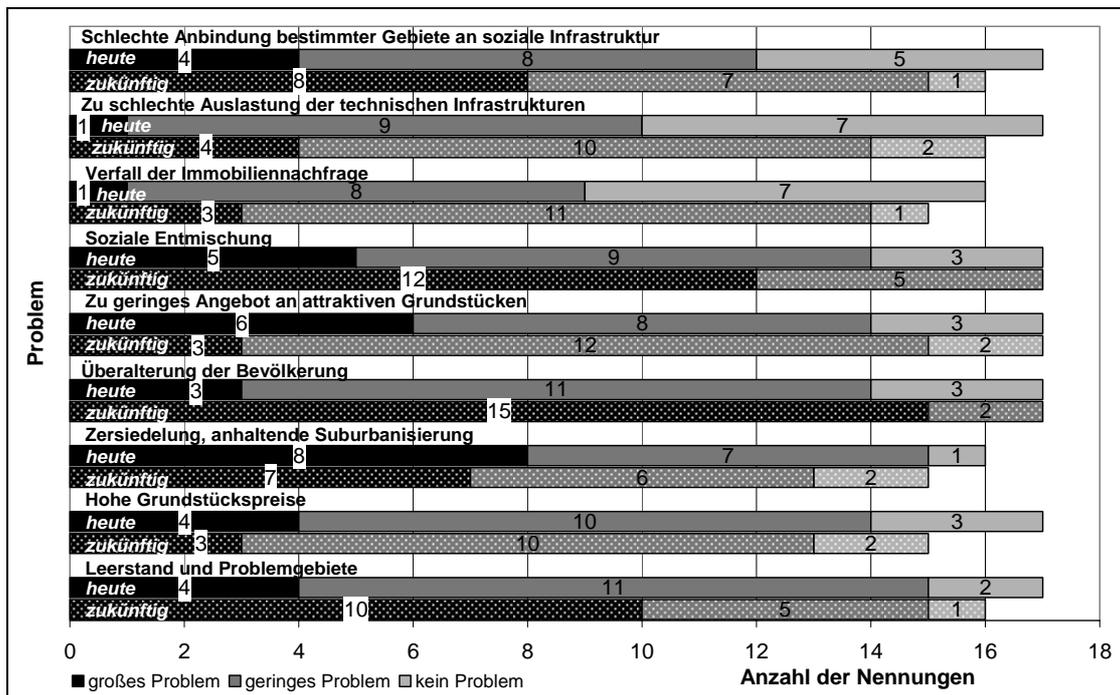


3. Welche der im Folgenden aufgeführten Probleme bestehen Ihrer Auffassung nach heute in Ihrer Region? Mit welchen dieser Probleme rechnen Sie zukünftig?

Am häufigsten als derzeitiges großes Problem in ihrer Region nannten die Akteure der Planungs- und Bauabteilungen die Zersiedelung der Landschaft und anhaltende Suburbanisierung (acht von 16 Nennungen). Auch das zu geringe Angebot an attraktiven Grundstücken wird häufig als großes Problem angesehen (sechs Nennungen). Eine geringe Rolle spielen derzeit der Verfall der Immobiliennachfrage und die zu schlechte Auslastung der technischen Infrastrukturen. Nur jeweils ein Akteur sah dies gegenwärtig als großes Problem, sieben dagegen sahen darin derzeit „kein Problem“.

Anders ist das Bild für die Zukunft. Hier ist, wie in der Gesamtauswertung, die Einschätzung zu beobachten, dass sich künftig die meisten der aufgeführten Probleme verstärken werden. Analog zur Gesamtauswertung werden auch anderen Problemen als in der Gegenwart die höchsten Stellenwerte beigemessen. So sahen 15 der 17 Befragten künftig große Probleme durch die Überalterung der Bevölkerung einzelner Wohngebiete auf die Region zukommen. Zwölf Befragte befürchteten eine soziale Entmischung der Ortschaften und zehn Leerstand und Problemgebiete in Teilen der Region. Nur geringe Probleme würden künftig durch ein zu geringes Angebot an attraktiven Grundstücken (zwölf Nennungen) und den Verfall der Immobiliennachfrage (elf Nennungen) entstehen.

Abbildung 27: Probleme in der Region

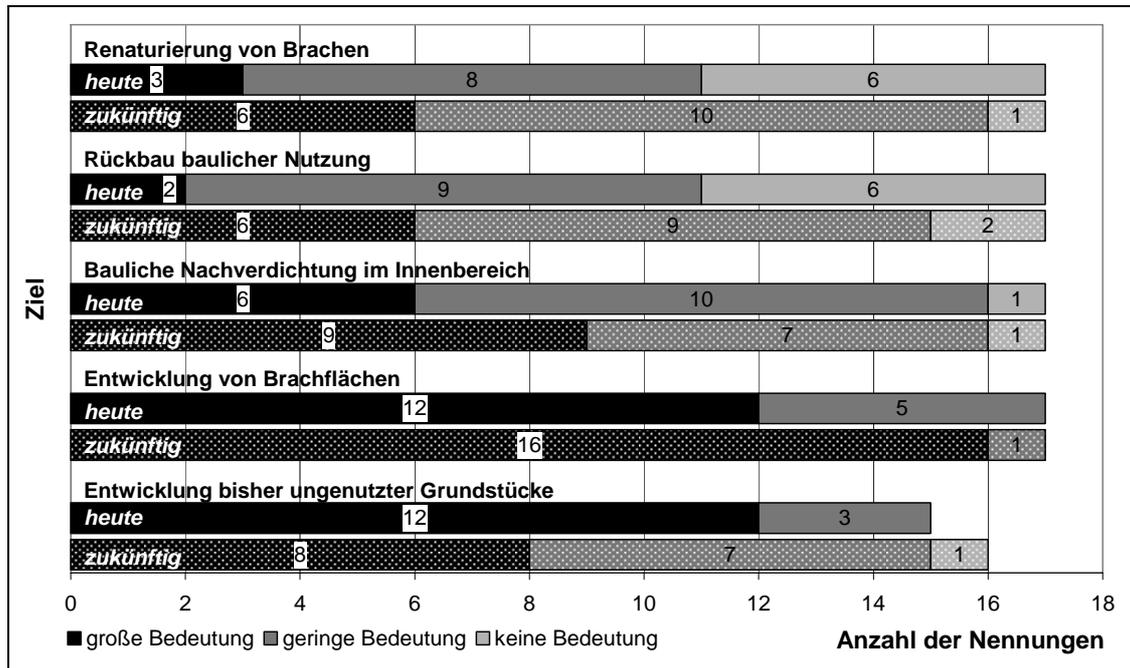


4. *Bewerten Sie bitte die Bedeutung der folgenden Ziele/Aufgaben für Ihre berufliche oder ehrenamtliche Tätigkeit, soweit sie sich auf Fragen der Flächennutzung bezieht!*

Als derzeit bedeutendste Aufgaben werden von den Befragten die Entwicklung bisher ungenutzter Grundstücke bzw. Brachflächen genannt (Jeweils zwölf Nennungen). Das sind auch jene Aufgaben, die in der Gesamtauswertung am häufigsten genannt wurden.

Beim Blick in die Zukunft messen die Vertreterinnen und Vertreter der Planungs- und Bauabteilungen vor allem der Entwicklung von Brachflächen große Bedeutung zu (16 Nennungen). Anders als in der Gesamtauswertung verliert die Entwicklung bisher ungenutzter Grundstücke deutlich an Bedeutung (acht Nennungen). Der Rückbau baulicher Nutzung und die Renaturierung von Brachen gewinnen stark an Bedeutung, jedoch nicht so stark wie in der Gesamtauswertung.

Abbildung 28: Bedeutung der Ziele/Aufgaben für eigene Tätigkeit

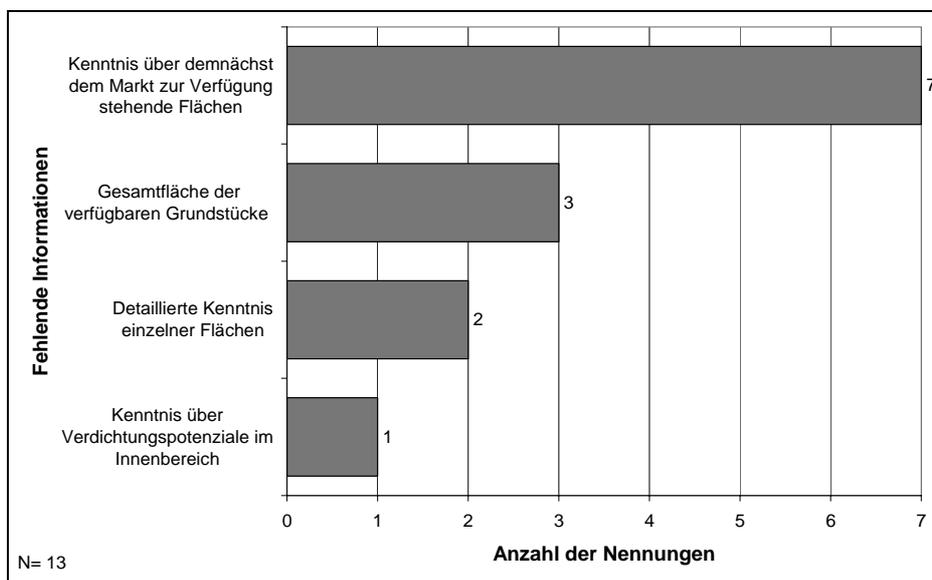


5. Halten Sie die Ihnen zugänglichen Informationen über die Siedlungsflächenpotenziale im Innenbereich für ausreichend?

Zwei Drittel der befragten Planerinnen und Planer halten die Ihnen zugänglichen Informationen über die Siedlungsflächenpotenziale im Innenbereich für ausreichend. Das ist ein anderes Ergebnis als in der Gesamtauswertung.

Dennoch beklagen sieben der 17 Befragten mangelnde Kenntnis über demnächst dem Markt zur Verfügung stehenden Flächen, die gegenwärtig noch genutzt werden.

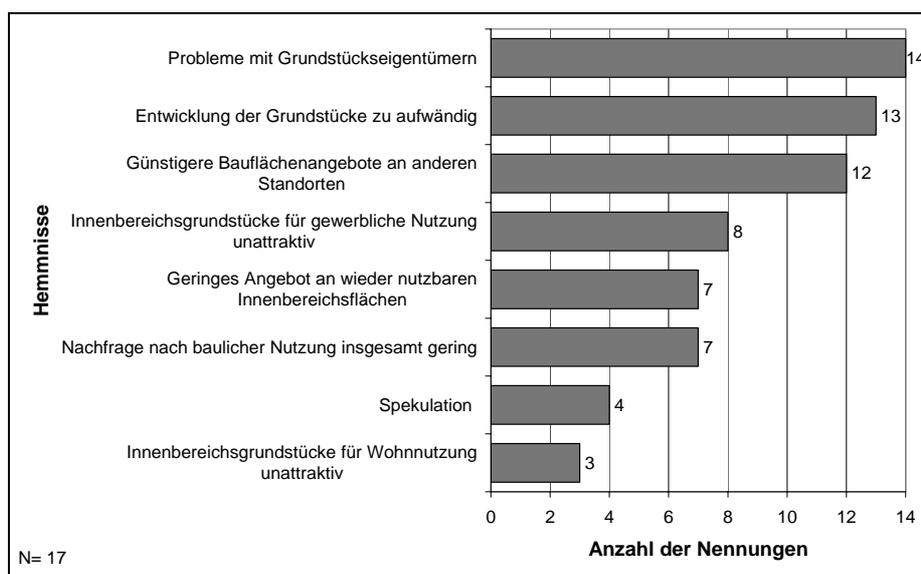
Abbildung 29: fehlende Informationen über Siedlungsflächen im Innenbereich (Mehrfachnennungen)



6. Was sind Ihrer Ansicht nach in Ihrer Region die Hemmnisse für eine vorrangige bauliche Entwicklung auf bereits genutzten Flächen im Innenbereich?

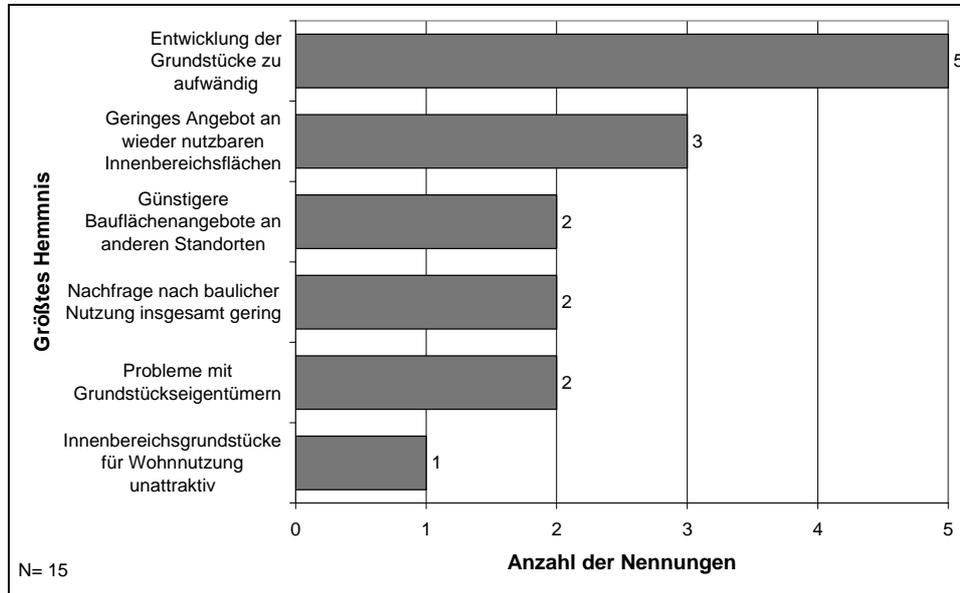
Die am häufigsten von den Planerinnen und Planern genannten Hemmnisse für eine vorrangige bauliche Entwicklung auf bereits genutzten Flächen im Innenbereich sind, wie auch in der Gesamtbefragung, Probleme mit Grundstückseigentümern (14 Nennungen), die zu aufwändige Entwicklung von Innenbereichsgrundstücken (13 Nennungen) sowie günstigere Bauflächenangebote an anderen Standorten in der Region (zwölf Nennungen). Die Attraktivität der Innenbereichsgrundstücke sowie Spekulation spielen nur eine untergeordnete Rolle.

Abbildung 30: Hemmnisse für vorrangige Innenentwicklung (Mehrfachnennungen)



Das wichtigste Hemmnis ist die zu aufwändige Entwicklung von Innenbereichsgrundstücken. Fünf der 15 antwortenden Planerinnen und Planer gaben dies als Hauptgrund in ihrer Region an.

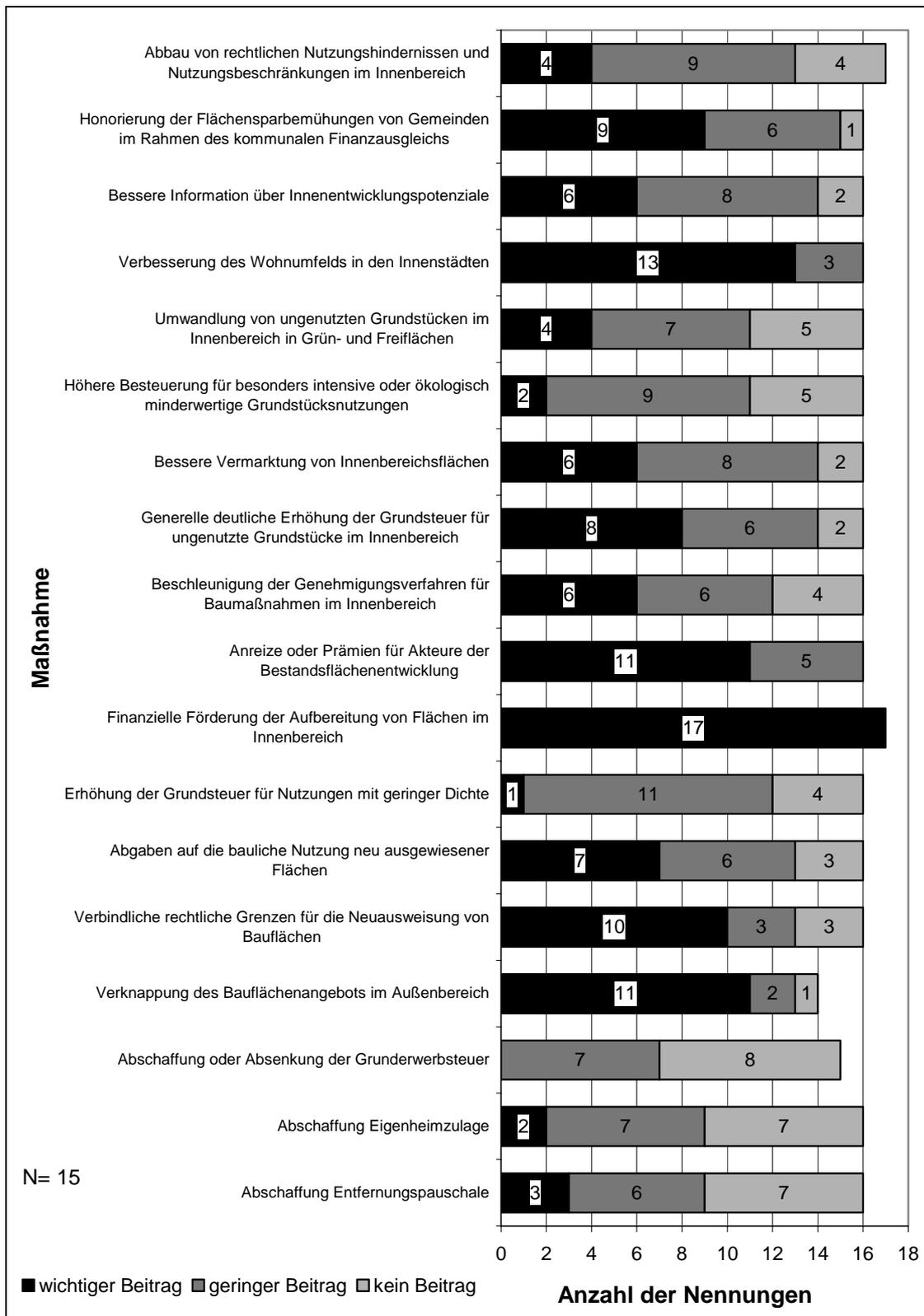
Abbildung 31: Hauptgrund für fehlende Innenentwicklung



7. Welche der folgenden Maßnahmen könnten Ihrer Einschätzung nach in Ihrer Region zur Umsteuerung der Flächennachfrage auf den Innenbereich beitragen?

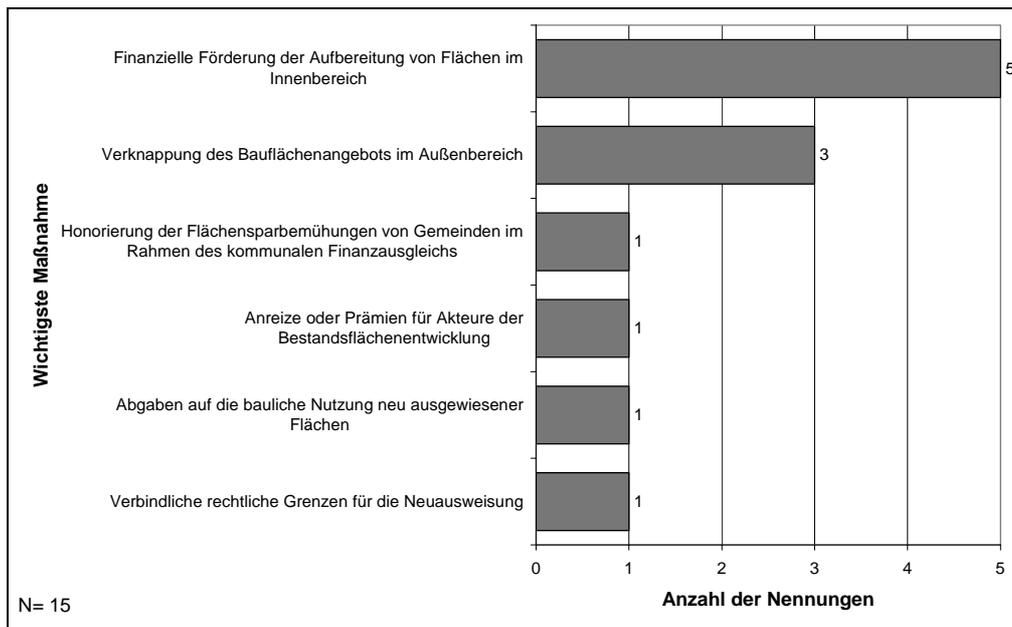
Absolute Einigkeit herrschte bei den befragten Vertreterinnen und Vertretern der Planungs- und Bauabteilungen darüber, dass die finanzielle Förderung der Aufbereitung von Flächen im Innenbereich einen wichtigen Beitrag zur Umsteuerung der Flächennachfrage auf den Innenbereich leisten könnte (17 Nennungen). Daneben wurde vor allem die Verbesserung des Wohnumfelds in den Innenstädten hervorgehoben (13 Nennungen). Auch Anreize oder Prämien für Akteure der Bestandsflächenentwicklung sowie die Verknappung des Bauflächenangebots im Außenbereich finden in hohem Maße Zuspruch (jeweils elf Nennungen). Abgelehnt wird dagegen ein Antasten der Grunderwerbsteuer (acht Nennungen bei „kein Beitrag“) sowie der Entfernungspauschale und Eigenheimzulage (jeweils sieben Nennungen).

Abbildung 32: Maßnahmen, die zur Förderung der Innenentwicklung beitragen könnten



Als wichtigste Maßnahmen wird von den Planerinnen und Planern eindeutig die finanzielle Förderung der Aufbereitung von Flächen im Innenbereich angesehen. Fünf der zwölf Nennungen zu dieser Frage entfielen auf diese Antwortmöglichkeit. Drei der Befragten sahen eine Verknappung des Bauflächenangebots im Außenbereich als das am besten geeignete Mittel zur Umsteuerung der Flächennachfrage auf den Innenbereich. Die Verbesserung des Wohnumfeldes, die zuvor noch am zweithäufigsten genannt wurde, spielt als wichtigste Maßnahme dagegen überhaupt keine Rolle.

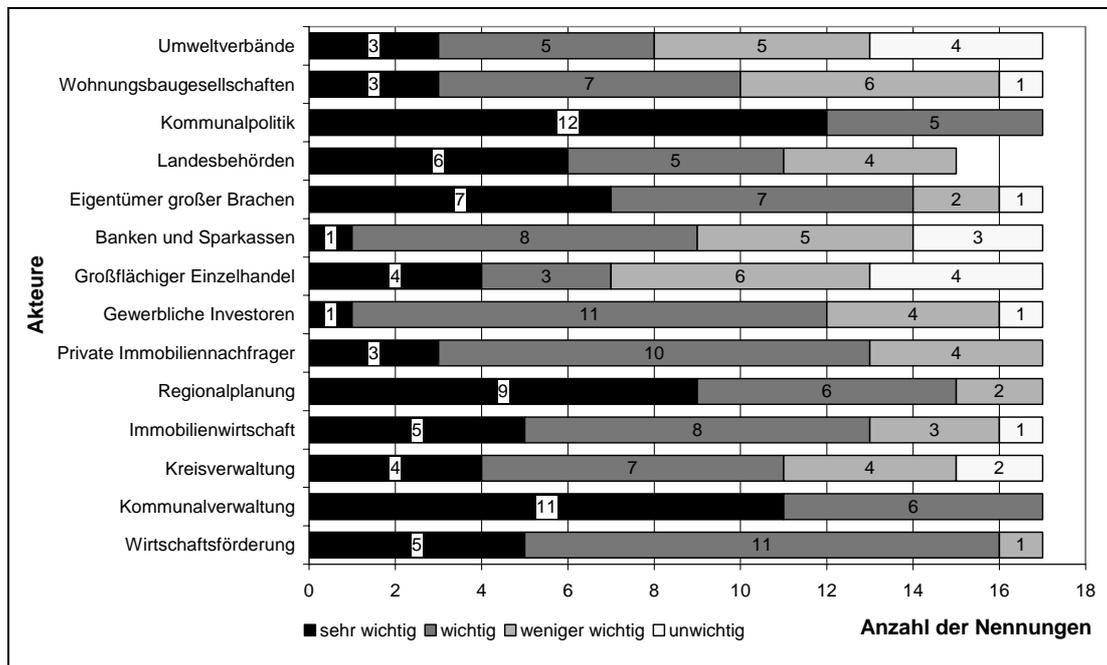
Abbildung 33: Wichtigste Maßnahme zur Förderung der Innenentwicklung



8. *Bewerten Sie bitte die Bedeutung der nachfolgend aufgeführten Akteure in ihrer Region für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und die vorrangige Innenentwicklung!*

Als wichtigste Akteure für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und die vorrangige Innenentwicklung sehen die Planerinnen und Planer an erster Stelle die Kommunalpolitik (zwölf Nennungen bei „sehr wichtig“, keine bei „weniger wichtig“ oder „unwichtig“), gleich dahinter aber sich selbst (Kommunalverwaltung: elf Nennungen, ebenfalls keine Nennungen bei „weniger wichtig“ oder „unwichtig“). Dies entspricht der Rangfolge in der Gesamtauswertung. Ebenfalls ein hoher Stellenwert wird der Regionalplanung beigemessen (neun Nennungen bei „sehr wichtig“, keine bei „unwichtig“). Anders als in der Gesamtauswertung entfällt aber auch ein nennenswerter Anteil von Einschätzungen als „sehr wichtig“ auf die Eigentümer großer Branchen (sieben Nennungen) sowie die Landesbehörden (sechs Nennungen). Am häufigsten als unwichtig bezeichnet werden von den Planerinnen und Planern die Umweltverbände und der großflächige Einzelhandel (je vier Nennungen).

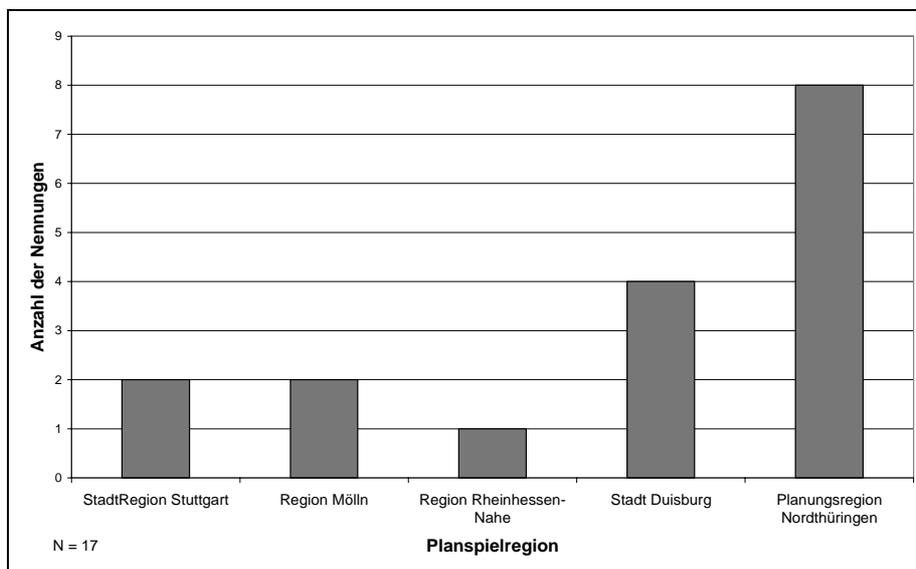
Abbildung 34: Bedeutung von Akteuren für Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und vorrangige Innenentwicklung



5.2 Akteursgruppe Wirtschaftsförderung und IHK

Dieser Akteursgruppe gehörten 17 der Befragten an. Fast die Hälfte davon, nämlich acht Vertreterinnen und Vertreter, kamen aus der der Planspielregion Nordthüringen. Im Verhältnis zur Stichprobengröße am stärksten vertreten war diese Akteursgruppe allerdings in Duisburg, wo vier der 15 Antwortenden dem Bereich der Wirtschaftsförderung und IHK zuzuordnen sind. Nur ein einziger Akteur dieser Fallgruppe kam aus der Region Rheinhessen-Nahe.

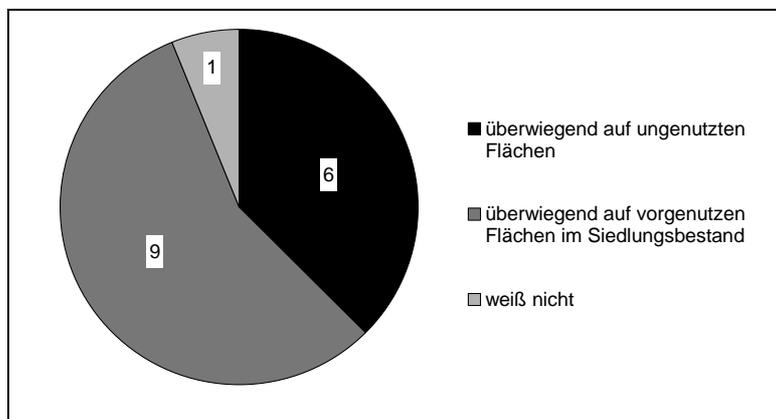
Abbildung 35: Akteursgruppe Wirtschaftsförderung und IHK: Verteilung auf die Planspielregionen



1. Auf welchen Standorten wird Ihrer Einschätzung nach die zukünftige Entwicklung von Siedlungsflächen in Ihrer Region vorwiegend stattfinden?

Über die Hälfte der Nennungen dieser Akteursgruppe entfielen auf die Einschätzung, dass die zukünftige Entwicklung von Siedlungsflächen überwiegend auf vorge nutzten Flächen stattfinden wird. In der Gesamtauswertung war es demgegenüber weniger als die Hälfte. Vor allem aber verteilten sich dort die Antworten in etwa gleichmäßig auf die beiden angebotenen Einschätzungen. Im Falle der Wirtschaftsförderungen und IHKen entfallen dagegen deutlich weniger Nennungen auf die Entwicklung ungenutzter Flächen. Die Verteilung ist jedoch weniger das Ergebnis einer gruppenspezifischen Bewertung. Vielmehr schlagen aufgrund der Verteilung auf die fünf Planspielregionen regionsspezifische Einschätzungen durch. Sämtliche Antworten, die für die Zukunft eine überwiegende Entwicklung auf vorge nutzten Flächen sehen, kommen nämlich aus den beiden schrumpfenden Planspielregionen Duisburg und Nordthüringen.

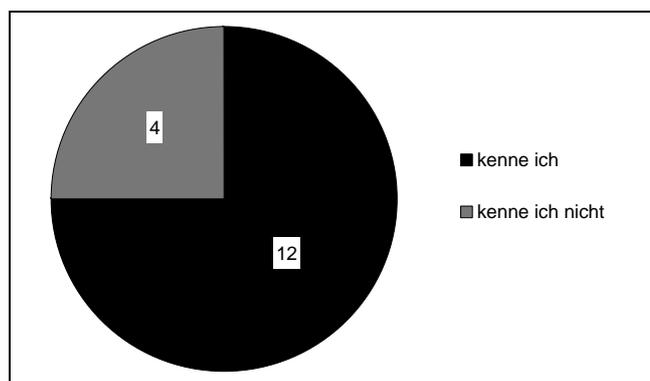
Abbildung 36: Standorte für zukünftige Entwicklung von Siedlungsflächen



Kennen Sie den Begriff „Flächenkreislaufwirtschaft“?

Von den 17 befragten Akteuren der Wirtschaftsförderung und IHKen konnten nur zwölf etwas mit dem Begriff der Flächenkreislaufwirtschaft anfangen. In einem Fragebogen wurde diese Frage nicht beantwortet, die restlichen vier Nennungen bei „kenne ich nicht“ bedeuten einen überdurchschnittlichen Anteil dieser Kategorie gegenüber der Gesamtverteilung.

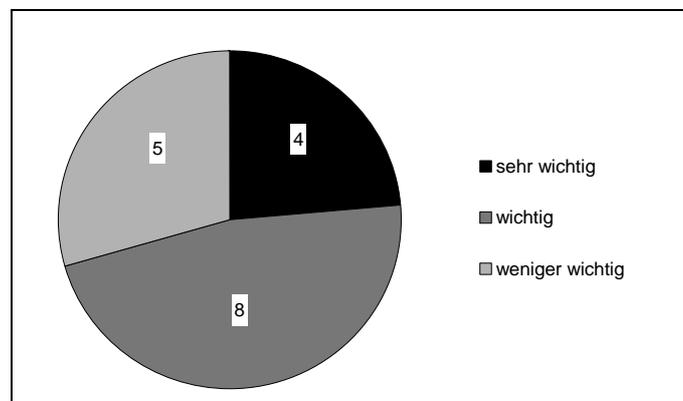
Abbildung 37: Kennen Sie den Begriff Flächenkreislaufwirtschaft?



2. *Wie bewerten Sie das Ziel, die Neuausweisung von Siedlungsflächen in Ihrer Region zu reduzieren?*

Das Ziel, die Neuausweisung von Siedlungsflächen zu reduzieren, erfährt durch die Akteursgruppe der Wirtschaftsförderungen und IHKs eine deutlich geringere Zustimmung als in der Gesamtauswertung. Nur vier der 17 Akteure hielten dieses Ziel für sehr wichtig (das entspricht weniger als einem Viertel der Nennungen gegenüber mehr als der Hälfte bei der Gesamtauswertung), knapp die Hälfte (acht Nennungen) fanden dieses Ziel wichtig. Die übrigen fünf Nennungen aber entfielen auf „weniger wichtig“, was einem Anteil von knapp einem Drittel entspricht. In der Gesamtauswertung war nicht einmal jede zehnte Antwort dieser Kategorie zugeordnet.

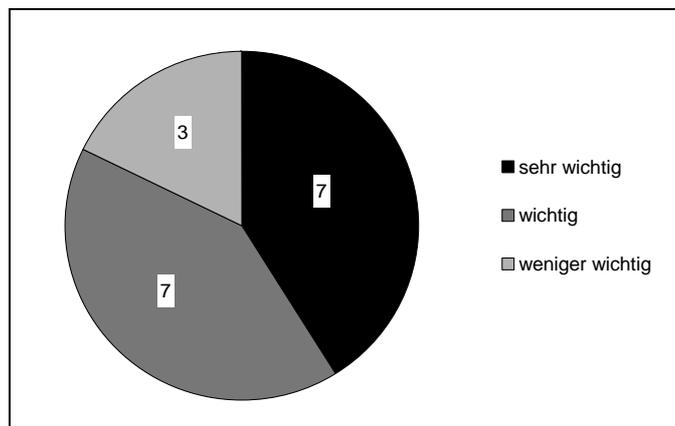
Abbildung 38: Ziel der Reduzierung von Neuausweisungen



Wie bewerten Sie das Ziel, künftig, spätestens bis zum Jahr 2020 die Siedlungsentwicklung in Ihrer Region vorrangig auf bereits vorgenutzten, jedoch leerstehenden bzw. unterausgelasteten Flächen (z.B. auf Brachflächen, Baulücken, mindergenutzten Flächen) durchzuführen?

Eine deutlich stärkere Zustimmung als die Reduzierung der Neuausweisung von Siedlungsflächen erfährt das Ziel, die Siedlungsentwicklung vorrangig auf bereits vorgenutzten Flächen durchzuführen. Jeweils sieben der Befragten sahen dies als ein „sehr wichtiges“ bzw. „wichtiges“ Ziel an. Drei Nennungen entfielen auf „weniger wichtig“. Auch bei diesem Ziel fällt die Bewertung deutlich geringer als in der Gesamtauswertung aus. Dort hatten rund Zwei Drittel dieses Ziel als „sehr wichtig“ betrachtet.

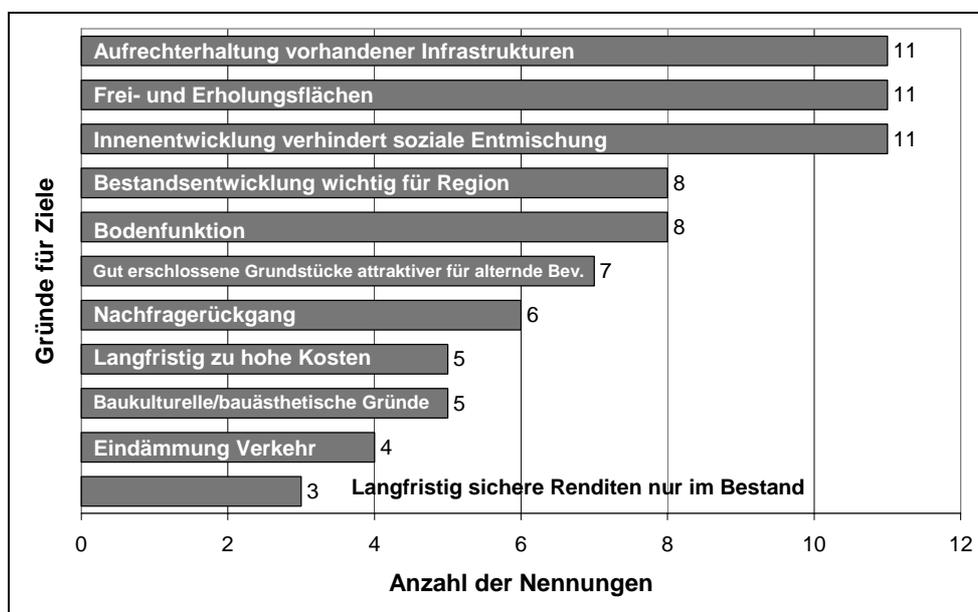
Abbildung 39: Ziel der Siedlungsentwicklung bis 2020 auf vorge nutzten Flächen



Welche Gründe sprechen in Ihrer Region für die beiden oben genannten Ziele?

Die drei am häufigsten genannten Gründe für die Ziele der Flächenkreislaufwirtschaft sind der Erhalt und die Schaffung von Frei- und Erholungsflächen, die Verhinderung der sozialen Entmischung in den Städten sowie in die Aufrechterhaltung vorhandener Infrastrukturen bei rückläufiger Bevölkerung (jeweils elf Nennungen). Das sind die gleichen Einschätzungen wie in der Gesamtauswertung. Am seltensten als Grund werden die Renditen sowie die Reduzierung/Eindämmung des Verkehrs genannt. Die Renditen waren auch in der Gesamtauswertung der am seltensten genannte Grund.

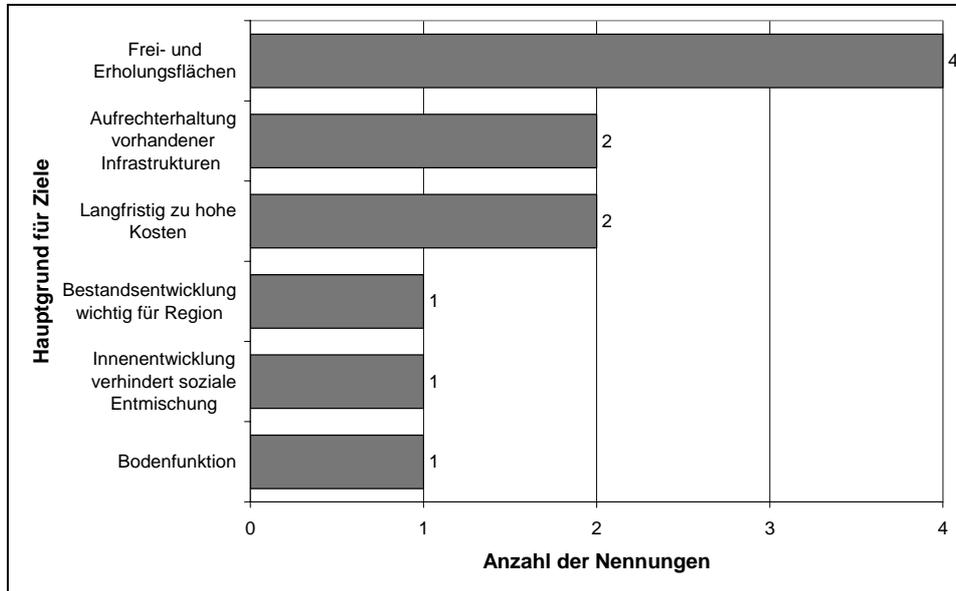
Abbildung 40: Gründe für die oben genannten Ziele (Mehrfachnennungen)



Am häufigsten als Hauptgrund genannt wurde, wie auch in der Gesamtauswertung, der Erhalt und die Schaffung von Frei- und Erholungsflächen (vier Nennungen). Jeweils zwei Nennungen entfielen außerdem auf die Aufrechterhaltung der vorhandenen Infrastruktur sowie die hohen

langfristigen Kosten für neu erschlossene Grundstücke. Sechs der Befragten Akteure haben diese Frage gar nicht beantwortet.

Abbildung 41: Hauptgrund für die oben genannten Ziele



Welche Gründe sprechen in Ihrer Region gegen die oben genannten Ziele?

Die Konkurrenzfähigkeit der Region steht – berufsbedingt – im Fokus der Aufmerksamkeit dieser Akteursgruppe, wenn es um Argumente gegen die Ziele der Flächenkreislaufwirtschaft geht. 15 der 17 Befragten nannten diesen Grund als Gegenargument, mit sechs von 13 Nennungen stellt er auch den am häufigsten genannten Hauptgrund dar. Die in der Gesamtauswertung häufiger genannte Ausrichtung der Nachfrage auf Neuausweisungsflächen tritt bei den Akteuren der Wirtschaftsförderung und IHKen dagegen deutlich in den Hintergrund: Zehn der 17 Akteure nannten sahen dies zwar als Gegenargument, aber nur zwei als wichtigsten Grund. Genauso viele Nennungen fielen auf fehlende Anreize für eine vorrangige Innenentwicklung, fehlende Flexibilität sowie die hohen Kosten.

Abbildung 42: Gründe gegen die oben genannten Ziele (Mehrfachnennungen)

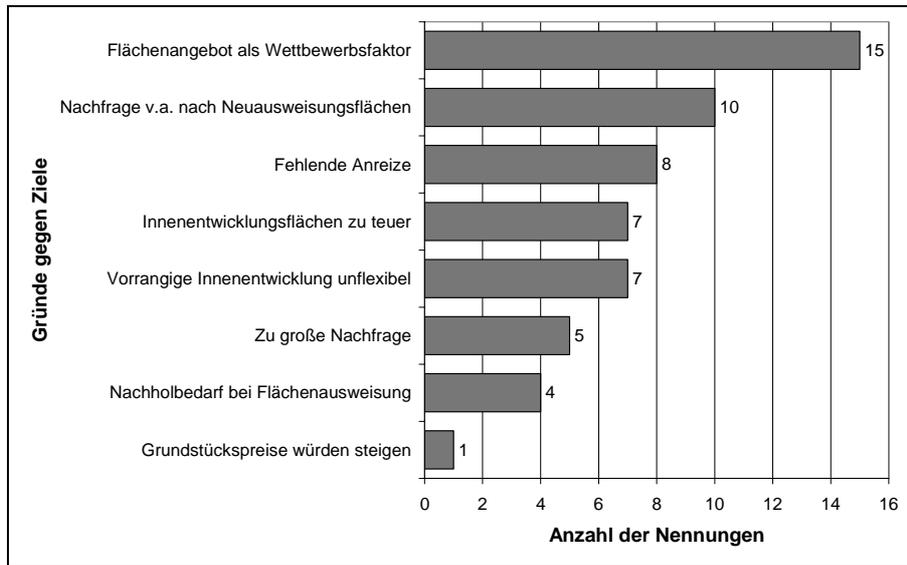
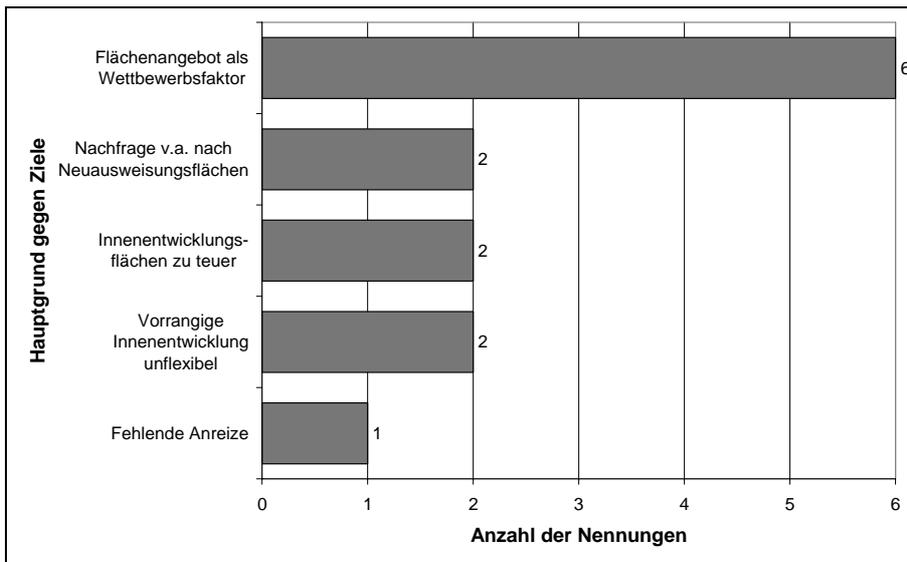


Abbildung 43: Hauptgrund gegen die oben genannten Ziele



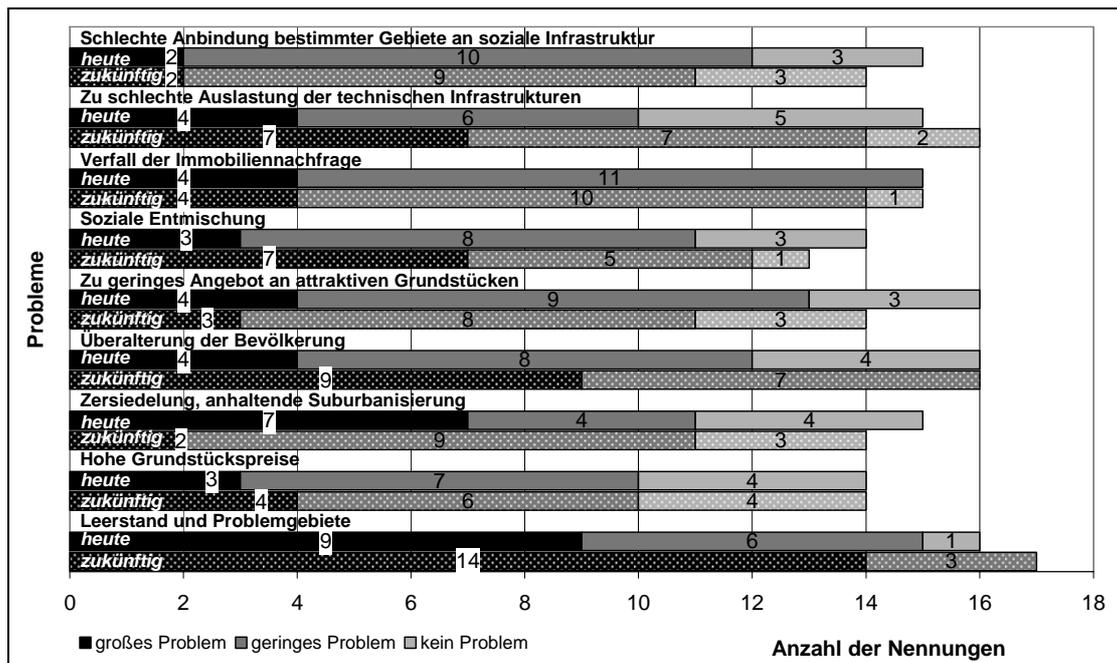
3. Welche der im Folgenden aufgeführten Probleme bestehen Ihrer Auffassung nach heute in Ihrer Region? Mit welchen dieser Probleme rechnen Sie zukünftig?

Am häufigsten als großes Problem gesehen wird von den Vertretern der Wirtschaftsförderung und IHKen der Leerstand und die Problemgebiete in Teilen der Region (neun von 16 Nennungen als „großes Problem“). An zweiter Stelle folgt die Zersiedelung der Landschaft und anhaltende Suburbanisierung (sieben Nennungen). Dieses Problem wurde in der Gesamtauswertung mit Abstand am häufigsten genannt. Die überdurchschnittliche Bedeutung, die dem Leerstandsproblem beigemessen wird, erklärt sich mit dem hohen Anteil an Akteuren, die aus den schrumpfenden Planspielregionen Duisburg und Nordthüringen kommen. Acht der neun Nennungen unter „großes Problem“ stammen aus diesen beiden Regionen. Auch die gegenüber der

Gesamtverteilung geringere Bewertung von hohen Grundstückspreisen als Problem ist ein Ergebnis der Verteilung dieser Akteursgruppe auf die Planspielregionen. Allerdings werteten auch die befragten Akteure der wachsenden Regionen dieses Problem als gering. Der Verfall der Immobiliennachfrage wird von allen befragten Akteuren der Wirtschaftsförderung und IHKen als Problem angesehen. Wenn es auch weit überwiegend als gering bezeichnet wird, so ist dies dennoch ein erstaunliches Ergebnis. Schließlich sollte zumindest in den wachsenden Regionen ein moderateres Preisniveau zu einer Belebung der Nachfrage führen und die Ansiedlung von Unternehmen erleichtern. Dies deutet auf ein Selbstverständnis dieser Akteursgruppe hin, das als Hauptzielgruppe nicht potenzielle Interessenten für den Standort, sondern die bereits ansässigen Unternehmen betrachtet, die von einem Verfall der Immobilienpreise am ehesten negativ betroffen sind.

Eher als geringes oder überhaupt kein Problem wahrgenommen werden die schlechte Anbindung bestimmter Gebiete an die soziale Infrastruktur (nur zwei Nennungen bei „großes Problem“) sowie die zu schlechte Auslastung der technischen Infrastrukturen (fünf und damit die meisten Nennungen bei „kein Problem“).

Abbildung 44: Probleme in der Region

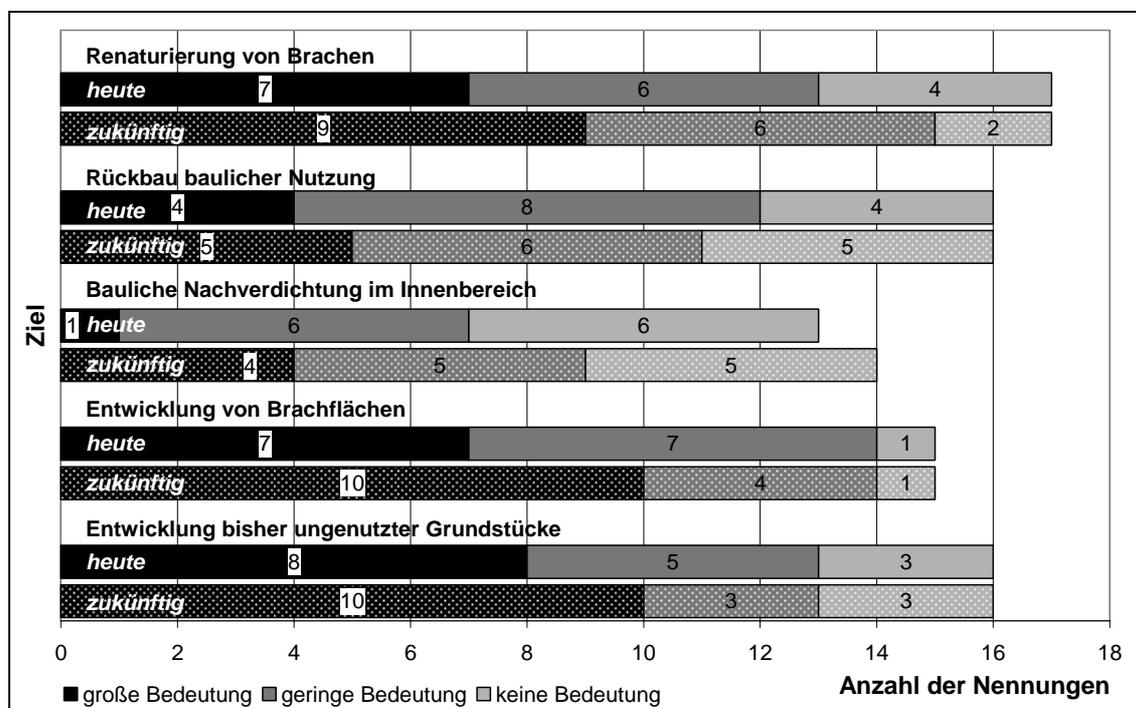


Das bereits heute dominierende Problem des Leerstands und der Problemgebiete in Teilen der Region wird sich nach Ansicht der Vertreter der Wirtschaftsförderung und IHKen zukünftig noch verstärken. 14 der 17 Befragten sind der Auffassung, dass dies künftig ein großes Problem darstellen wird – gegenüber neun, die dies bereits heute so sehen. Auf die Zersiedelung der Landschaft und anhaltende Suburbanisierung entfallen dagegen gemeinsam mit der schlechten Anbindung bestimmter Gebiete an soziale Infrastruktur die wenigsten Nennungen (zwei). Die Befragten scheinen überwiegend der Ansicht zu sein, dass mit dem fortschreitenden demographischen Wandel dieses Problem an Bedeutung verlieren wird.

4. *Bewerten Sie bitte die Bedeutung der folgenden Ziele/Aufgaben für Ihre berufliche oder ehrenamtliche Tätigkeit, soweit sie sich auf Fragen der Flächennutzung bezieht!*

Sowohl heute als auch in Zukunft wird der Entwicklung bisher ungenutzter Grundstücke und Brachflächen der höchste Stellenwert beigemessen (sieben bzw. acht Nennungen bei „große Bedeutung“ heute, jeweils zehn für die Zukunft). Das deckt sich mit den Ergebnissen der Gesamtauswertung. Von nicht minder großer Bedeutung ist für die Akteure der Wirtschaftsförderung und IHKen aber die Renaturierung von Brachen (sieben Nennungen heute, neun für die Zukunft). Diese Aufgabe hatte in der Gesamtauswertung einen deutlich geringeren Stellenwert als die beiden erstgenannten. Dagegen wird der baulichen Nachverdichtung im Innenbereich, die in der Gesamtauswertung vor allem für die Zukunft als Aufgabengebiet von großer Bedeutung eingeschätzt wird, unter den Wirtschaftsförderern und IHK-Vertretern nur geringe oder keine Bedeutung beigemessen.

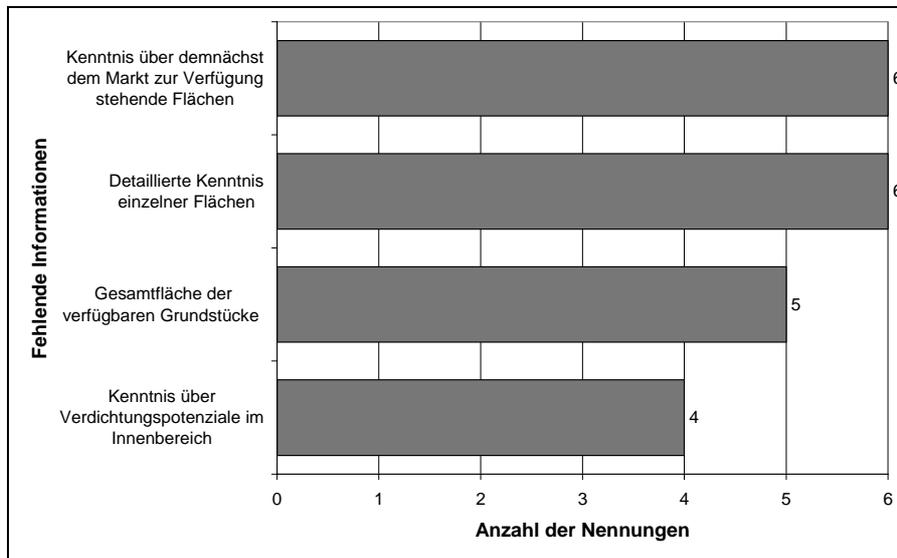
Abbildung 45: Bedeutung der Ziele/Aufgaben für eigene Tätigkeit



5. *Halten Sie die Ihnen zugänglichen Informationen über die Siedlungsflächenpotenziale im Innenbereich für ausreichend?*

Zwei Drittel der Befragten dieser Akteursgruppe sehen die ihnen zugänglichen Informationen über die Siedlungsflächenpotenziale im Innenbereich als ausreichend an. Das ist ein wesentlich höherer Anteil als in der Gesamtauswertung, in der über die Hälfte der Befragten Informationsdefizite hinsichtlich der Siedlungsflächenpotenziale sah. Alle Akteure, die Informationsdefizite angaben, vermissten detaillierte Kenntnis von einzelnen Flächen sowie Kenntnisse über demnächst dem Markt zur Verfügung stehende Flächen, die gegenwärtig noch genutzt werden.

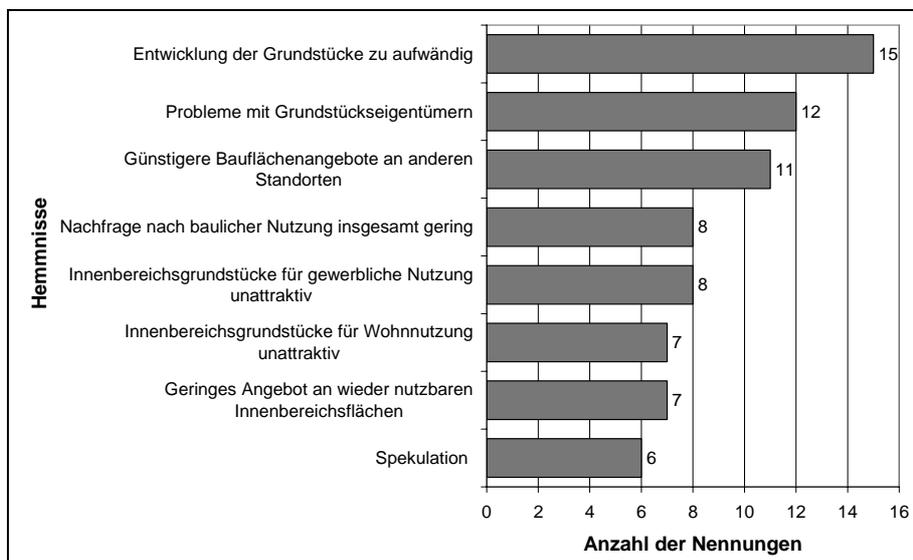
Abbildung 46: Fehlende Informationen über Siedlungsflächenpotenziale im Innenbereich (Mehrfachnennungen)



6. Was sind Ihrer Ansicht nach in Ihrer Region die Hemmnisse für eine vorrangige bauliche Entwicklung auf bereits genutzten Flächen im Innenbereich?

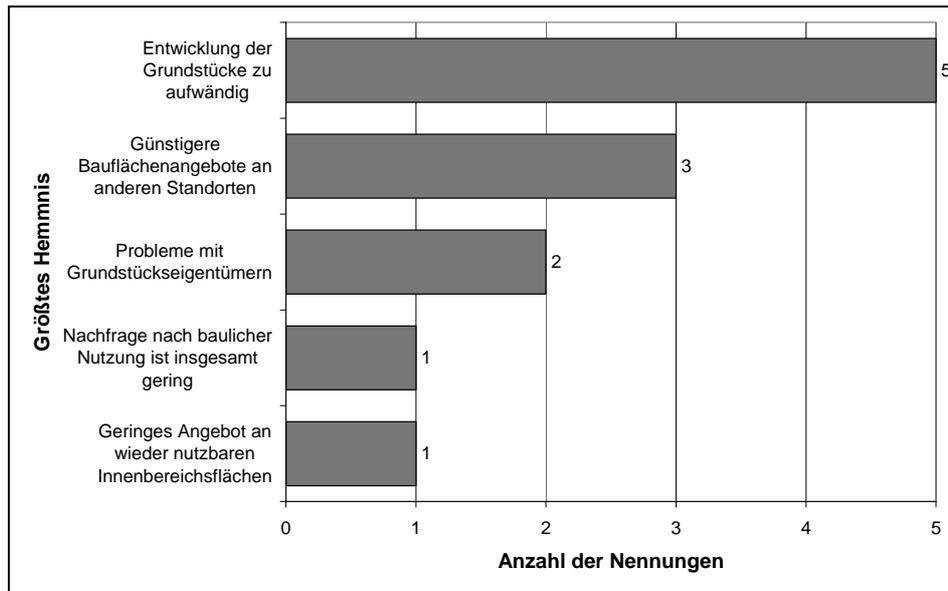
Die in der Gesamtauswertung am häufigsten genannten Hindernisse sind auch die wichtigsten in dieser Teilauswertung: Fast alle befragten Wirtschaftsförderer und IHK-Vertreter sahen im hohen Aufwand bei der Entwicklung von Innenbereichsgrundstücken ein Hemmnis (15 Nennungen), elf sahen in günstigeren Bauflächenangeboten an anderen Standorten der Region ein wichtiges Hemmnis. Noch häufiger als in der Gesamtauswertung werden Probleme mit Grundstückseigentümern als Hindernis genannt (zwölf Nennungen). Fehlende Attraktivität und geringes Angebot von Innenbereichsgrundstücken oder Spekulation mit diesen werden dagegen deutlich seltener als Hemmnis genannt.

Abbildung 47: Hemmnisse für vorrangige Innenentwicklung (Mehrfachnennungen)



Die drei oben am häufigsten genannten Hemmnisse sind auch die am häufigsten als Haupthemmnis angegebenen. Von den zwölf Antworten auf diese Frage entfielen fünf auf den zu hohen Aufwand bei der Entwicklung von Innenbereichsgrundstücken, drei Befragte sahen günstigere Bauflächenangebote an anderen Standorten in der Region als Hauptproblem, zwei Akteure gaben Probleme mit Grundstückseigentümern an.

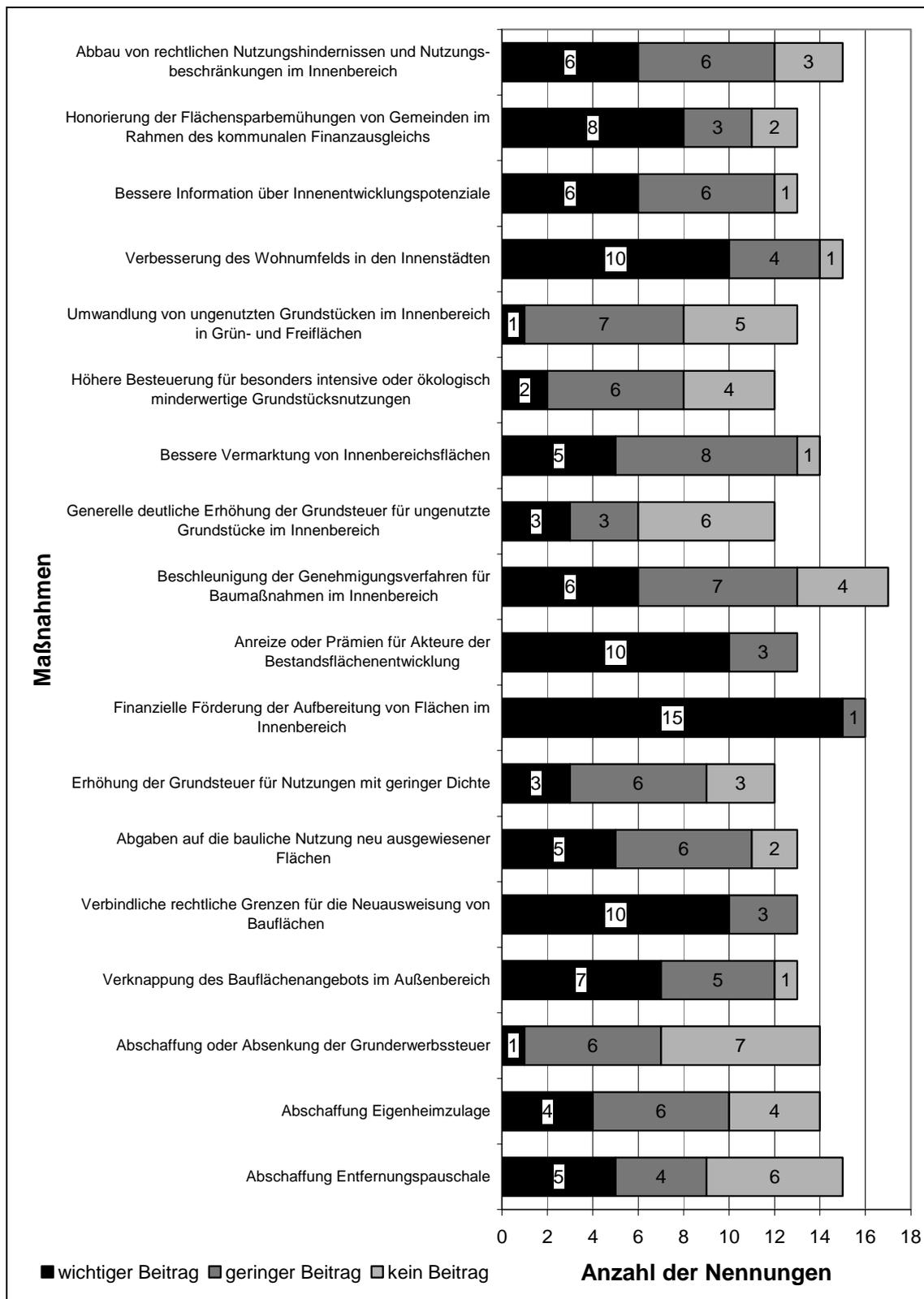
Abbildung 48: Hauptgrund für fehlende Innenentwicklung



7. Welche der folgenden Maßnahmen könnten Ihrer Einschätzung nach in Ihrer Region zur Umsteuerung der Flächennachfrage auf den Innenbereich beitragen?

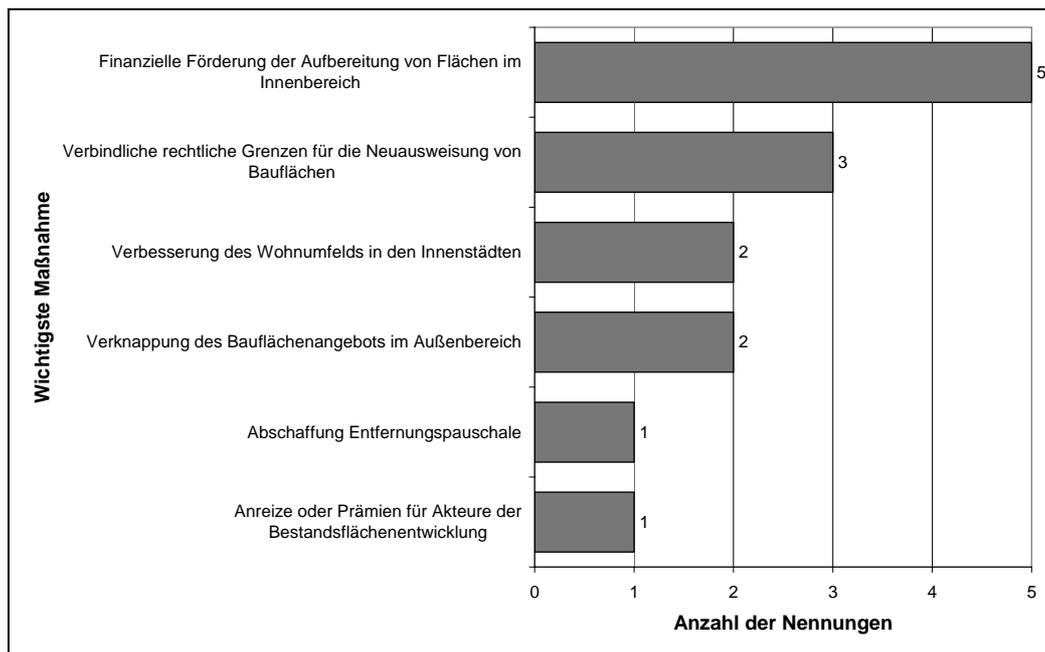
Der mit Abstand wichtigste Beitrag zur Umsteuerung der Flächennachfrage auf den Innenbereich ist nach Ansicht der befragten Akteure der Wirtschaftsförderung und IHKs die finanzielle Förderung der Aufbereitung von Flächen im Innenbereich (15 von 16 Nennungen unter „wichtiger Beitrag“). Auf weitere drei Maßnahmen entfielen unter „wichtiger Beitrag“ zehn Nennungen: Verbesserung des Wohnumfelds in den Innenstädten, verbindliche rechtliche Grenzen für die Neuausweisung von Bauflächen und Anreize oder Prämien für Akteure der Bestandsflächenentwicklung. In der Abschaffung oder Absenkung der Grunderwerbsteuer oder Entfernungspauschale, der Erhöhung der Grundsteuer für ungenutzte Grundstücke im Innenbereich und Umwandlung von ungenutzten Grundstücken im Innenbereich in Grün- und Freiflächen wird dagegen nur ein geringer oder gar kein Beitrag zur Umsteuerung der Flächennachfrage gesehen. Im Großen und Ganzen stimmen diese Einschätzungen mit dem Gesamtergebnis überein, lediglich die Verknappung des Bauflächenangebots im Außenbereich wurde geringer, dafür die rechtlichen Grenzen für die Neuausweisung von Bauland höher bewertet.

Abbildung 49: Maßnahmen, die zur Förderung der Innenentwicklung beitragen könnten



Wie in der Gesamtauswertung auch wird die finanzielle Förderung der Aufbereitung von Flächen im Innenbereich am häufigsten als wichtigste Maßnahme genannt (fünf von 14 Nennungen). An zweiter Stelle folgen in dieser Teilauswertung jedoch die rechtlichen Grenzen für die Neuausweisung von Bauland (drei Nennungen). Diese Maßnahme folgte in der Gesamtauswertung an dritter Stelle, allerdings mit deutlichem Abstand zur an zweiter Stelle genannten Verknappung des Bauflächenangebotes. Auf vier weitere Maßnahmen entfielen jeweils eine oder zwei Nennungen.

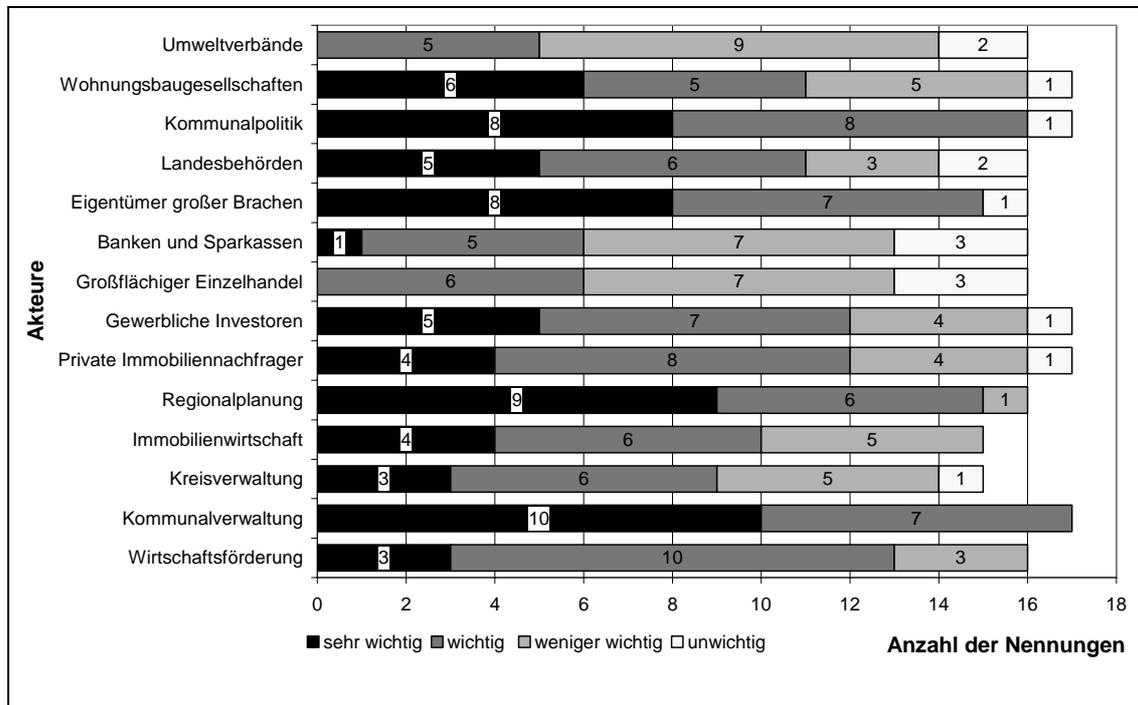
Abbildung 50: Wichtigste Maßnahme zur Förderung der Innenentwicklung



8. *Bewerten Sie bitte die Bedeutung der nachfolgend aufgeführten Akteure in ihrer Region für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und die vorrangige Innenentwicklung!*

Als wichtigste Akteure für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und die vorrangige Innenentwicklung werden von den Wirtschaftsförderern und IHK-Vertretern die Kommunalverwaltungen (zehn Nennungen unter „sehr wichtig“), die Regionalplanung (neun Nennungen) sowie die Kommunalpolitik und Eigentümer großer Branchen (je acht Nennungen) angesehen. Gegenüber der Gesamtauswertung fallen die tendenziell höhere Bedeutung der Regionalplanung sowie der weitaus höhere Stellenwert der Brachflächeneigner auf. Auch den Landesbehörden kommt eine gegenüber der Gesamtauswertung tendenziell höhere Bedeutung zu. Die eigene Rolle wird dagegen als weniger zentral, wenn auch überwiegend als „wichtig“ (zehn Nennungen) angesehen. Die geringste Rolle für das Erreichen der Ziele der Flächenkreislaufwirtschaft spielen – analog zur Gesamtauswertung – der großflächige Einzelhandel, die Umweltverbände sowie die Banken und Sparkassen.

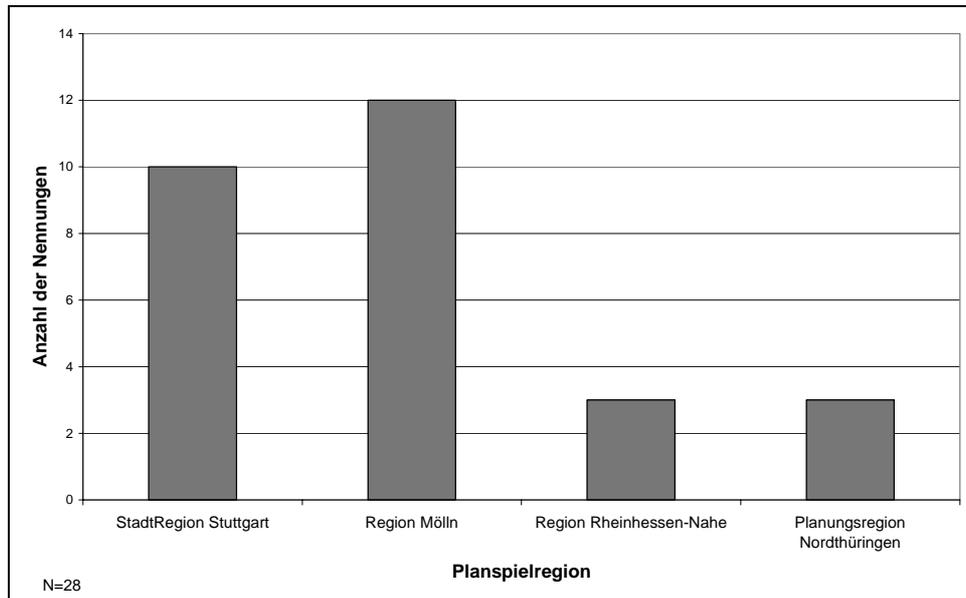
Abbildung 51: Bedeutung von Akteuren für Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und vorrangige Innenentwicklung



5.3 Akteursgruppe Politik, Bürgermeister

Mit 28 Befragten handelt es sich bei den Politikern und Bürgermeistern um die größte Akteursgruppe. Innerhalb der Planspielregionen war sie jedoch unterschiedlich stark vertreten. Während in Stuttgart zehn der 28 und in Mölln sogar zwölf von 26 Befragten aus dieser Akteursgruppe stammten, waren es in Nordthüringen und der Region Rheinhessen-Nahe nur jeweils drei. Aus Duisburg liegt keine Antwort eines Akteurs dieser Gruppe vor. Damit dominieren hier die Akteure aus den beiden wachsenden Regionen. Dies wird bei der Bewertung der Antworten zu berücksichtigen sein.

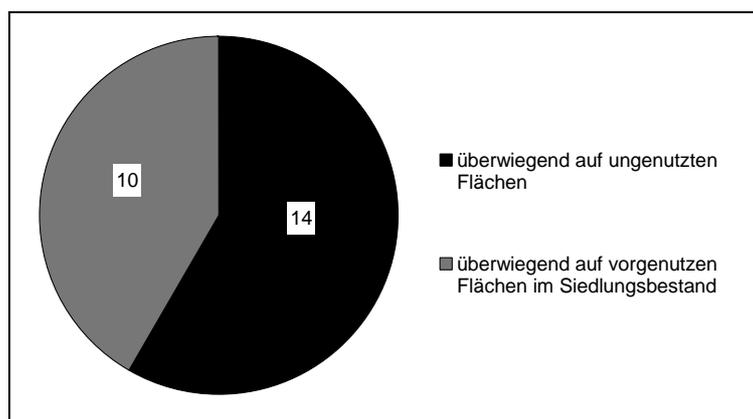
Abbildung 52: Akteursgruppe Politik, Bürgermeister: Verteilung auf die Planspielregionen



1. *Auf welchen Standorten wird Ihrer Einschätzung nach die zukünftige Entwicklung von Siedlungsflächen in Ihrer Region vorwiegend stattfinden?*

Nach Einschätzung der Politiker und Bürgermeister wird die zukünftige Entwicklung von Siedlungsflächen in ihrer Region vorwiegend auf ungenutzten Flächen stattfinden. 14 der 24 auf diese Frage Antwortenden waren dieser Auffassung. In der Gesamtauswertung fielen auf die beiden Antwortmöglichkeiten (ohne „weiß nicht“) etwa gleich viele Nennungen. Diese Abweichung lässt sich mit der eingangs erwähnten Überzahl der Akteure aus wachsenden Regionen erklären.

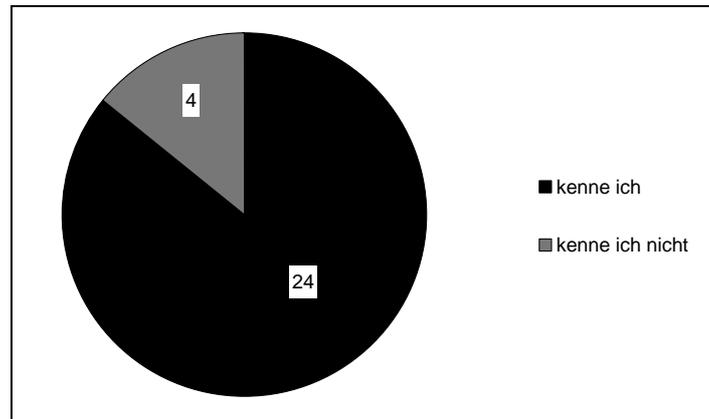
Abbildung 53: Standorte für zukünftige Entwicklung von Siedlungsflächen



Kennen Sie den Begriff „Flächenkreislaufwirtschaft“?

Der Begriff der Flächenkreislaufwirtschaft war 24 der 28 Befragten bekannt. Das entspricht in etwa der Gesamtverteilung, nach der rund 83 Prozent der Befragten der Begriff bekannt war.

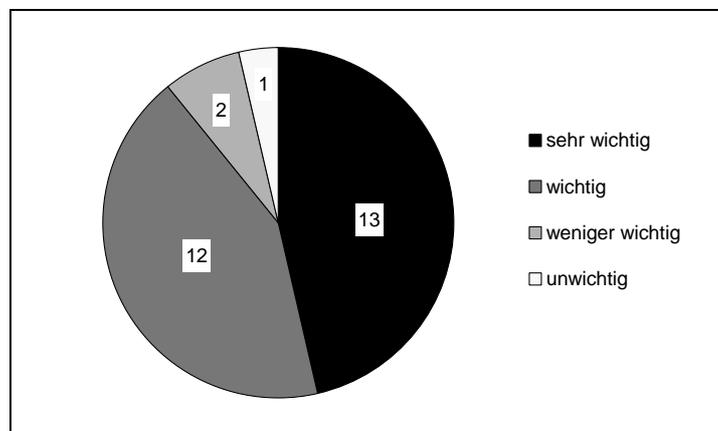
Abbildung 54: Kennen Sie den Begriff „Flächenkreislaufwirtschaft“?



2. *Wie bewerten Sie das Ziel, die Neuausweisung von Siedlungsflächen in Ihrer Region zu reduzieren?*

Das Ziel, die Neuausweisung von Siedlungsflächen in Ihrer Region zu reduzieren, wird von den befragten Politikern und Bürgermeistern in etwa gleich bewertet wie in der Gesamtauswertung. Die scheinbare Tendenz zu einer geringeren Bedeutung dieses Ziel ergibt sich aus der geringen Fallzahl.

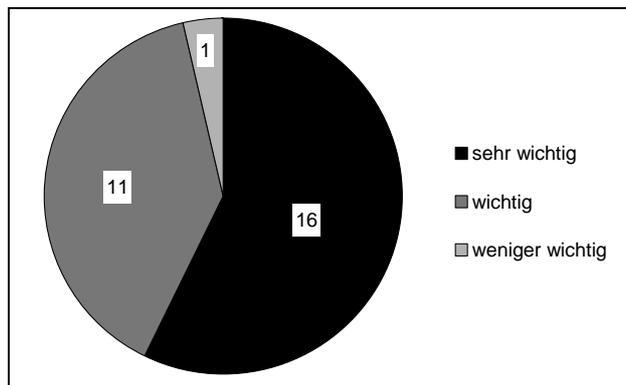
Abbildung 55. Ziel der Reduzierung von Neuausweisungen



Wie bewerten Sie das Ziel, künftig, spätestens bis zum Jahr 2020 die Siedlungsentwicklung in Ihrer Region vorrangig auf bereits vorgemerkten, jedoch leerstehenden bzw. unterausgelasteten Flächen (z.B. auf Brachflächen, Baulücken, mindergenutzten Flächen) durchzuführen?

Beim Ziel, künftig die Siedlungsentwicklung vorrangig auf leerstehenden bzw. unterausgelasteten Flächen durchzuführen, zeigt sich gegenüber der Gesamtauswertung eine tendenzielle Verschiebung der Antworten von „sehr wichtig“ zu „wichtig“. Dort lag der Anteil der Einschätzungen als „sehr wichtig“ bei rund zwei Drittel, bei der hier ausgewerteten Akteursgruppe deutlich darunter.

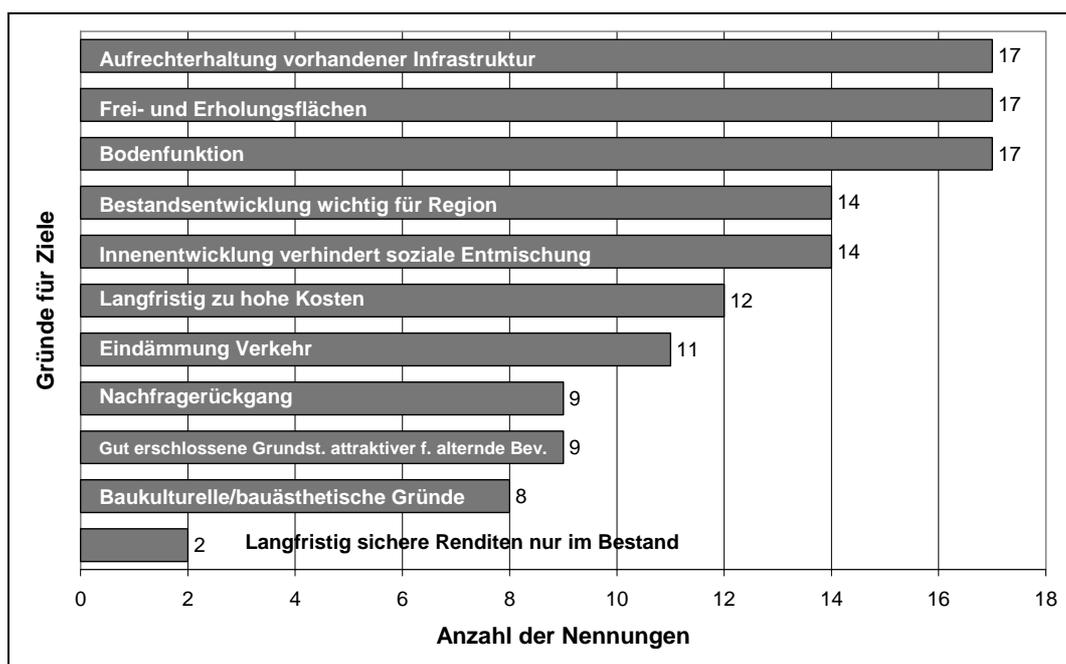
Abbildung 56: Ziel der Siedlungsentwicklung bis 2020 auf vorgenutzten Flächen



Welche Gründe sprechen in Ihrer Region für die beiden oben genannten Ziele?

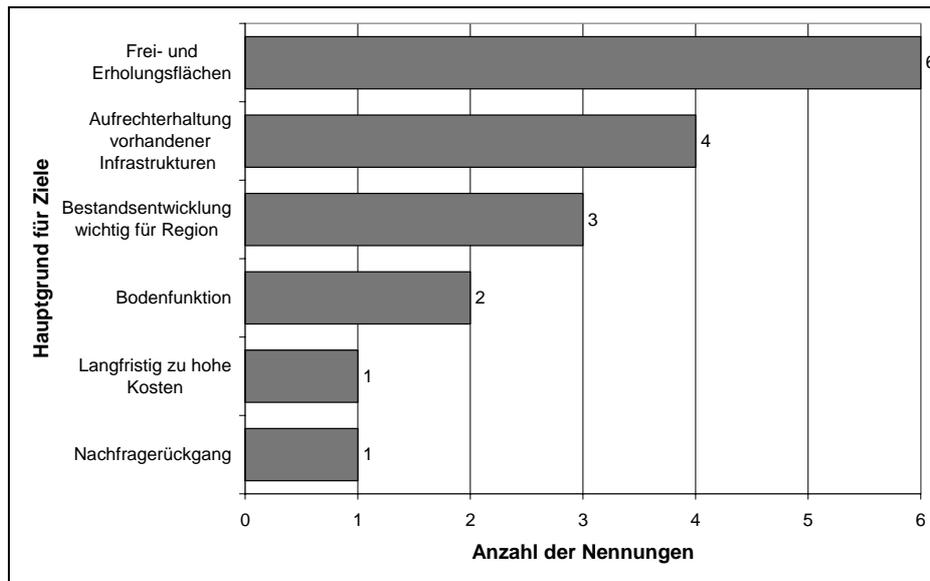
Die am häufigsten von dem befragten Politikern und Bürgermeisterinnen genannten Gründe für die Ziele der Flächenkreislaufwirtschaft sind die Aufrechterhaltung vorhandener Infrastrukturen bei rückläufiger Bevölkerung, der Erhalt und die Schaffung von Frei- und Erholungsflächen sowie der Erhalt und die Verbesserung der ökologischen Bodenfunktion (jeweils 17 Nennungen). Die beiden erstgenannten Gründe sind auch in der Gesamtauswertung die am häufigsten genannten. Der Erhalt der Bodenfunktion wurde dort dagegen deutlich seltener als Argument genannt als die beiden anderen Gründe. Häufig genannt wird sowohl in dieser Akteursgruppe als auch in der Gesamtauswertung das Verhindern von sozialer Entmischung in den Städten (14 Nennungen). Nur selten genannt – und auch das deckt sich mit der Gesamtauswertung – werden Renditeüberlegungen (zwei Nennungen), baukulturelle/bauästhetische Gründe (acht Nennungen) sowie die Einschätzungen, dass die Nachfrage nach neu bebauten Flächen zurückginge bzw. gut erschlossene Grundstücke attraktiver für eine alternde Bevölkerung seien (jeweils neun Nennungen).

Abbildung 57: Gründe für die oben genannten Ziele (Mehrfachnennungen)



Nur 18 der 28 befragten Politiker und Bürgermeister beantworteten die Frage nach dem Hauptgrund. Am häufigsten als Hauptgrund genannt wurde der Erhalt und die Schaffung von Frei- und Erholungsflächen (sechs Nennungen) sowie die Aufrechterhaltung vorhandener Infrastrukturen (vier Nennungen). Weitere drei Nennungen entfielen auf die Einschätzung, dass die Bestandsentwicklung wichtig sei für die Region. Damit entfallen dreizehn der 18 Nennungen auf die drei am häufigsten genannten Hauptgründe – dieselben, die auch in der Gesamtauswertung am häufigsten genannt wurden.

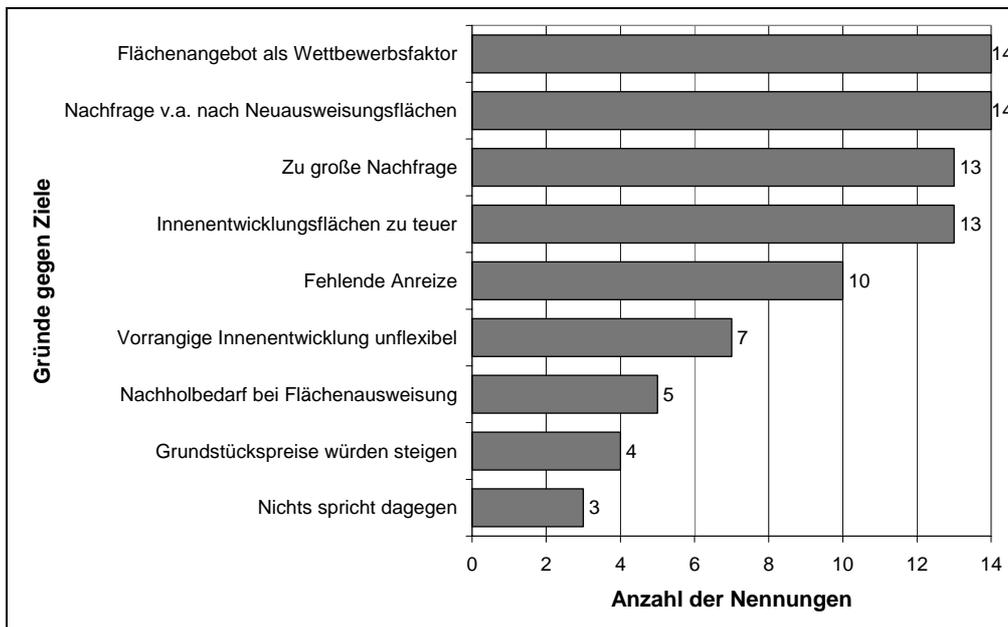
Abbildung 58: Hauptgrund für die oben genannten Ziele



Welche Gründe sprechen in Ihrer Region gegen die oben genannten Ziele?

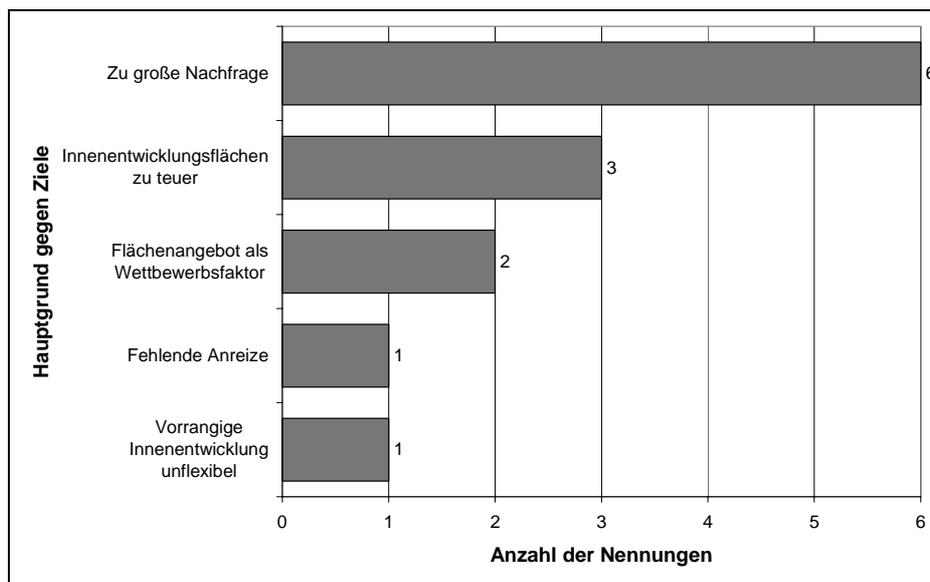
Drei der 27 antwortenden Politiker und Bürgermeister waren der Ansicht, dass nichts gegen die Ziele der Flächenkreislaufwirtschaft spreche. Von den übrigen 24 Antwortenden gaben jeweils 14 an, die Nachfrage richte sich vor allem auf Neuausweisungsflächen bzw. das Flächenangebot sei ein wichtiger Wettbewerbsfaktor für die Region. Dies waren auch in der Gesamtauswertung die am häufigsten genannten Gegenargumente. Mit jeweils 13 Nennungen nur unwesentlich seltener genannt wurden aber von den Politikern und Bürgermeistern die zu große Nachfrage nach Flächen in ihrer Region bzw. die zu teuren Innenentwicklungsflächen. In der Gesamtauswertung wurden diese beiden Argumente wesentlich seltener genannt als die Nachfrageausrichtung und die Bedeutung für den interregionalen Wettbewerb.

Abbildung 59: Gründe gegen die oben genannten Ziele (Mehrfachnennungen)



Mehr als die Hälfte der Befragten dieser Akteursgruppe beantworteten die Frage nach dem Hauptgrund nicht. Von den 13 antwortenden Akteuren sah knapp die Hälfte die zu große Nachfrage nach Flächen als Hauptgrund (sechs Nennungen). Weitere drei Nennungen entfielen auf die Einschätzung, dass Innenentwicklungsflächen zu teuer sind. Das Flächenangebot als Wettbewerbsfaktor der Region wird dagegen nur zweimal genannt. In der Gesamtauswertung war es zusammen mit der zu großen Nachfrage der am häufigsten genannte Hauptgrund. Die sehr hohe Zahl an fehlenden Antworten kann aber zu einer starken Verfälschung der Ergebnisse geführt haben.

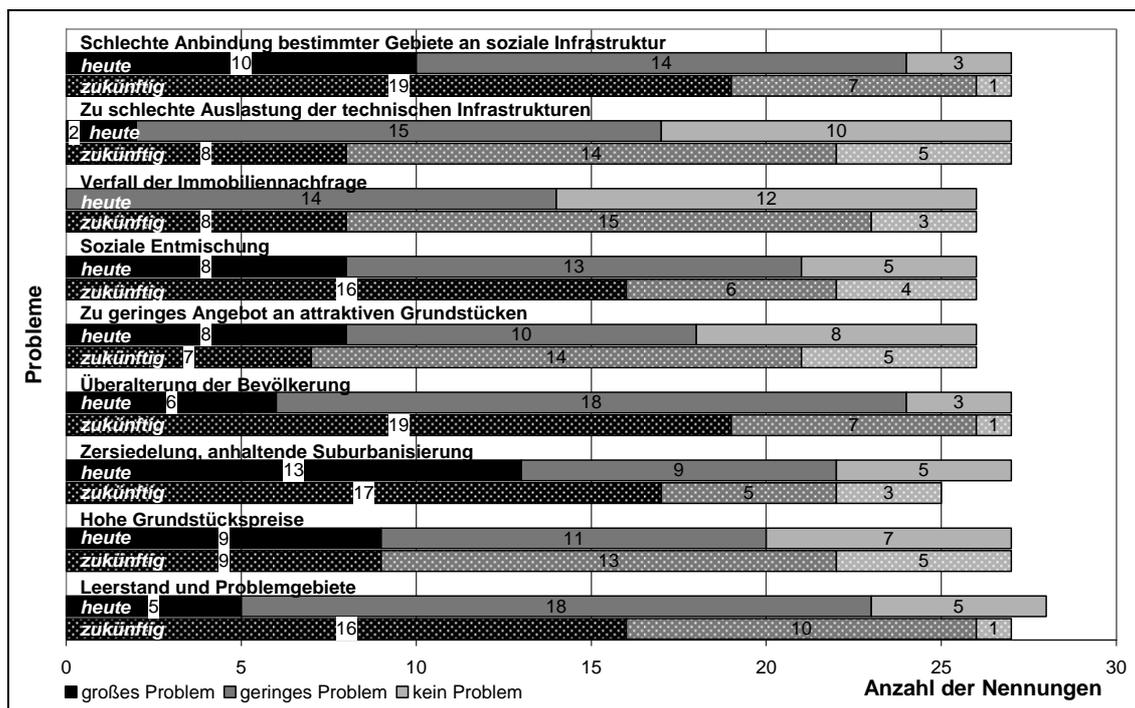
Abbildung 60: Hauptgrund gegen die oben genannten Ziele



3. Welche der im Folgenden aufgeführten Probleme bestehen Ihrer Auffassung nach heute in Ihrer Region? Mit welchen dieser Probleme rechnen Sie zukünftig?

Als größtes der aufgeführten Probleme sehen die befragten Politiker und Bürgermeister für die Gegenwart die Zersiedelung der Landschaft sowie anhaltende Suburbanisierung an (13 von 27 Nennungen unter „großes Problem“). Auch die schlechte Anbindung bestimmter Gebiete an die soziale Infrastruktur wird in der Politik als Problem wahrgenommen. Diesem Problem wurde in der Gesamtauswertung eine deutlich geringere Priorität beigemessen als durch die Politik. Dies ist auf die hohe Bewertung dieses Problems durch die stark in dieser Akteursgruppe vertretenen Befragten aus der Region Mölln (sieben der zehn Nennungen bei „großes Problem“) zurückzuführen – einer ländlich geprägten Region, für die dieses Problem als typisch angesehen werden kann. Dass dagegen Leerstand und Problemgebiete in Teilen der Region anders als in der Gesamtauswertung nur eine untergeordnete Rolle spielen, ist wiederum auf die Überzahl der wachsenden Regionen in dieser Akteursgruppe zurückzuführen: In Stuttgart wurde dieser Punkt ausschließlich als geringes oder kein Problem angesehen, in Mölln ganz überwiegend. Übereinstimmend mit der Gesamtauswertung werden in dieser Akteursgruppe die Auslastung der technischen Infrastruktur ausschließlich sowie der Verfall der Immobiliennachfrage für die Gegenwart überwiegend als geringes oder gar kein Problem angesehen.

Abbildung 61: Probleme in der Region



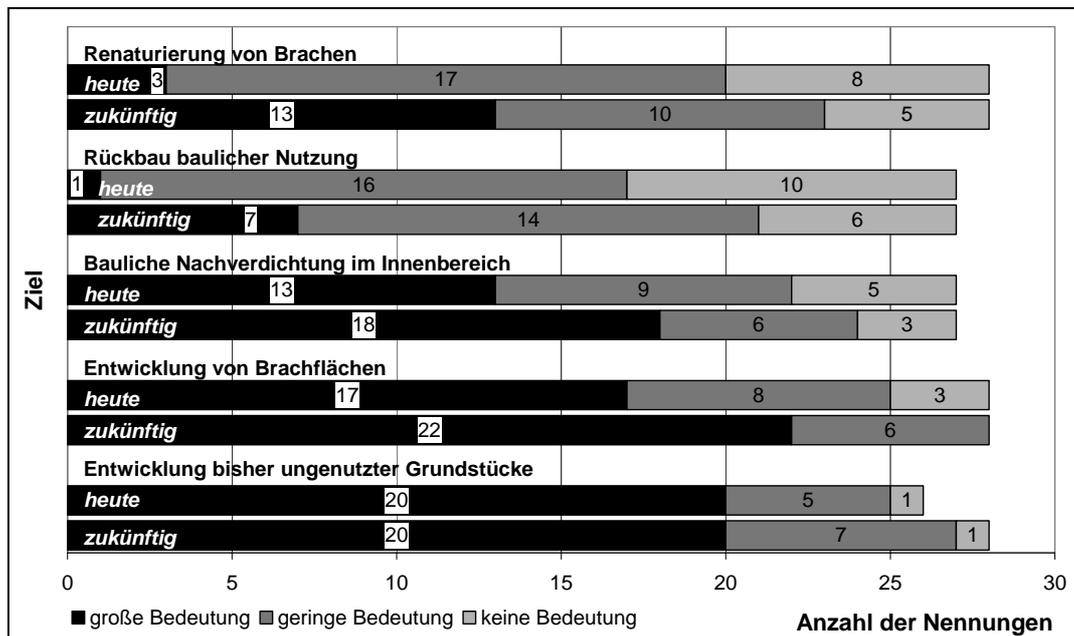
Einige interessante Abweichungen ergeben sich bei der Einschätzung der Bedeutung von Problemen für die Zukunft. Die Zersiedelung der Landschaft und anhaltende Suburbanisierung erfährt zwar in der Bewertung der Politiker und Bürgermeister eine leichte Steigerung gegenüber der Gegenwart und zählt nach wie vor zu den am häufigsten genannten großen Problemen (16 von 25 Nennungen bei „großes Problem“), aber zwei andere Probleme vereinen eine noch höhere Anzahl von Nennungen auf sich: die zuvor am zweithäufigsten genannte schlechte Anbin-

derung bestimmter Gebiete an soziale Infrastruktur sowie die zuvor nur als geringes Problem eingeschätzte Überalterung der Bevölkerung einzelner Wohngebiete (jeweils 19 Nennungen als großes Problem). Auch der zuvor als geringes Problem betrachtete Leerstand sowie die soziale Entmischung der Ortschaften werden von der Mehrheit der befragten Politiker und Bürgermeister als künftig „großes Problem“ angesehen (jeweils 16 Nennungen). Die starke Zunahme dieser Probleme kann auf die Prozesse des demographischen Wandels zurückgeführt werden, dessen Konsequenzen der Politik offensichtlich auch in den wachsenden Regionen bewusst sind – auch, und hier unterscheidet sich das Antwortverhalten von der Akteursgruppe der Wirtschaftsförderungen und IHKs, was die trotz Bevölkerungsrückgang fortschreitende Zersiedelung der Landschaft betrifft. Insgesamt nimmt in der Wahrnehmung der Politiker für die Zukunft der Druck bei den aufgeführten Problemen fast überall und teilweise in erheblichem Maße zu. Gleichbleibender oder gar abnehmender Problemdruck ist nach Auffassung der Politik nur bei den Grundstückspreisen (jeweils neun Nennungen bei „großes Problem“) sowie beim Angebot an attraktiven Grundstücken zu erwarten (sieben Nennungen bei zukünftig „großes Problem“ gegenüber acht bei heute).

4. *Bewerten Sie bitte die Bedeutung der folgenden Ziele/Aufgaben für Ihre berufliche oder ehrenamtliche Tätigkeit, soweit sie sich auf Fragen der Flächennutzung bezieht!*

Die Entwicklung bisher ungenutzter Grundstücke wird übereinstimmend von den meisten befragten Politikern und Bürgermeistern als Aufgabe von großer Bedeutung für ihre berufliche Tätigkeit eingeschätzt. Dies gilt sowohl für die Gegenwart als auch die Zukunft (jeweils 20 Nennungen). Eine derzeit etwas geringere, dafür künftig aber größere Bedeutung wird der Entwicklung von Brachflächen beigemessen (17 Nennungen heute, 22 zukünftig). Deutlich an Bedeutung gewinnen, wenn auch auf unterschiedlichem Niveau, nach Einschätzung dieser Akteursgruppe die bauliche Nachverdichtung (18 Nennungen für die Zukunft gegenüber 13 für die Gegenwart), die Renaturierung von Brachen (13 gegenüber drei Nennungen) sowie der Rückbau baulicher Nutzung (sieben Nennungen gegenüber einer). Insgesamt sehen sich also die Politiker und Bürgermeister mit einem Bedeutungsgewinn von Aufgaben, die sich auf Fragen der Flächennutzung beziehen, konfrontiert. Die beschriebenen Tendenzen entsprechen denen, die auch aus den Zahlen der Gesamtauswertung ableitbar sind.

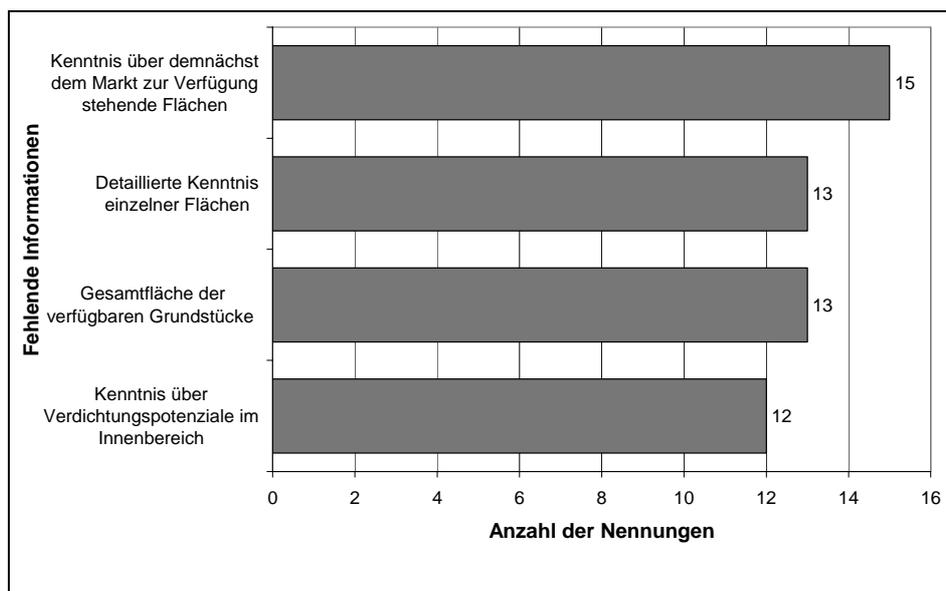
Abbildung 62: Bedeutung der Ziele/Aufgaben für eigene Tätigkeit



5. Halten Sie die Ihnen zugänglichen Informationen über die Siedlungsflächenpotenziale im Innenbereich für ausreichend?

Rund zwei Drittel der Befragten dieser Akteursgruppe halten die ihnen zugänglichen Informationen über die Siedlungsflächenpotenziale im Innenbereich nicht für ausreichend (17 Nennungen). Besonders groß ist das Informationsdefizit bei der Kenntnis über demnächst dem Markt zur Verfügung stehende Flächen (15 Nennungen).

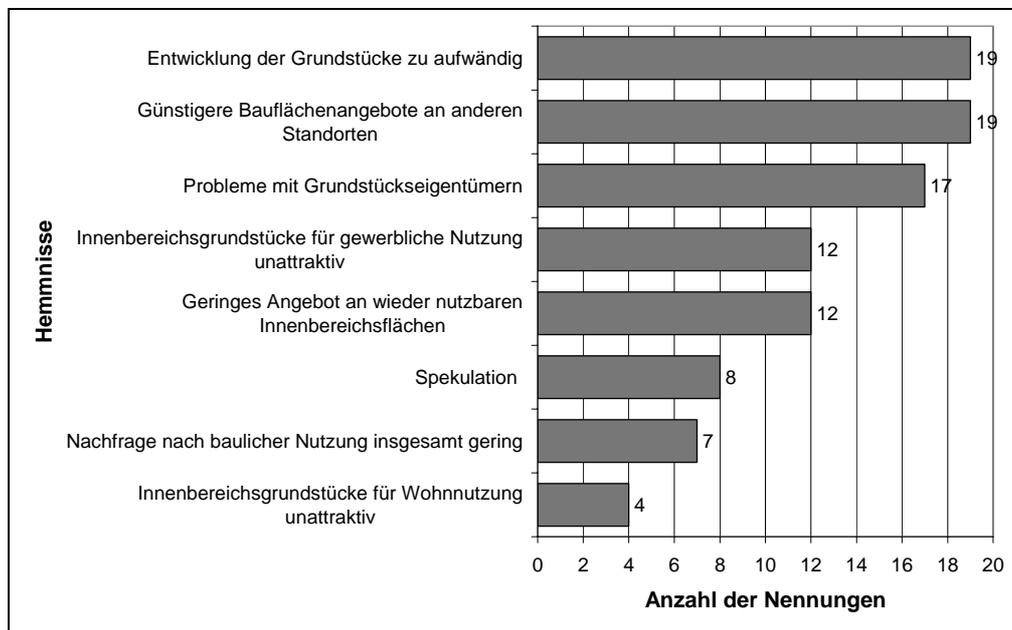
Abbildung 63: Fehlende Informationen über Siedlungsflächenpotenziale im Innenbereich (Mehrfachnennungen)



6. Was sind Ihrer Ansicht nach in Ihrer Region die Hemmnisse für eine vorrangige bauliche Entwicklung auf bereits genutzten Flächen im Innenbereich?

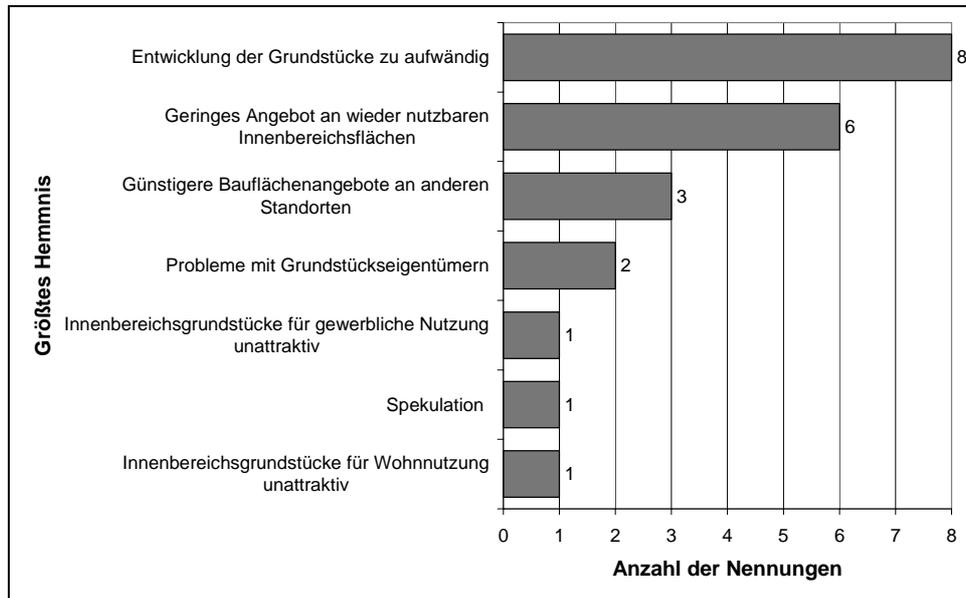
Die am häufigsten von den befragten Politikern und Bürgermeistern genannten Hemmnisse für die vorrangige Innenentwicklung stellen die zu aufwändige Entwicklung von Innenbereichsgrundstücken und günstigere Bauflächenangebote an anderen Standorten in der Region dar (jeweils 19 von 28 Nennungen). Ebenfalls von einer Mehrheit dieser Akteursgruppe genannt wurden Probleme mit Grundstückseigentümern (17 Nennungen). Diese Einschätzung entspricht ebenso dem Ergebnis der Gesamtauswertung wie die Tatsache, dass die fehlende Attraktivität von Innenbereichsgrundstücken für die Wohnnutzung kaum als Hemmnis angesehen wurde (vier Nennungen).

Abbildung 64: Hemmnisse für vorrangige Innenentwicklung (Mehrfachnennungen)



Bei der Frage nach dem Hauptgrund treten sowohl die Probleme mit Grundstückseigentümern (zwei von 22 Nennungen) als auch die günstigeren Bauflächenangebote an anderen Standorten in der Region (drei Nennungen) in den Hintergrund. Die meisten Nennungen (acht bzw. rund ein Drittel aller Nennungen) entfallen wie auch in der Gesamtauswertung (ebenfalls ein Drittel) auf die zu teure Entwicklung von Innenbereichsgrundstücken. Abweichend davon folgt aber das geringe Angebot an wieder nutzbaren Innenbereichsflächen an zweiter Stelle. Auch hierin drückt sich der hohe Anteil von Vertretern aus den beiden wachsenden Regionen Stuttgart und Mölln aus, auf die vier der sechs Nennungen entfallen.

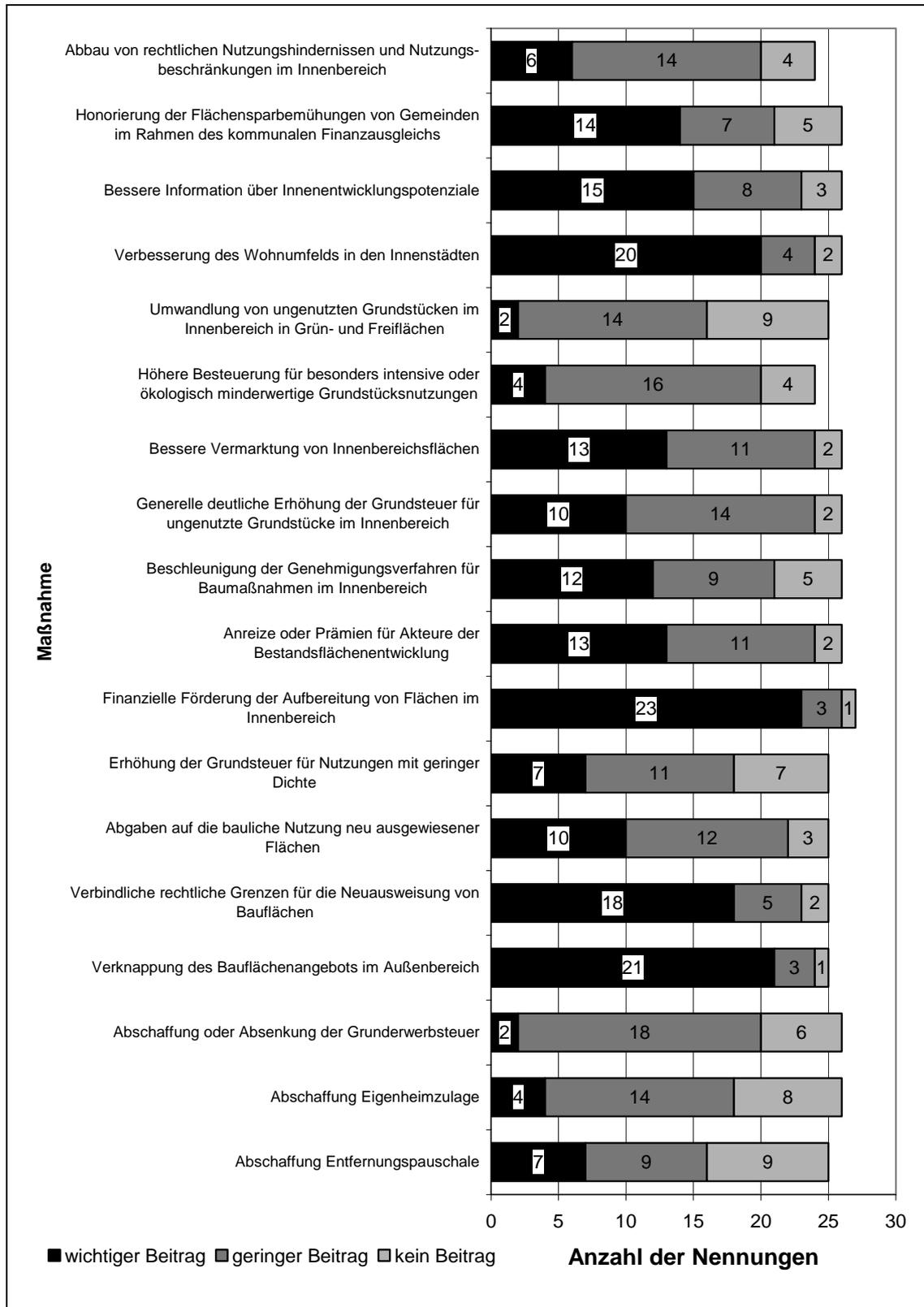
Abbildung 65: Hauptgrund für fehlende Innenentwicklung



7. Welche der folgenden Maßnahmen könnten Ihrer Einschätzung nach in Ihrer Region zur Umsteuerung der Flächennachfrage auf den Innenbereich beitragen?

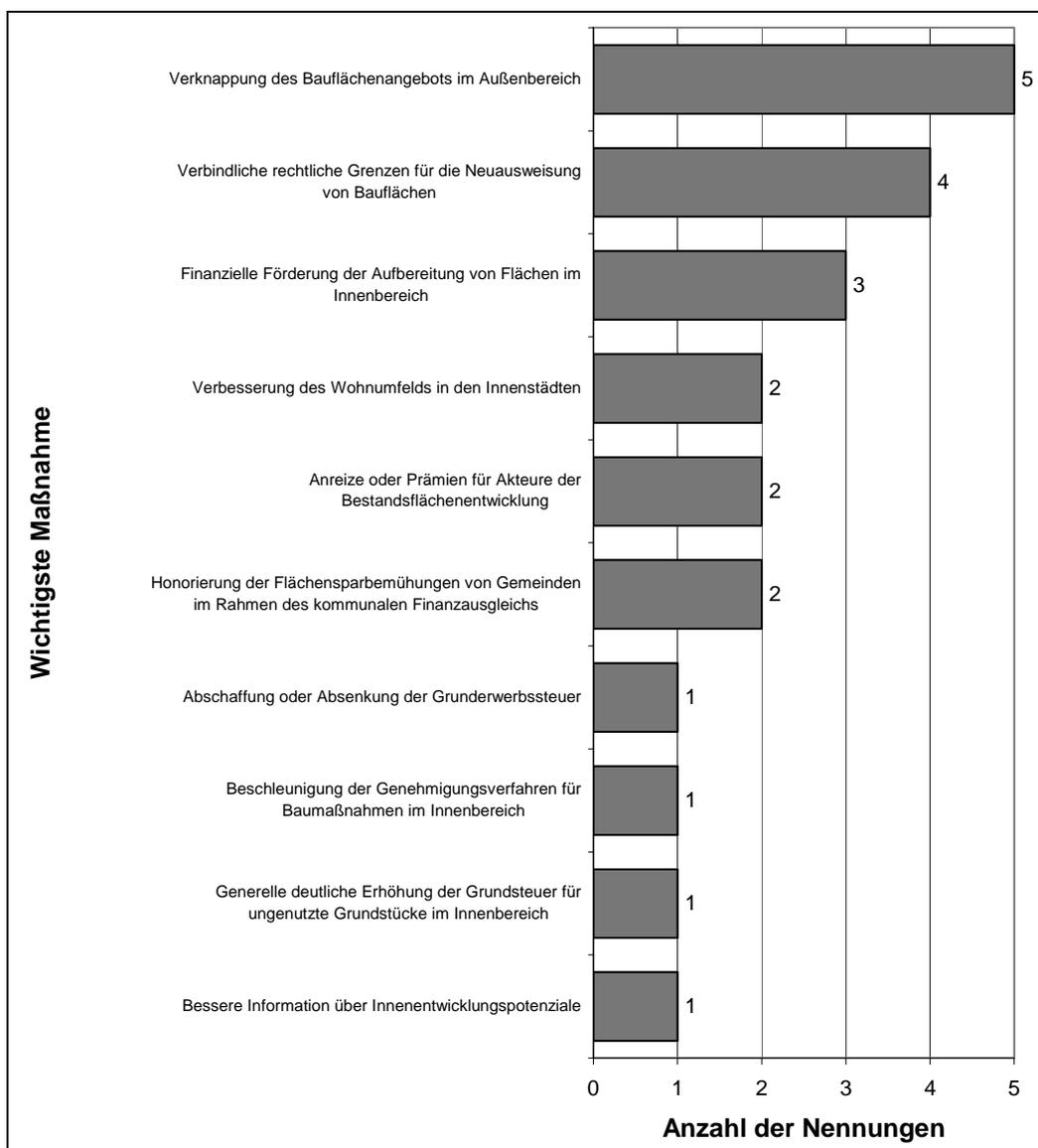
Die finanzielle Förderung der Aufbereitung von Flächen im Innenbereich wird nahezu übereinstimmend von den befragten Politikern und Bürgermeistern als „wichtiger Beitrag“ zur Umsteuerung der Flächennachfrage auf den Innenbereich angesehen (23 von 27 Nennungen). Ebenfalls als überwiegend wichtig eingeschätzt werden die Verknappung des Bauflächenangebots im Außenbereich (21 Nennungen), die Verbesserung des Wohnumfelds in den Innenstädten (20 Nennungen) sowie verbindliche rechtliche Grenzen für die Neuausweisung von Bauflächen (18 Nennungen). Dies entspricht dem Ergebnis der Gesamtauswertung. Ebenfalls wie in der Gesamtauswertung leisteten nach Auffassung dieser Akteursgruppe keinen oder nur einen geringen Beitrag die Umwandlung von ungenutzten Grundstücken im Innenbereich in Grün- und Freiflächen (zwei Nennungen bei „wichtiger Beitrag“, neun bei „kein Beitrag“) sowie die Abschaffung oder Absenkung der Grunderwerbsteuer (zwei Nennungen bei „wichtiger Beitrag“, sechs Nennungen bei „kein Beitrag“). Die stärkste Polarisierung der Einschätzung erfuhren die Erhöhung der Grundsteuer für Nutzungen mit geringer Dichte (je sieben Nennungen bei „wichtiger Beitrag“ und „kein Beitrag“ sowie die Abschaffung der Entfernungspauschale (sieben Nennungen bei „wichtiger Beitrag“, neun Nennungen bei „kein Beitrag“). Hier gingen die Meinungen zwischen den Politikern und Bürgermeistern der stark verstädterten Region Stuttgart und den ländlich geprägten Regionen Mölln und Nordthüringen auseinander.

Abbildung 66: Maßnahmen, die zur Förderung der Innenentwicklung beitragen könnten



Erstaunlich ist das Ergebnis bei der Frage nach der wichtigsten Maßnahme. Anders als in der Gesamtauswertung wird hier nicht die finanzielle Förderung der Aufbereitung von Flächen im Innenbereich am häufigsten genannt. Während dort rund jede dritte Nennung auf diese Maßnahme entfiel, nannten nur drei der 24 antwortenden Politiker und Bürgermeister diese Maßnahme die wichtigste. Möglicherweise sensibilisiert hier die realistische Einschätzung der Lage der öffentlichen Haushalte, vielleicht messen politische Akteure aber auch politischen Steuerungsinstrumenten und damit ihren eigenen Handlungsmöglichkeiten einen höheren Stellenwert bei. Jedenfalls ist die Palette der Antworten auf diese Frage breit gestreut, die meisten (fünf) Nennungen entfielen dabei auf die in der Gesamtauswertung am zweithäufigsten genannte Verknappung des Bauflächenangebots im Außenbereich. Mit vier Nennungen ebenfalls häufig genannt wurden verbindliche rechtliche Grenzen für die Neuausweisung. Die übrigen zwölf Antworten verteilen sich auf acht weitere Maßnahmen.

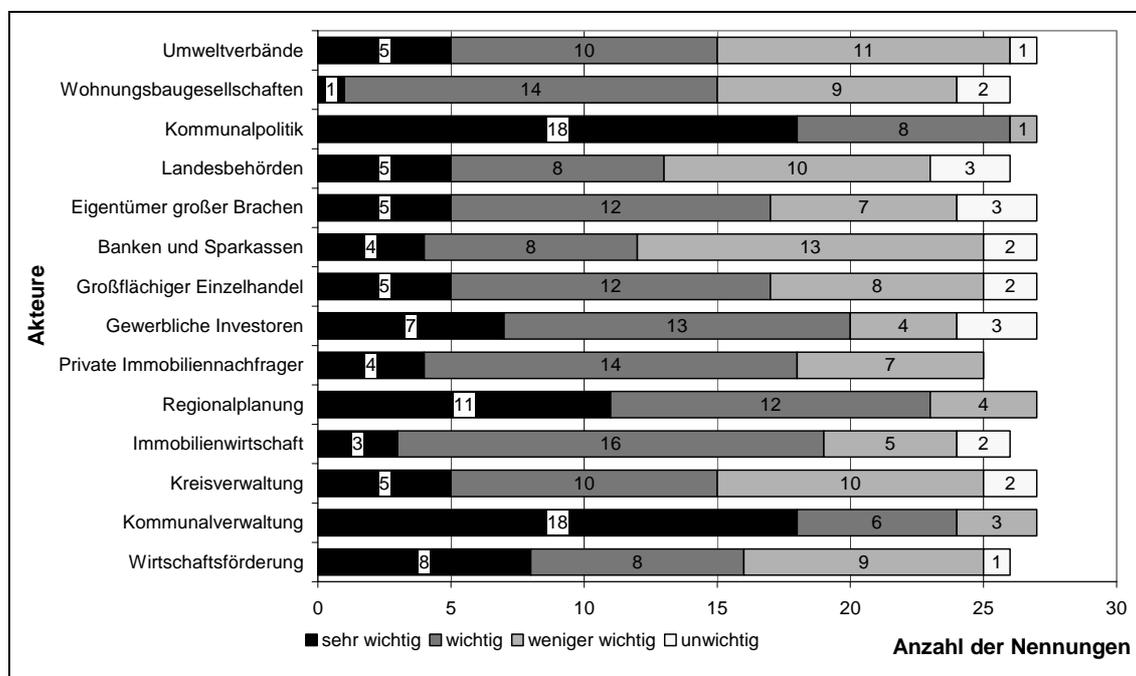
Abbildung 67: Wichtigste Maßnahme zur Förderung der Innenentwicklung



8. *Bewerten Sie bitte die Bedeutung der nachfolgend aufgeführten Akteure in ihrer Region für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und die vorrangige Innenentwicklung!*

Kommunalverwaltung und -politik sind nach Ansicht der Politiker und Bürgermeister die wichtigsten Akteursgruppen für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und die vorrangige Innenentwicklung (je 18 Nennungen bei „sehr wichtig“). Diese Einschätzung entspricht dem Ergebnis der Gesamtauswertung. Ebenfalls wie in der Gesamtauswertung wird mit deutlichem Abstand an dritter Stelle die Regionalplanung als sehr wichtiger Akteur genannt (elf Nennungen). Eine geringere Rolle spielen dagegen nach Einschätzung der Politik die Wohnungsbaugesellschaften, Banken und Sparkassen, Umweltverbände sowie die Kreisverwaltungen

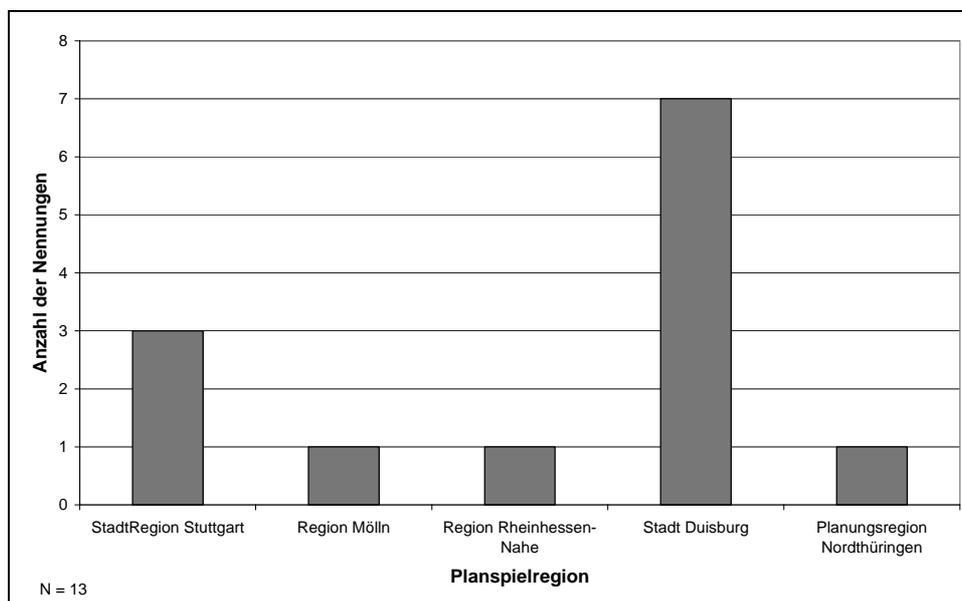
Abbildung 68: Bedeutung von Akteuren für Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und vorrangige Innenentwicklung



5.4 Akteursgruppe Immobilienwirtschaft, Banken, Wohnungsbaugesellschaften

Am häufigsten vertreten waren die Akteure der Immobilienwirtschaft, zu der auch die Eigner von Brachflächen sowie Vertreterinnen und Vertreter von Banken und Sparkassen und Wohnungsbaugesellschaften gezählt wurden, in Duisburg. Sieben der 13 zu dieser Akteursgruppe zählenden Befragten kamen aus dieser Planspielstadt, es waren vor allem Eigner von Hafen- und Lagerflächen, also Brachflächeneigner. Aus drei Regionen (Möln, Nordthüringen und Rheinhessen-Nahe) gab es nur einen einzigen ausgefüllten Fragebogen aus dieser Akteursgruppe.

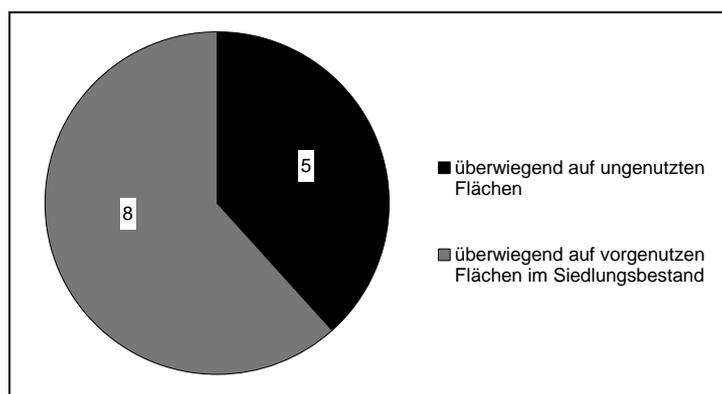
Abbildung 69: Akteursgruppe Immobilienwirtschaft, Banken, Wohnungsbaugesellschaften: Verteilung auf die Planspielregionen



1. Auf welchen Standorten wird Ihrer Einschätzung nach die zukünftige Entwicklung von Siedlungsflächen in Ihrer Region vorwiegend stattfinden?

Die Akteure der Immobilienwirtschaft sehen ganz überwiegend (acht Nennungen) die zukünftige Entwicklung von Siedlungsflächen auf vorge nutzten Flächen im Siedlungsbestand. In der Gesamtauswertung war das Verhältnis zwischen den beiden Antwortmöglichkeiten ausgeglichen.

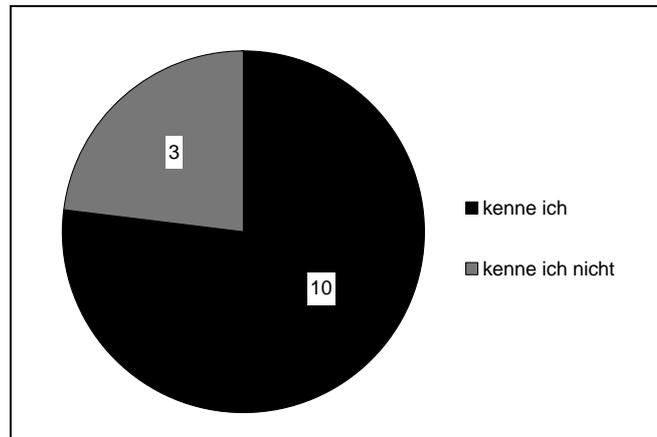
Abbildung 70: Standorte für zukünftige Siedlungsentwicklung



Kennen Sie den Begriff „Flächenkreislaufwirtschaft“?

Drei Viertel der befragten Akteure der Immobilienwirtschaft kannten den Begriff Flächenkreislaufwirtschaft. Das war ein geringerer Anteil als in der Gesamtauswertung. Da es sich um einen politischen Begriff handelt und die Akteursgruppen aus Politik und Verwaltung stärker besetzt sind, überrascht dieses Ergebnis nicht.

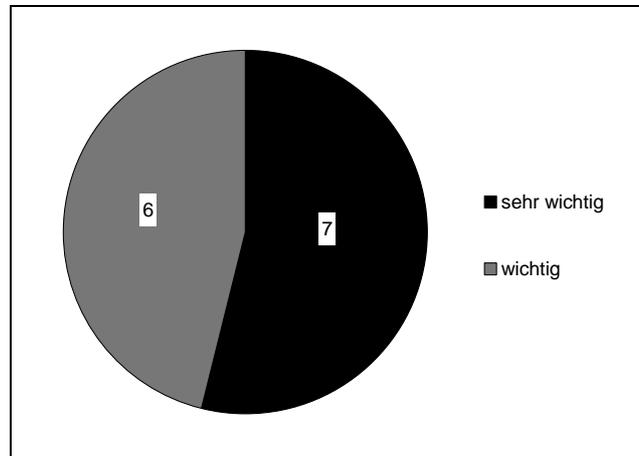
Abbildung 71: Kenne Sie den Begriff „Flächenkreislaufwirtschaft“?



2. *Wie bewerten Sie das Ziel, die Neuausweisung von Siedlungsflächen in Ihrer Region zu reduzieren?*

Sieben der 13 Antworten auf diese Frage entfielen auf die Kategorie „sehr wichtig“, die restlichen sechs auf „wichtig“. Entgegen der Gesamtauswertung gab es keine Nennungen in den Kategorien „weniger wichtig“ oder „unwichtig“.

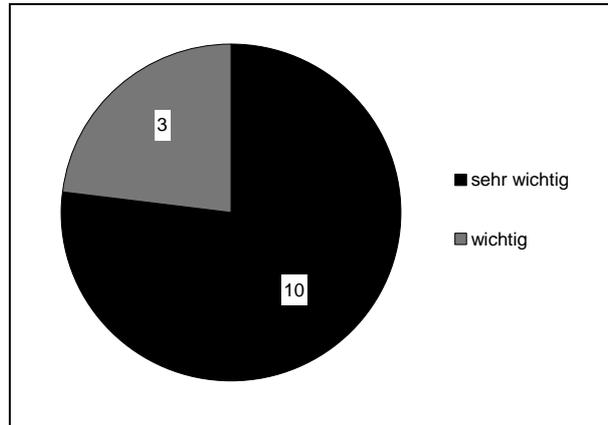
Abbildung 72: Ziel der Reduzierung von Neuausweisungen



Wie bewerten Sie das Ziel, künftig, spätestens bis zum Jahr 2020 die Siedlungsentwicklung in Ihrer Region vorrangig auf bereits vorgenutzten, jedoch leerstehenden bzw. unterausgelasteten Flächen (z.B. auf Brachflächen, Baulücken, mindergenutzten Flächen) durchzuführen?

Die Zustimmung zu diesem Ziel fiel deutlich höher aus als zum vorgenannten. Auch gegenüber der Gesamtauswertung beurteilten die Vertreterinnen und Vertreter der Immobilienwirtschaft dieses Ziel in höherem Maße als „sehr wichtig“ (zehn Nennungen). Aus dieser Verteilung der Antworten lässt sich schließen, dass auch diejenigen, denen der Begriff „Flächenkreislaufwirtschaft“ bisher unbekannt war, sich offensichtlich den dahinter stehenden Zielen anschließen können.

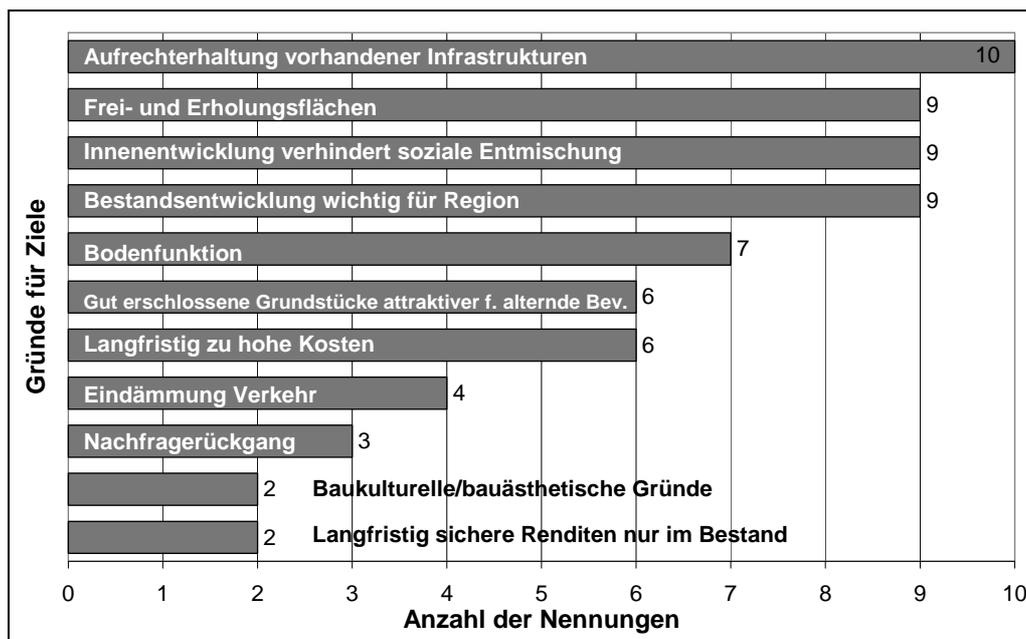
Abbildung 73: Ziel der Siedlungsentwicklung bis 2020 auf vorgenutzten Flächen



Welche Gründe sprechen in Ihrer Region für die beiden oben genannten Ziele?

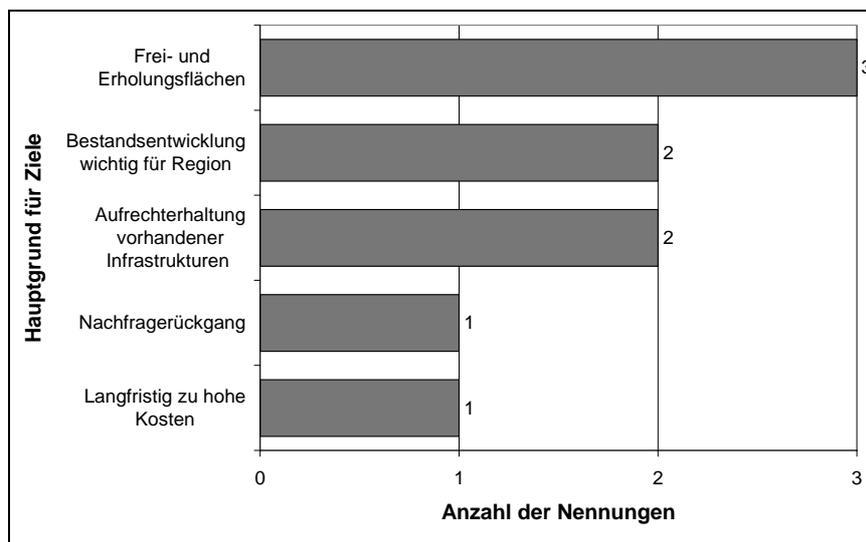
Die am häufigsten als Grund für die Ziele der Flächenkreislaufwirtschaft gegebenen Antworten waren der Aufrechterhaltung vorhandener Infrastrukturen bei rückläufiger Bevölkerung (zehn Nennungen), der Erhalt und Schaffung von Frei- und Erholungsflächen sowie das Verhindern von sozialer Entmischung in den Städten (je neun Nennungen). Diese drei Antworten waren auch die am häufigsten genannten in der Gesamtauswertung, hinzu kommt bei den Vertreterinnen und Vertretern Immobilienwirtschaft die Bedeutung der Bestandsentwicklung für die Region (ebenfalls neun Nennungen). Besonders selten genannt wurden baukulturelle und bauästhetische Gründe sowie die Einschätzung, nur im Bestand ließen sich langfristig sichere Renditen erzielen (je zwei Nennungen).

Abbildung 74: Gründe für die oben genannten Ziele (Mehrfachnennungen)



Die neun Antworten auf die Frage nach dem Hauptgrund verteilten sich auf fünf verschiedene Argumente. Mit drei Nennungen entfiel der höchste Anteil von Antworten auf den Erhalt und die Schaffung von Frei- und Erholungsflächen, die auch in der Gesamtauswertung am häufigsten als Hauptargument genannt wurden.

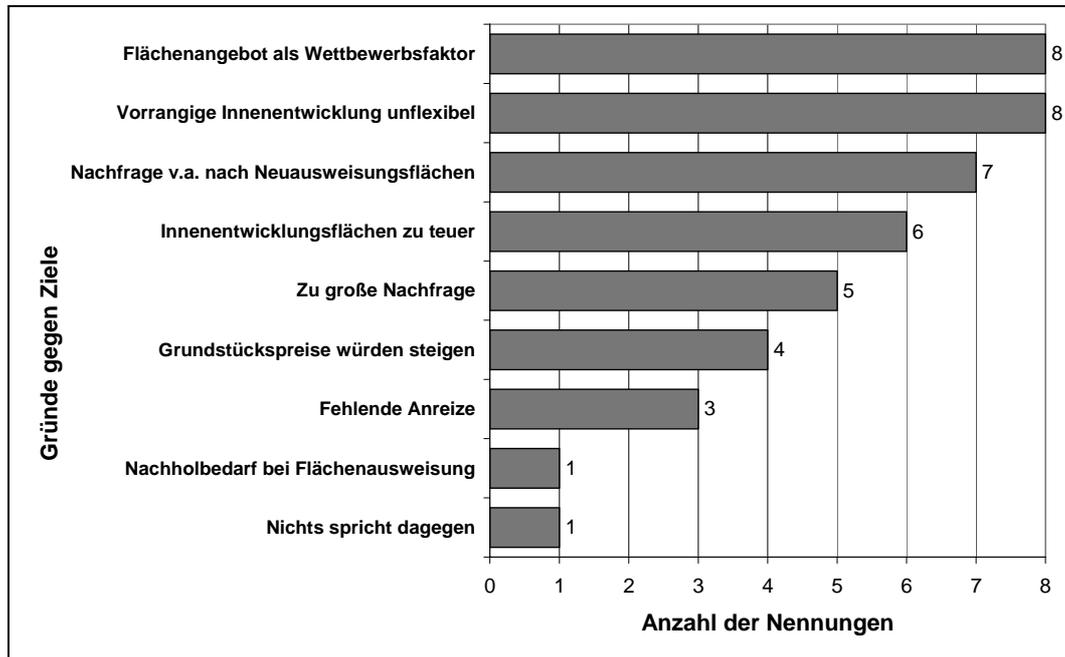
Abbildung 75: Hauptgrund für die oben genannten Ziele



Welche Gründe sprechen in Ihrer Region gegen die oben genannten Ziele?

Die am häufigsten genannten Gegenargumente waren die fehlende Flexibilität vorrangiger Innenentwicklung und die Bedeutung von Flächenangebot als Wettbewerbsfaktor der Region (jeweils acht Nennungen). Auch die Ausrichtung der Nachfrage vor allem auf Neuausweisungsflächen wurde häufig genannt (sieben Nennungen). Nachholbedarf der Region bei Flächenausweisungen sah dagegen nur ein einziger Akteur. Immerhin ein Immobilienvertreter fand, dass nichts gegen die Ziele der Kreislaufwirtschaft spreche.

Abbildung 76: Gründe gegen die oben genannten Ziele (Mehrfachnennungen)

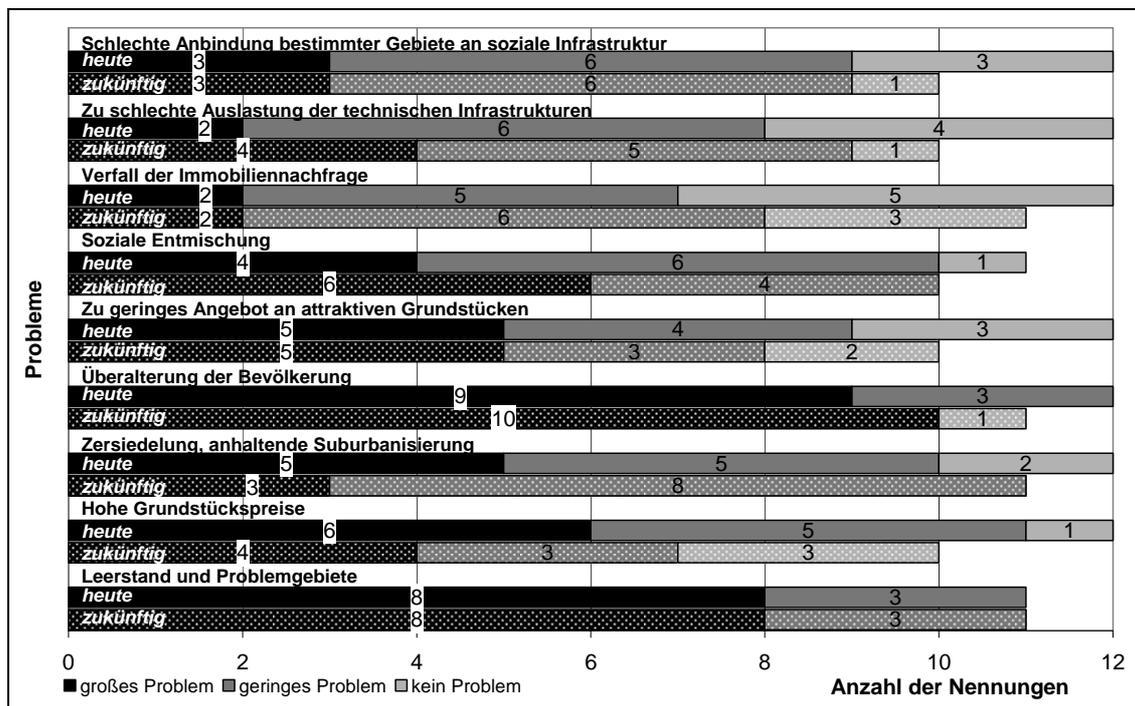


Die acht Antworten nach dem Hauptgrund sind breit gestreut, sie verteilen sich auf sechs Antwortmöglichkeiten, so dass sich keine Rangfolge der Gegenargumente für diese Akteursgruppe ableiten lässt.

3. *Welche der im Folgenden aufgeführten Probleme bestehen Ihrer Auffassung nach heute in Ihrer Region? Mit welchen dieser Probleme rechnen Sie zukünftig?*

Am häufigsten wurde von den Vertreterinnen und Vertretern der Immobilienwirtschaft die Überalterung der Bevölkerung in einzelnen Wohngebieten als derzeitiges großes Problem bezeichnet (neun Nennungen). Auch den Leerstand und Problemgebiete in Teilen der Region sahen viele der Befragten als sehr problematisch (acht Nennungen). Damit wird in der Immobilienwirtschaft dem Problem der Zersiedelung der Landschaft und anhaltender Suburbanisierung ein geringerer Stellenwert beigemessen als in der Gesamtauswertung, in der dies das am häufigsten genannte große Problem darstellt. Bei den am seltensten genannten Problemen stimmt die Einschätzung der Immobilienwirtschaft mit der Gesamtauswertung überein: Dies waren der Verfall der Immobiliennachfrage und die zu schlechte Auslastung der technischen Infrastruktur (jeweils zwei Nennungen).

Abbildung 77: Probleme in der Region



Die derzeit am häufigsten genannten Probleme bleiben nach Einschätzung der Immobilienwirtschaft auch zukünftig die dringendsten Probleme. Einige Tendenzen lassen sich jedoch im Vergleich der Häufigkeiten erkennen, mit denen einzelne Probleme als schwerwiegend bewertet wurden. Abnehmender Problemdruck wird demnach bei den Grundstückspreisen erwartet (vier Nennungen bei zukünftig gegenüber sechs bei heute), ebenso bei der Zersiedelung (drei gegenüber fünf Nennungen). Die soziale Entmischung der Ortschaften (sechs gegenüber vier Nennungen) sowie die zu schlechte Auslastung der technischen Infrastruktur (vier gegenüber zwei Nennungen) gewinnen dagegen als Problem an Bedeutung. Ein stärkerer Verfall der Immobiliennachfrage wird dagegen von den Akteuren des Immobilienmarktes mehrheitlich nicht befürchtet (jeweils zwei Nennungen für heute und die Zukunft).

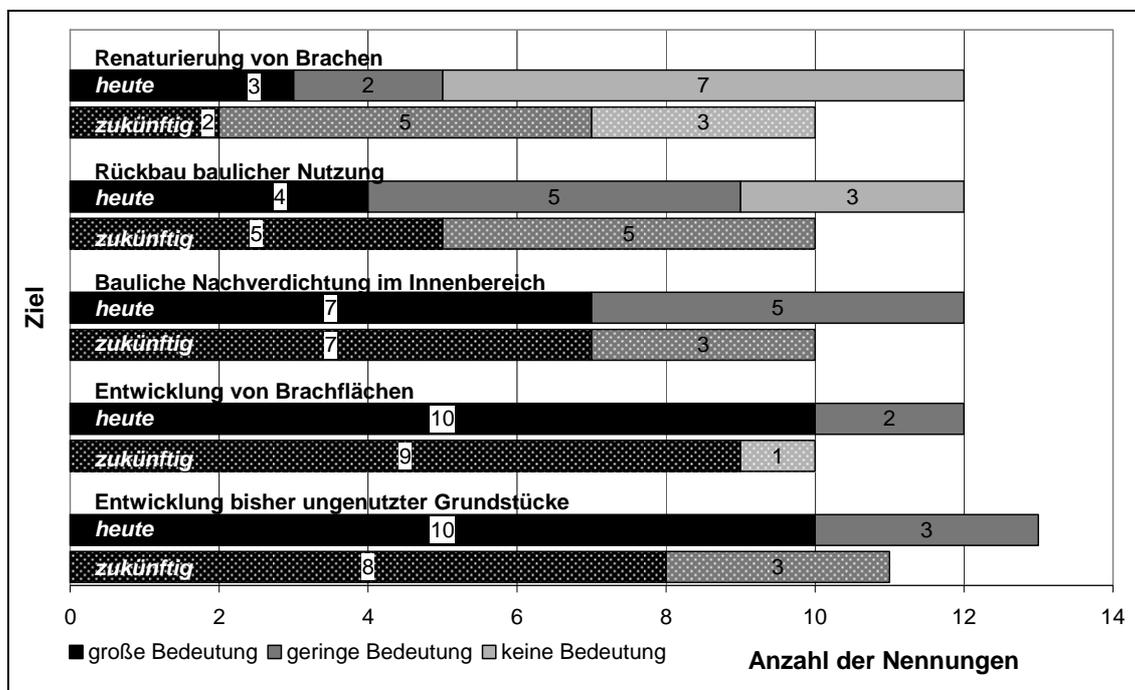
4. *Bewerten Sie bitte die Bedeutung der folgenden Ziele/Aufgaben für Ihre berufliche oder ehrenamtliche Tätigkeit, soweit sie sich auf Fragen der Flächennutzung bezieht!*

Die Akteure der Immobilienwirtschaft sehen in der Entwicklung bisher ungenutzter Grundstücke wie auch in der von Brachflächen aus heutiger Sicht die größte Bedeutung für ihre Tätigkeit (je zehn Nennungen). Dies bleibt auch in Zukunft so, jedoch sinkt die Bedeutung leicht (acht bzw. neun Nennungen).

In der Gesamtauswertung hatten Renaturierung und Rückbau in der Zukunft gemeinsam am stärksten an Bedeutung gewonnen. Von den Akteuren der Immobilienwirtschaft wird dagegen wachsende, wenn auch immer noch wesentlich geringere Bedeutung nur dem Rückbau baulicher Nutzung beigemessen (fünf Nennungen bei „große Bedeutung“, keine einzige mehr bei „keine Bedeutung“, wo es für heute noch drei waren). Keine bedeutende Rolle spielt weiterhin die Renaturierung von Brachen, eine Tendenz zu stärkerer Beachtung dieses Aufgabenfeldes

zeigt allerdings die Tatsache, dass für die Gegenwart sieben Akteure angaben, diese Aufgabe habe „keine Bedeutung“ für ihre Tätigkeit, für die Zukunft dies aber nur noch drei so einschätzen.

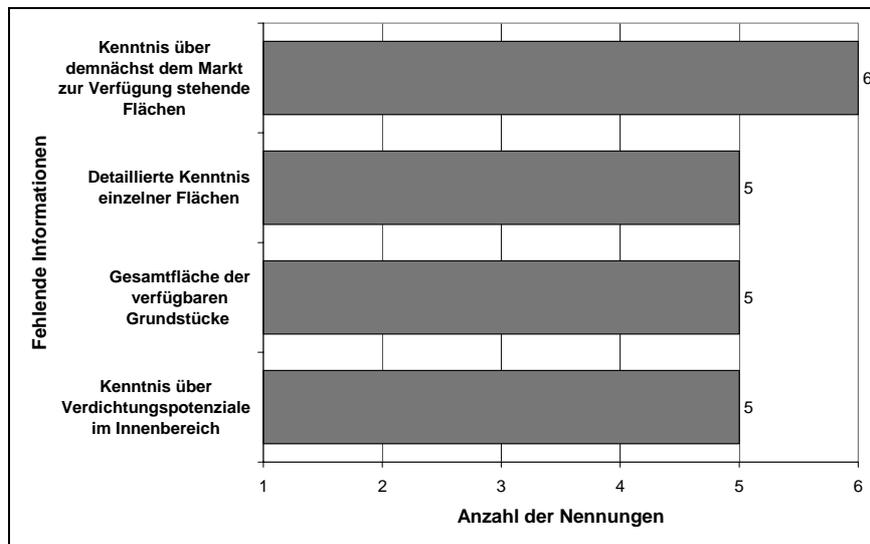
Abbildung 78: Bedeutung der Ziele/Aufgaben für eigene Tätigkeit



5. Halten Sie die Ihnen zugänglichen Informationen über die Siedlungsflächenpotenziale im Innenbereich für ausreichend?

Sieben der 13 Akteure der Immobilienwirtschaft halten die ihnen zur Verfügung stehenden Informationen über Siedlungsflächenpotenziale im Innenbereich für ausreichend. Von denjenigen, denen Informationen fehlen, mangelt es den meisten an Kenntnis über demnächst dem Markt zur Verfügung stehende Flächen, die gegenwärtig noch genutzt werden (sechs Nennungen). Das war auch in der Gesamtauswertung die am häufigsten vermisste Information. Alle anderen abgefragten Informationsdefizite werden gleich häufig genannt (fünf Nennungen), was ebenfalls in etwa dem Ergebnis der Gesamtauswertung entspricht.

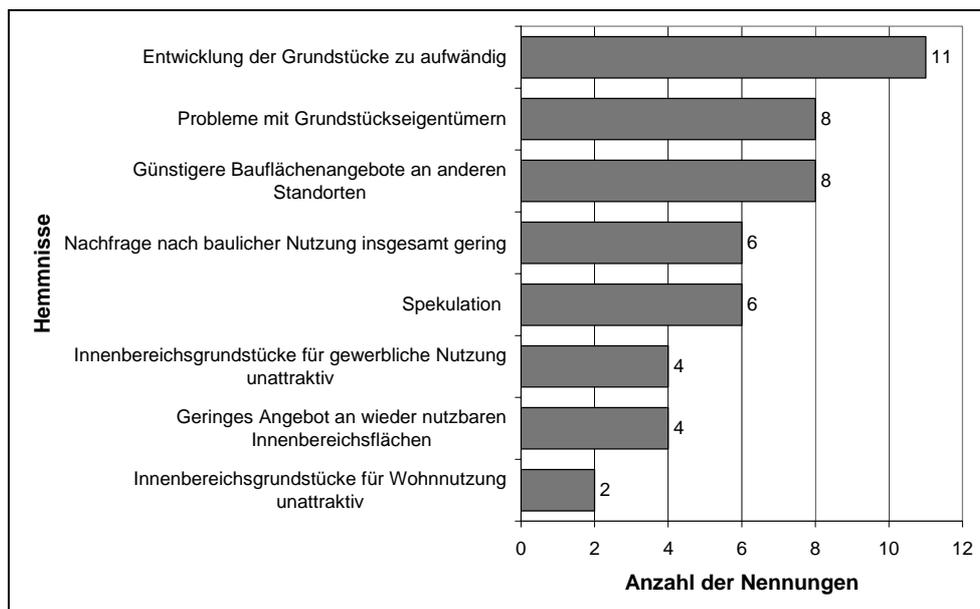
Abbildung 79: Fehlende Informationen über Siedlungsflächenpotentiale im Innenbereich (Mehrfachnennungen)



6. Was sind Ihrer Ansicht nach in Ihrer Region die Hemmnisse für eine vorrangige bauliche Entwicklung auf bereits genutzten Flächen im Innenbereich?

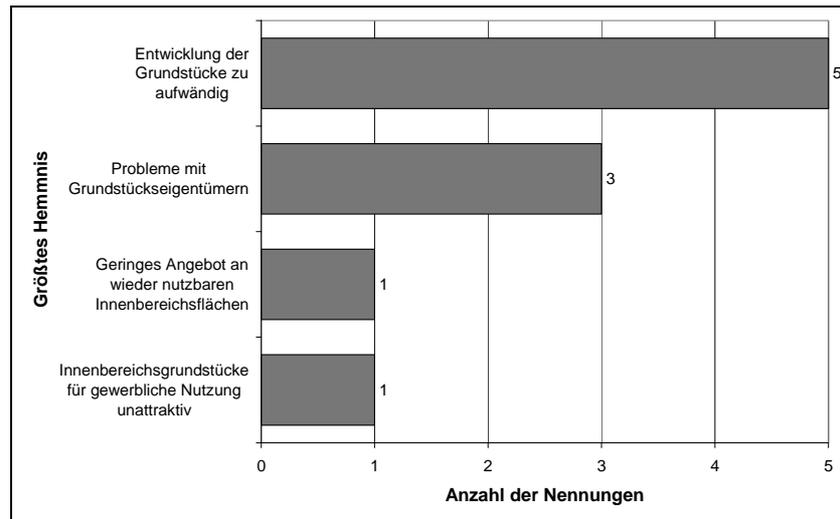
Das von den Akteuren der Immobilienwirtschaft am häufigsten genannte Hemmnis für eine vorrangige bauliche Entwicklung auf bereits genutzten Flächen im Innenbereich ist der zu große Aufwand (elf Nennungen). Auch die Standortkonkurrenz durch günstigere Bauflächenangebote anderswo in der Region wird häufig genannt (acht Nennungen). Dies entspricht der Rangfolge der Nennungen in der Gesamtauswertung. Interessanterweise tauchen die Probleme mit Grundstückseigentümern wie dort auch an dritter Stelle auf. Das ist eine erstaunliche Selbsteinschätzung der Akteure, die zu einem großen Teil selbst Flächeneigentümer sind.

Abbildung 80: Hemmnisse für vorrangige Innenentwicklung (Mehrfachnennungen)



Noch bemerkenswerter erscheint die Tatsache, dass bei der Frage nach dem wichtigsten Hemmnis die Probleme mit den Grundstückseigentümern nicht wie in der Gesamtauswertung an Bedeutung verlieren, sondern nach dem hohen Aufwand bei der Entwicklung von Innenbereichsgrundstücken (fünf von zehn Nennungen) am zweithäufigsten angegeben werden (drei von zehn Nennungen).

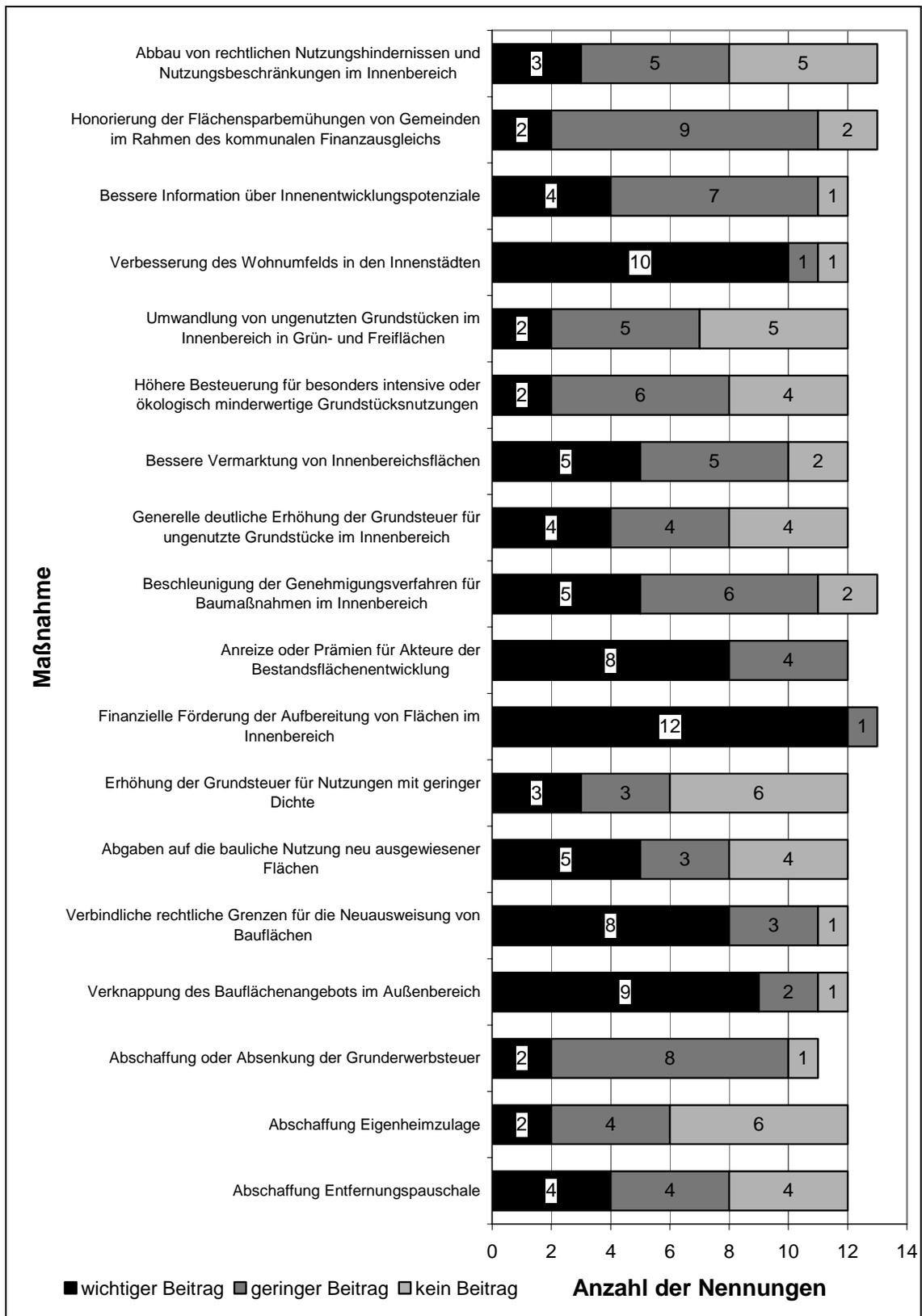
Abbildung 81: Hauptgrund für fehlende Innenentwicklung



7. Welche der folgenden Maßnahmen könnten Ihrer Einschätzung nach in Ihrer Region zur Umsteuerung der Flächennachfrage auf den Innenbereich beitragen?

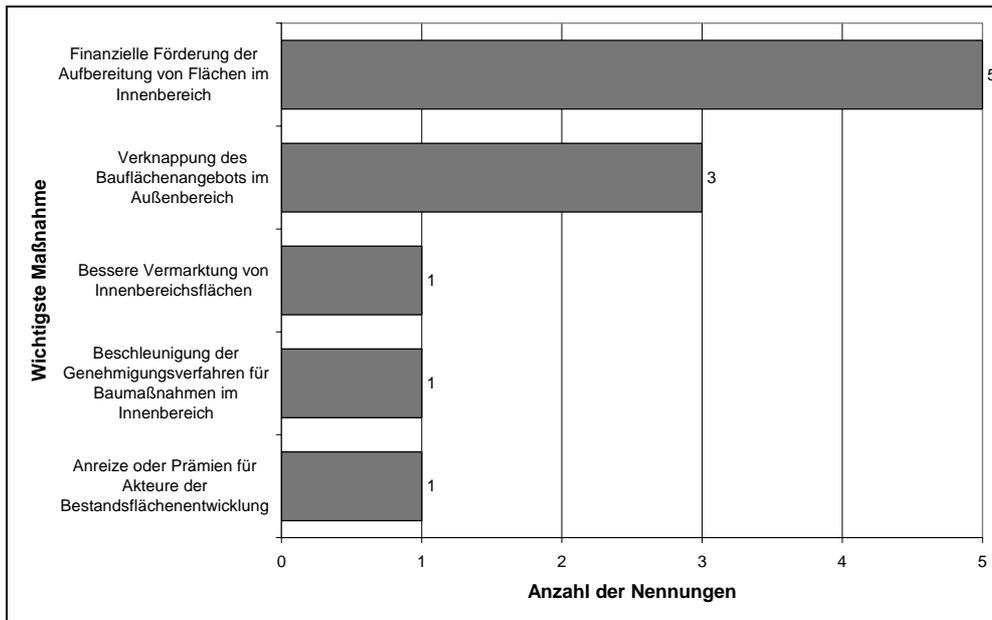
Die finanzielle Förderung der Aufbereitung von Flächen im Innenbereich ist die von Seiten der Immobilienwirtschaft am häufigsten als wichtiger Beitrag bezeichnete Maßnahme zur Umsteuerung der Flächennachfrage auf den Innenbereich (zwölf von 13 Nennungen). Weitere wichtige Beiträge stellen die Verbesserung des Wohnumfelds in den Innenstädten (zehn Nennungen), die Verknappung des Bauflächenangebots im Außenbereich (neun Nennungen), verbindliche rechtliche Grenzen für die Neuausweisung von Bauflächen sowie Anreize oder Prämien für Akteure der Bestandsflächenentwicklung (je acht Nennungen) dar. Keinen oder nur einen geringen Beitrag leisten dagegen die Abschaffung der Eigenheimzulage, die Erhöhung der Grundsteuer für Nutzungen mit geringer Dichte (je sechs Nennungen bei „kein Beitrag“), die Umwandlung von ungenutzten Grundstücken im Innenbereich in Grün- und Freiflächen sowie der Abbau von rechtlichen Nutzungshindernissen und Nutzungsbeschränkungen im Innenbereich (je fünf Nennungen). Die Einschätzung der Maßnahmen unterscheidet sich damit nicht grundlegend von der Gesamtverteilung.

Abbildung 82: Maßnahmen, die zur Förderung der Innenentwicklung beitragen könnten



Auch bei der Frage nach der wichtigsten Maßnahme antworteten die Akteure der Immobilienwirtschaft ähnlich wie in der Gesamtauswertung. An erster Stelle wurde hier ebenfalls die finanzielle Förderung der Aufbereitung von Flächen im Innenbereich genannt (fünf von elf Nennungen), an zweiter Stelle die Verknappung des Bauflächenangebots im Außenbereich (drei Nennungen).

Abbildung 83: Wichtigste Maßnahmen zur Förderung der Innenentwicklung

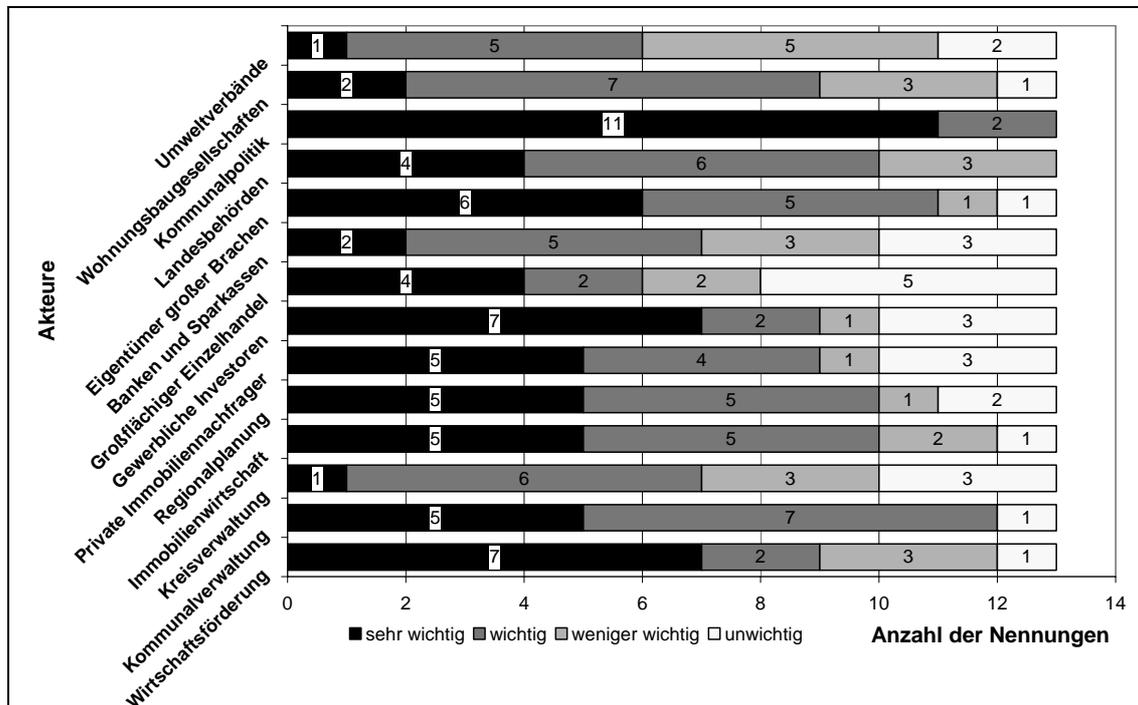


8. *Bewerten Sie bitte die Bedeutung der nachfolgend aufgeführten Akteure in ihrer Region für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und die vorrangige Innenentwicklung!*

Wie in der Gesamtauswertung wird als wichtigster Akteur für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und die vorrangige Innenentwicklung von der überwiegenden Mehrheit der Akteure der Immobilienwirtschaft die Kommunalpolitik angesehen (elf von 13 Nennungen bei „sehr wichtig“). Anders als in der Gesamtauswertung werden jedoch die gewerblichen Investoren und die Wirtschaftsförderung als die nächst wichtigsten Akteursgruppen genannt (jeweils sieben Nennungen bei „sehr wichtig“). Und auch die Eigentümer großer Branchen stehen in der Rangfolge noch vor den Planerinnen und Planern auf kommunaler und regionaler Ebene, die in der Gesamtauswertung eindeutig die wichtigsten Akteursgruppen nach der Kommunalpolitik darstellen. Das Steuerungspotenzial der Planung wird also von Seiten der Immobilienbranche als tendenziell geringer eingeschätzt als von anderen Akteursgruppen. Die Steuerung der Flächeninanspruchnahme wird also weniger als planerisches Problem sondern als politisches Problem aufgefasst.

Besonders häufig als unwichtig bezeichnet wurde dagegen der großflächige Einzelhandel (fünf Nennungen, zusammen mit „weniger wichtig“ sieben Nennungen). Unwichtig bzw. weniger wichtig sind außerdem die Akteure der Umweltverbände (zusammen sieben Nennungen), die Banken und Sparkassen sowie die Kreisverwaltungen (jeweils zusammen sechs Nennungen).

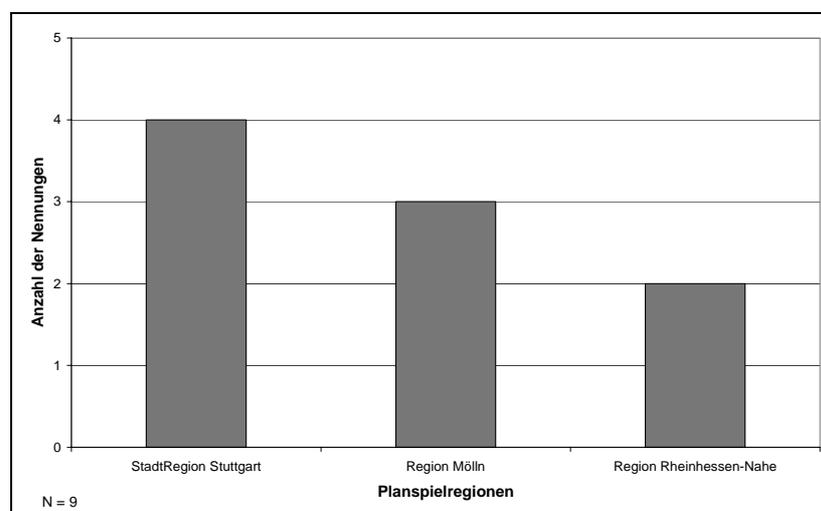
Abbildung 84: Bedeutung von Akteuren für Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und vorrangige Innenentwicklung



5.5 Akteursgruppe Umweltverbände und Umweltausschüsse in den Verwaltungen

Akteure aus den Umweltverbänden oder Umweltausschüssen von Behörden und Verwaltungen waren insgesamt zahlenmäßig sehr gering (neun Akteure) und nur in drei der fünf Planspielregionen vertreten. Da Duisburg und Nordthüringen nicht darunter sind, liegen für diese Akteursgruppe keine Antworten aus schrumpfenden Regionen vor.

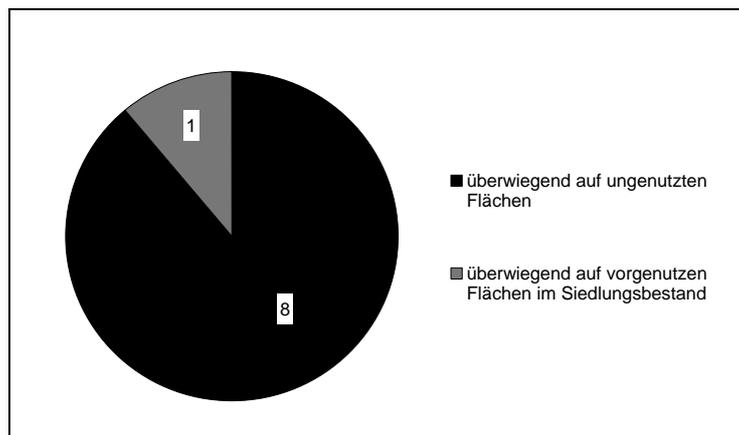
Abbildung 85: Akteursgruppe Umweltverbände und Umweltausschüsse in den Verwaltungen: Verteilung auf die Planspielregionen



1. Auf welchen Standorten wird Ihrer Einschätzung nach die zukünftige Entwicklung von Siedlungsflächen in Ihrer Region vorwiegend stattfinden?

Entgegen der Gesamtauswertung sind die Nennungen in dieser Akteursgruppe nicht gleichmäßig auf die beiden Antwortmöglichkeiten verteilt. Hier überwiegt ganz deutlich die Einschätzung, dass die zukünftige Entwicklung von Siedlungsflächen in Ihrer Region vorwiegend auf ungenutzten Flächen stattfinden wird (acht von neun Nennungen). Hierin zeigt sich bereits das Fehlen der beiden schrumpfenden Regionen in dieser Akteursgruppe.

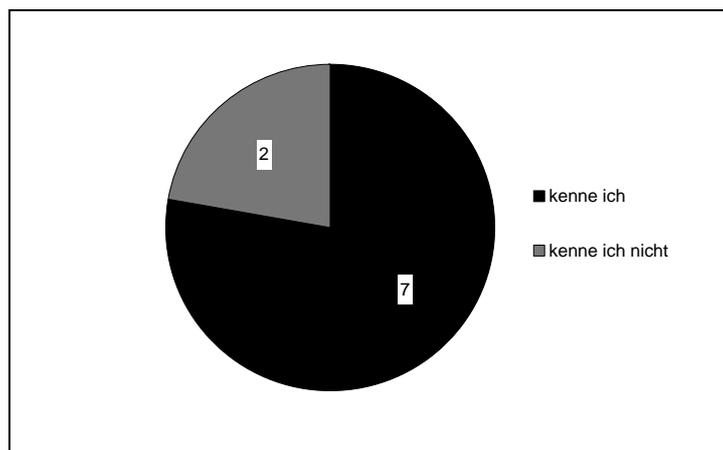
Abbildung 86: Standorte für zukünftige Entwicklung von Siedlungsflächen



Kennen Sie den Begriff „Flächenkreislaufwirtschaft“?

Der Begriff der Flächenkreislaufwirtschaft war sieben der neun Akteure bekannt. Das entspricht in etwa der Gesamtverteilung.

Abbildung 87: Kennen Sie den Begriff „Flächenkreislaufwirtschaft“?



2. *Wie bewerten Sie das Ziel, die Neuausweisung von Siedlungsflächen in Ihrer Region zu reduzieren?*

Wie bewerten Sie das Ziel, künftig, spätestens bis zum Jahr 2020 die Siedlungsentwicklung in Ihrer Region vorrangig auf bereits vorgenutzten, jedoch leerstehenden bzw. unterausgelasteten Flächen (z.B. auf Brachflächen, Baulücken, mindergenutzten Flächen) durchzuführen?

Deutlich höher als in der Gesamtauswertung werden die beiden Ziele der Flächenkreislaufwirtschaft bewertet. Jeweils sieben der neun Befragten und damit mehr als drei Viertel bezeichnen diese als „sehr wichtig“, die übrigen beiden als „wichtig“. In der Gesamtauswertung bewertete die Hälfte der Befragten das die Reduzierung der Neuausweisung von Siedlungsflächen als „sehr wichtig“, knapp zwei Drittel die vorrangige Siedlungsentwicklung auf leerstehenden oder unterausgelasteten Flächen.

Abbildung 88: Ziel der Reduzierung von Neuausweisungen

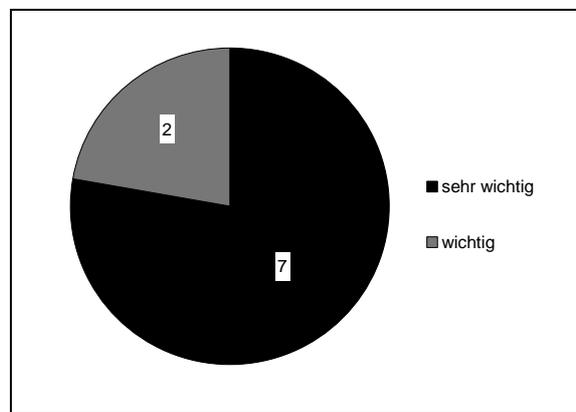
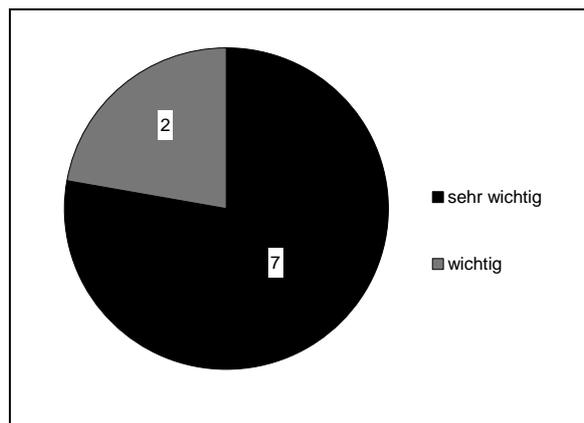


Abbildung 89: Ziel der Siedlungsentwicklung bis 2020 auf vorgenutzten Flächen



Welche Gründe sprechen in Ihrer Region für die beiden oben genannten Ziele?

Der Erhalt und die Schaffung von Frei- und Erholungsflächen wird von allen befragten Umweltableuten als Grund für die Ziele der Flächenkreislaufwirtschaft genannt. Auch im Erhalt und Verbesserung der ökologischen Bodenfunktion sowie der Reduzierung bzw. Eindämmung

des Verkehrs sehen viele der Befragten einen Grund (je sieben Nennungen). Häufig genannt wird außerdem noch die Aufrechterhaltung vorhandener Infrastrukturen bei rückläufiger Bevölkerung (sechs Nennungen). Alle anderen Argumente finden keine überwiegende Zustimmung, weder das Verhindern der sozialen Entmischung noch die Bedeutung der Bestandsentwicklung für die Region, die in der Gesamtauswertung zu den am häufigsten genannten Argumenten gehörten. Keine Nennung entfiel auf den Rückgang der Nachfrage nach neu bebauten Flächen sowie die Einschätzung, nur im Bestand ließen sich langfristig sichere Renditen erzielen.

Die sieben Antworten auf die Frage nach dem Hauptgrund verteilen sich mit je zwei Nennungen auf den Erhalt und Schaffung von Frei- und Erholungsflächen, die Reduzierung bzw. Eindämmung des Verkehrs sowie die zu hohen langfristigen Kosten für neu erschlossene Grundstücke. Die beiden letztgenannten Gründe zählten in der Gesamtauswertung nicht zu den am häufigsten genannten Hauptgründen.

Abbildung 90: Gründe für die oben genannten Ziele (Mehrfachnennungen)

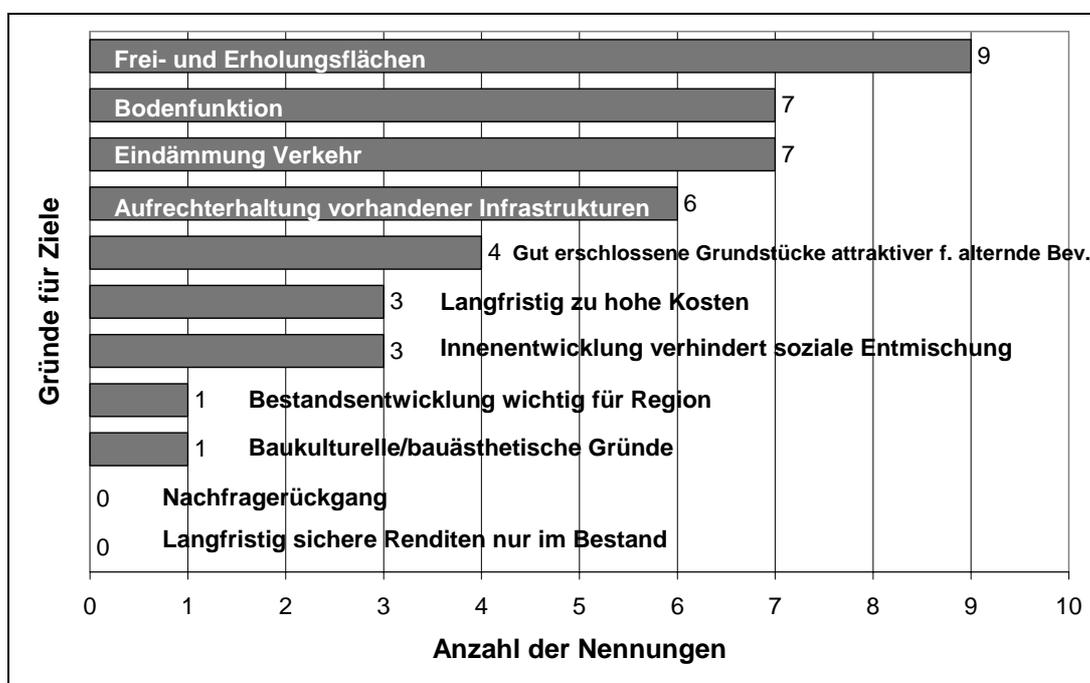
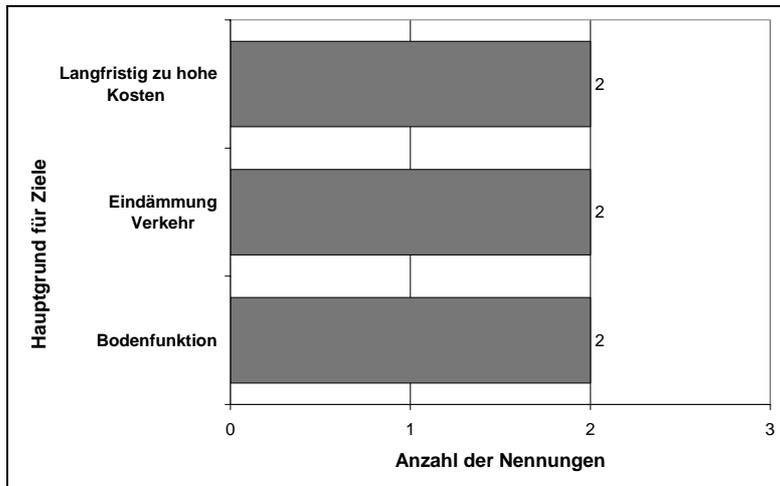


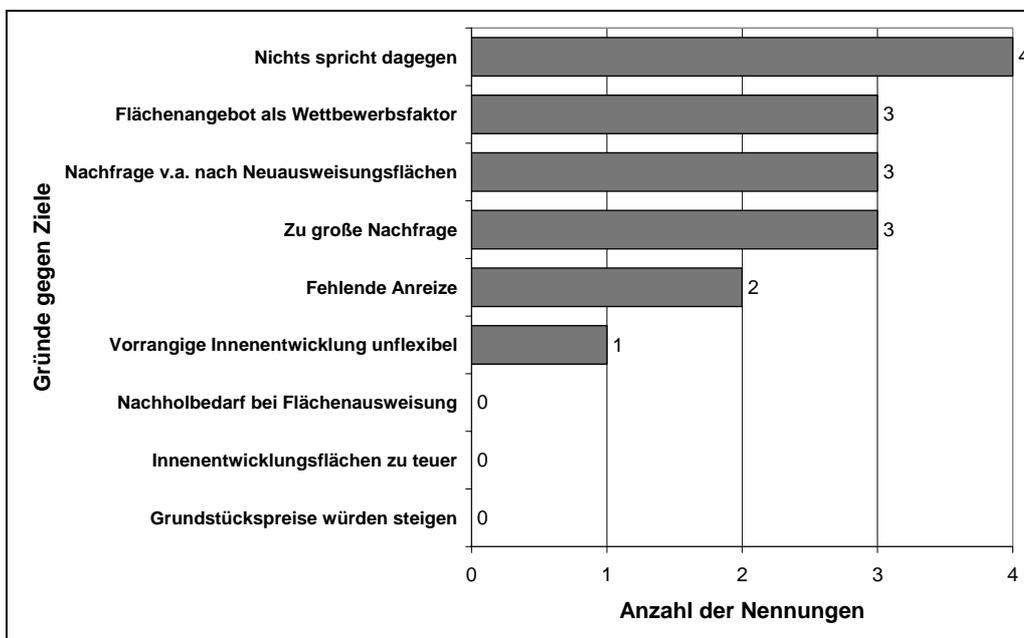
Abbildung 91: Hauptgrund für die oben genannten Ziele



Welche Gründe sprechen in Ihrer Region gegen die oben genannten Ziele?

Vier der neun Befragten sind der Auffassung, dass nichts gegen die Ziele der Flächenkreislaufwirtschaft spricht. Die am häufigsten genannten Gegenargumente der übrigen fünf Akteure sind die zu große Nachfrage nach Flächen, die Ausrichtung der Nachfrage auf Neuausweisungsflächen und die Bedeutung des Flächenangebots für die Wettbewerbsfähigkeit der Region (jeweils drei Nennungen).

Abbildung 92: Gründe gegen die oben genannten Ziele (Mehrfachnennungen)



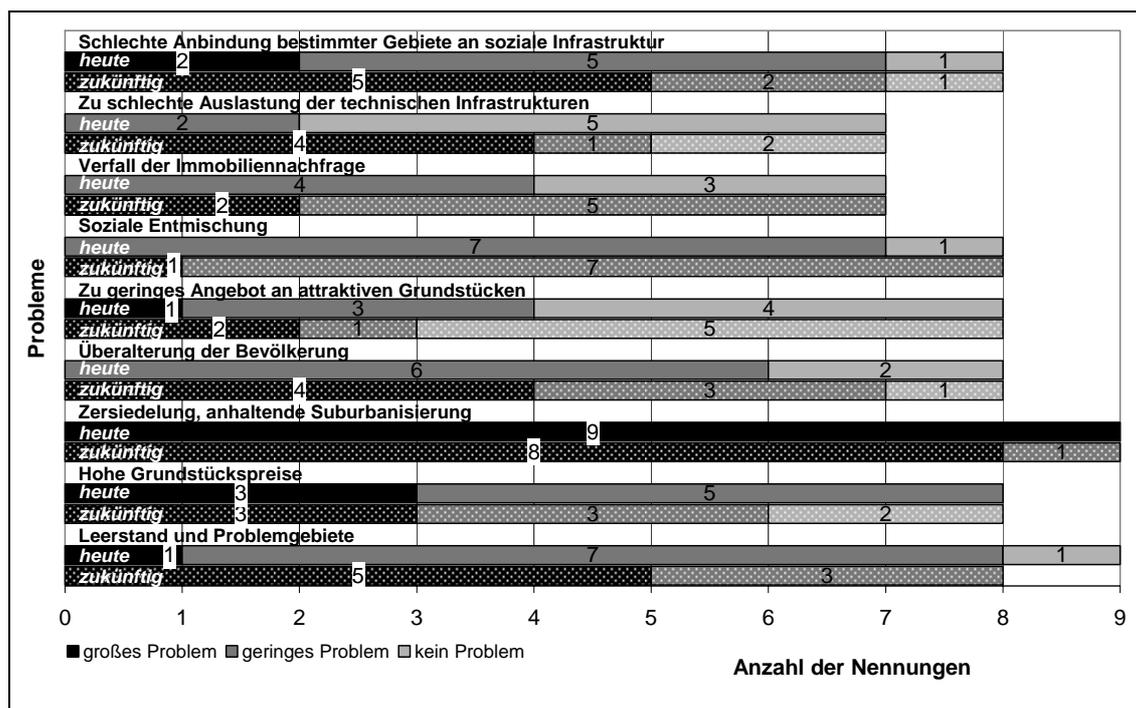
Auf die Frage nach dem Hauptgrund antworteten nur drei der neun Umweltakteure (die vier, die angegeben hatten, dass nichts dagegen spreche, konnten auch keinen Hauptgrund angeben). Ge-

nannt wurden die zu große Nachfrage (zwei Nennungen und die Nachfrageausrichtung auf Neuausweisungsflächen (eine Nennung).

3. Welche der im Folgenden aufgeführten Probleme bestehen Ihrer Auffassung nach heute in Ihrer Region? Mit welchen dieser Probleme rechnen Sie zukünftig?

Einigkeit herrscht unter den Umweltakteuren darüber, dass die Zersiedelung der Landschaft und anhaltende Suburbanisierung in ihrer Region heute ein großes Problem darstellt (neun Nennungen). Dies ist auch das in der Gesamtauswertung mit Abstand am häufigsten genannte heutige Problem. Deutlich geringerer Problemdruck geht von den hohen Grundstückspreisen aus (drei von acht Nennungen bei „großes Problem“, fünf bei „geringes Problem“), einem ebenfalls in der Gesamtauswertung maßgeblichen Problem. Alle weiteren Probleme treten in der Einschätzung dieser Akteursgruppe für die heutige Situation in den Hintergrund, vor allem auch die schrumpfungsbedingten Probleme, die in der Gesamtauswertung eine gewisse Rolle spielten (Leerstand, Überalterung, soziale Entmischung).

Abbildung 93: Probleme in der Region



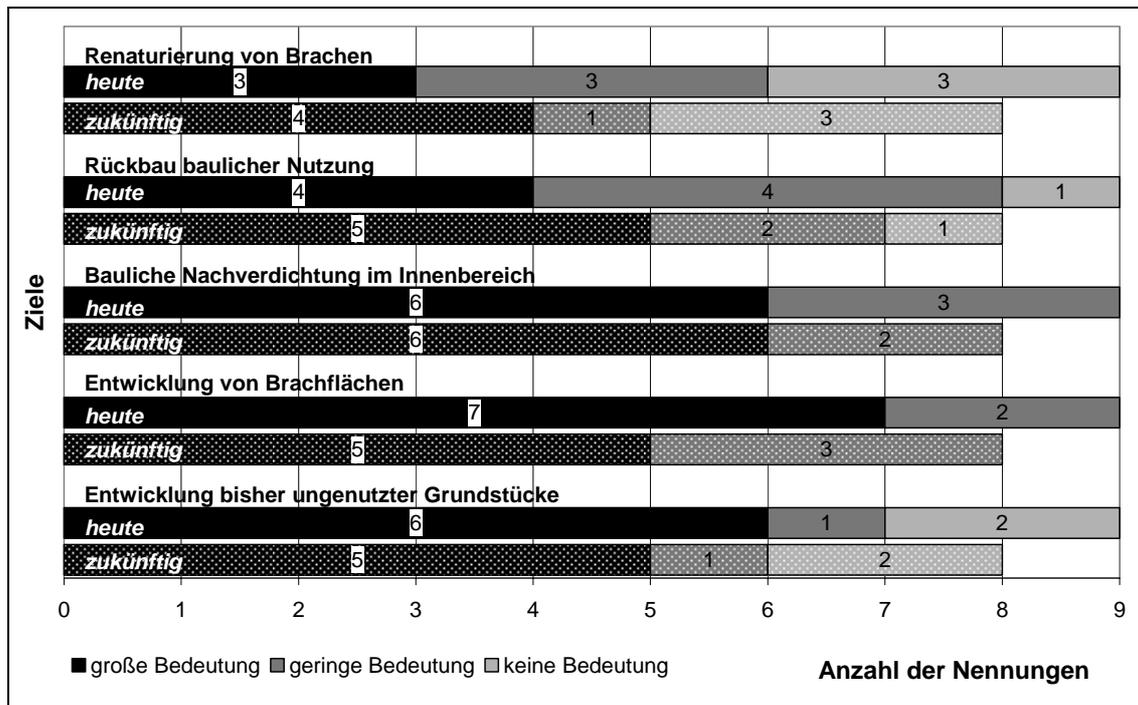
Für die Zukunft wird mit einer Verstärkung fast aller Probleme gerechnet – mit Ausnahme der Zersiedelung, die allerdings anders als in der Gesamtauswertung das am häufigsten genannte große Problem blieb, und der Grundstückspreise, die für die Zukunft von zwei der Befragten als „kein Problem“ mehr angesehen wird. Deutlich problematischer werden sich nach Einschätzung der Befragten und analog zur Gesamtauswertung in Zukunft der Leerstand und Problemgebiete in Teilen der Region, die schlechte Anbindung bestimmter Gebiete an soziale Infrastruktur (je fünf Nennungen bei „großes Problem“), die Überalterung der Bevölkerung einzelner Wohnge-

bierte und die zu schlechte Auslastung der technischen Infrastruktur (je vier Nennungen bei „großes Problem“) darstellen.

4. *Bewerten Sie bitte die Bedeutung der folgenden Ziele/Aufgaben für Ihre berufliche oder ehrenamtliche Tätigkeit, soweit sie sich auf Fragen der Flächennutzung bezieht!*

Analog zur Gesamtauswertung wird seitens der Umweltakteure der Entwicklung von Brachflächen (sieben Nennungen bei „große Bedeutung“) bzw. bisher ungenutzter Grundstücke sowie der baulichen Nachverdichtung im Innenbereich (jeweils sechs Nennungen bei „große Bedeutung“) der höchste Stellenwert für die eigene Tätigkeit beigemessen. Für die Zukunft zeigen sich tendenziell ein Bedeutungsrückgang der Entwicklung von Grundstücken und eine Zunahme der Rückbau- und Renaturierungsaufgaben. Während letzteres dem Trend im Gesamtergebnis entspricht, war dort vor allem bei der Entwicklung von Brachflächen ein deutlicher Bedeutungszuwachs zu verzeichnen.

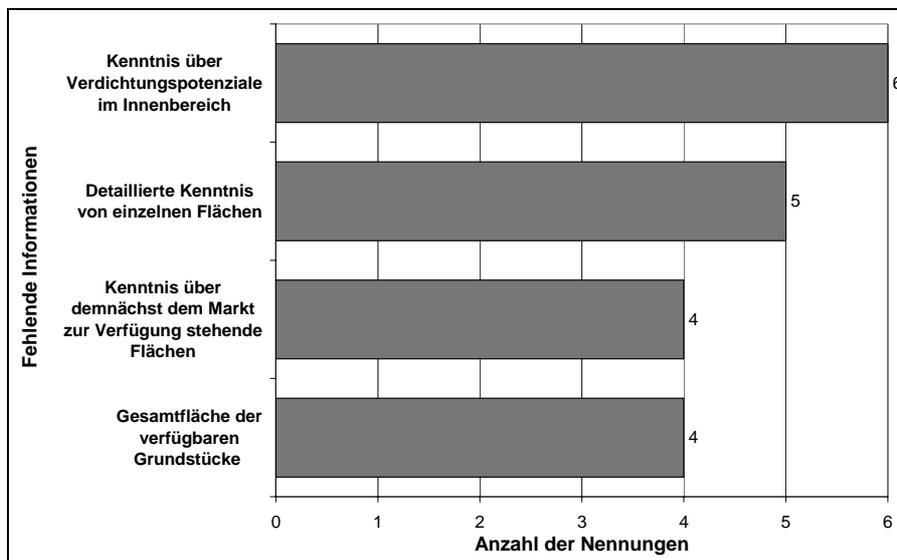
Abbildung 94: Bedeutung der Ziele/Aufgaben für eigene Tätigkeit



5. *Halten Sie die Ihnen zugänglichen Informationen über die Siedlungsflächenpotenziale im Innenbereich für ausreichend?*

Sieben der neun Befragten dieser Akteursgruppe halten die ihnen zugänglichen Informationen über die Siedlungsflächenpotenziale im Innenbereich für nicht ausreichend. Informationsdefizite werden in allen Bereichen, die abgefragt wurden, gesehen. Fast allen Befragten, die Defizite angaben, fehlen Kenntnisse über Innenverdichtungspotenziale im Innenbereich (sechs Nennungen).

Abbildung 95: Fehlende Informationen über Siedungsflächenpotentiale im Innenbereich (Mehrfachnennungen)



6. Was sind Ihrer Ansicht nach in Ihrer Region die Hemmnisse für eine vorrangige bauliche Entwicklung auf bereits genutzten Flächen im Innenbereich?

Die am häufigsten von den Umweltakteuren genannten Hemmnisse für die vorrangige Innenentwicklung sind günstigere Bauflächenangebote an anderen Standorten in der Region (acht Nennungen) und der zu hohe Aufwand, der für die Entwicklung von Innenbereichsgrundstücken erforderlich ist (sieben Nennungen). Das entspricht der Gesamtauswertung. Die sechs Antworten auf die Frage nach dem Hauptgrund verteilen sich auf fünf Antwortmöglichkeiten. Auch wenn die unten folgende Grafik anderes suggeriert, gibt es offensichtlich kein Hemmnis, dem von dieser Akteursgruppe ein besonderer Stellenwert gegenüber den anderen beigemessen wird.

Abbildung 96: Hemmnisse für vorrangige Innenentwicklung (Mehrfachnennungen)

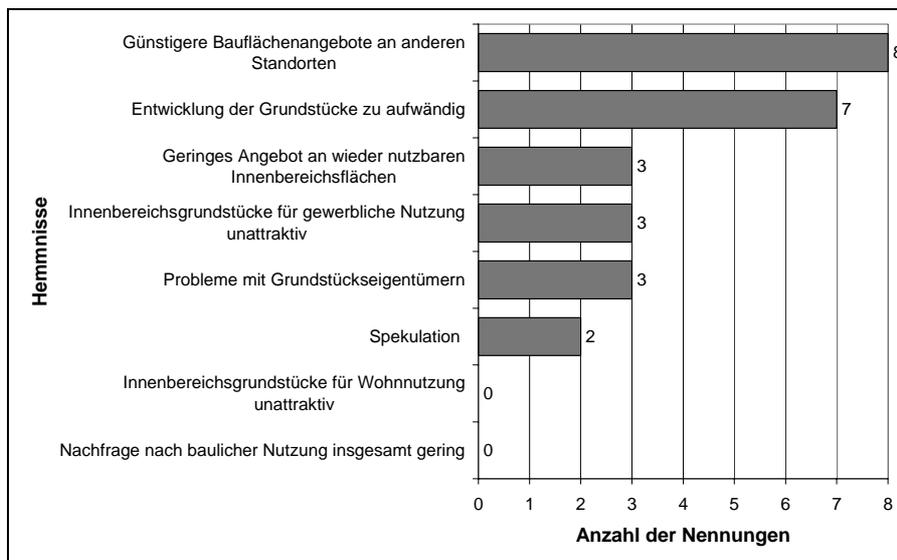
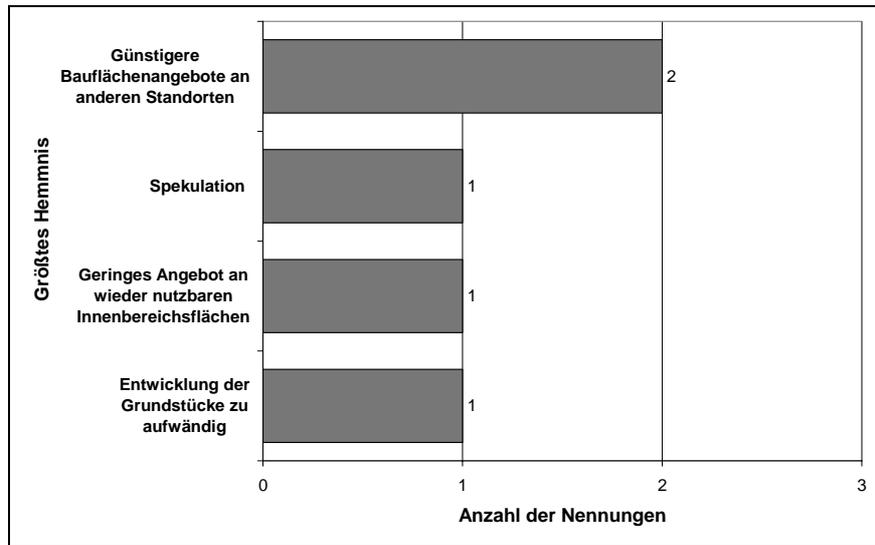


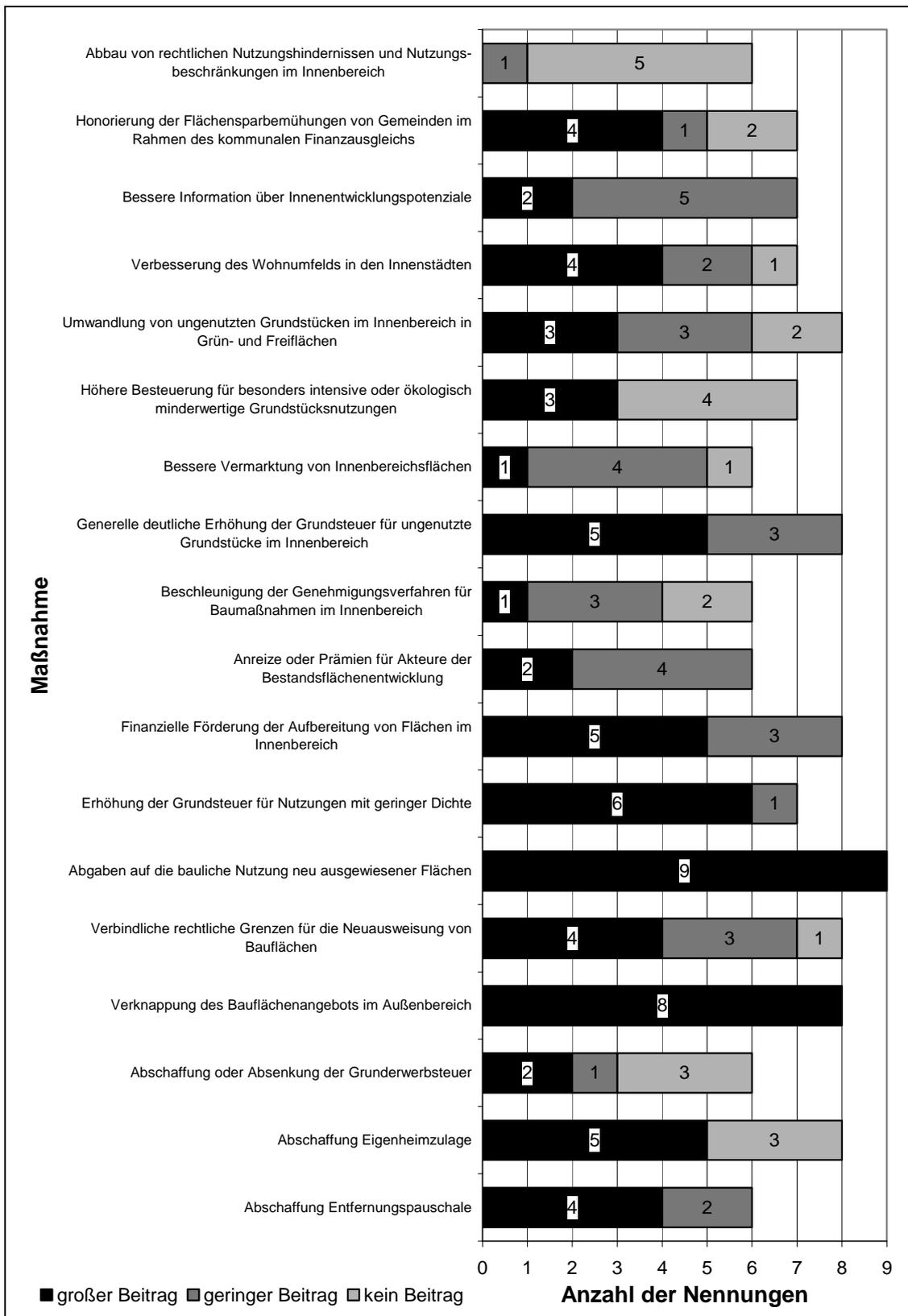
Abbildung 97: Hauptgrund für fehlende Innenentwicklung



7. Welche der folgenden Maßnahmen könnten Ihrer Einschätzung nach in Ihrer Region zur Umsteuerung der Flächennachfrage auf den Innenbereich beitragen?

Die aus Sicht der Umweltakteure wichtigsten Maßnahmen zur Umsteuerung der Flächennachfrage auf den Innenbereich sind Abgaben auf die bauliche Nutzung neu ausgewiesener Flächen (neun von neun Nennungen bei „wichtiger Beitrag“), die Verknappung des Bauflächenangebots im Außenbereich (acht von acht Nennungen) sowie die Erhöhung der Grundsteuer für Nutzungen mit geringer Dichte (sechs von sieben Nennungen). Während die Verknappung des Bauflächenangebots im Außenbereich auch zu den insgesamt wichtigsten Maßnahmen zählt, wird den beiden anderen Maßnahmen in der Gesamtauswertung ein eher geringer Beitrag beigemessen. Die finanzielle Förderung, die in der Gesamtauswertung mit Abstand als wichtigster Beitrag angesehen wurde, landet in der Bewertung der Umweltakteure dagegen ebenso nur im Mittelfeld wie die in der Gesamtauswertung am dritthäufigsten als wichtiger Beitrag bezeichnete Verbesserung des Wohnumfeldes in der Innenstadt. Hier liegt also eine spezifische Sichtweise dieser Akteursgruppe auf die Bedeutung von Maßnahmen zur Umsteuerung der Flächennachfrage vor, die bei einer Gleichverteilung der Antworten auf die Stichprobe auch zu einer anderen Gewichtung der Maßnahmen geführt hätte.

Abbildung 98: Maßnahmen, die zur Förderung der Innenentwicklung beitragen könnten



Zwar verteilen sich die sieben Antworten auf die Frage nach der wichtigsten Maßnahme auf sieben Antwortmöglichkeiten, eine Rangfolge gibt es demnach nicht. Aber zusammenfassend lässt sich feststellen, dass überwiegend solche Maßnahmen als wichtig angesehen werden, die die Neuausweisung von Bauland begrenzen oder unattraktiv machen.

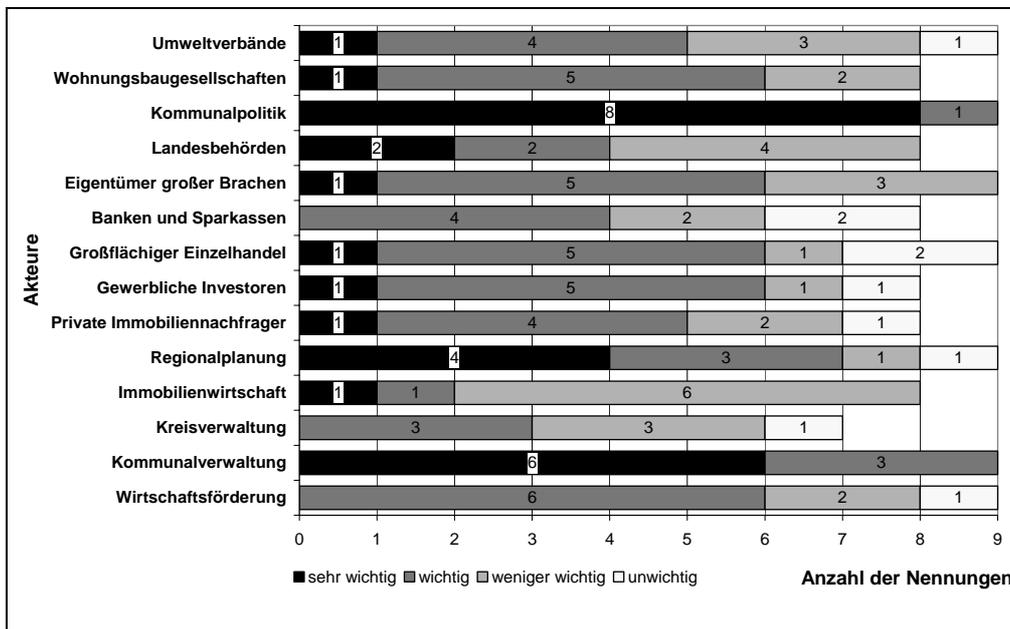
Abbildung 99: Wichtigste Maßnahme zur Förderung der Innenentwicklung

Abschaffung Eigenheimzulage	1
Verknappung des Bauflächenangebots im Außenbereich	1
Verbindliche rechtliche Grenzen für die Neuausweisung	1
Abgaben auf die bauliche Nutzung neu ausgewiesener	1
Finanzielle Förderung der Aufbereitung von Flächen	1
Honorierung der Flächensparbemühungen von Gemeinden	1
Sonstiges	1

8. *Bewerten Sie bitte die Bedeutung der nachfolgend aufgeführten Akteure in ihrer Region für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und die vorrangige Innenentwicklung!*

Als wichtigste Akteure für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und die vorrangige Innenentwicklung werden von den Akteuren der Umweltverbände und der Umweltabteilungen von Behörden und Verwaltungen die Kommunalpolitik (acht Nennungen bei „sehr wichtig“) und Kommunalverwaltungen (sechs Nennungen bei „sehr wichtig“) gesehen. Auch der Regionalplanung wird eine große Bedeutung beigemessen (vier Nennungen bei „sehr wichtig“, drei bei „wichtig“). Dieses Ergebnis entspricht der Gesamtauswertung. Eine wichtige Rolle wird anders als in der Gesamtauswertung aber auch den gewerblichen Investoren, der Wirtschaftsförderung, dem großflächigen Einzelhandel und den Eigentümern großer Branchen beigemessen (jeweils zusammen sechs Nennungen unter „sehr wichtig“ und „wichtig“). Die eigene Rolle wird tendenziell wichtiger als in der Gesamtauswertung eingeschätzt.

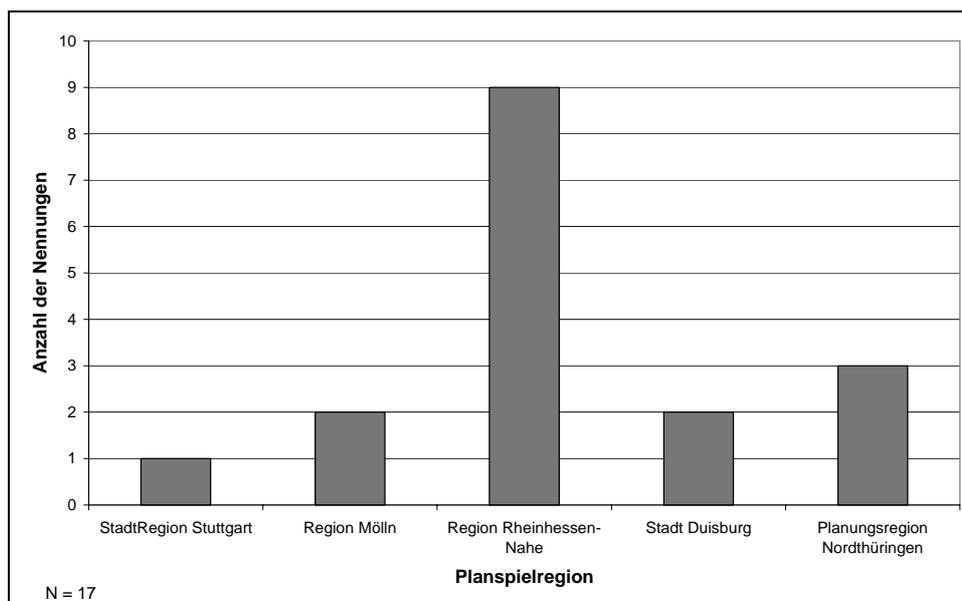
Abbildung 100: Bedeutung von Akteuren für Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und vorrangige Innenentwicklung



5.6 Akteursgruppe Übergeordnete Planung

Von den 17 Akteuren, die dieser Gruppe zugeordnet werden können, kamen über die Hälfte (neun) aus der Region Rheinhessen-Nahe. Es handelt sich dabei überwiegend um Vertreter aus den Planungsabteilungen der Landkreise, aber auch um Vertreter der Landesebene.

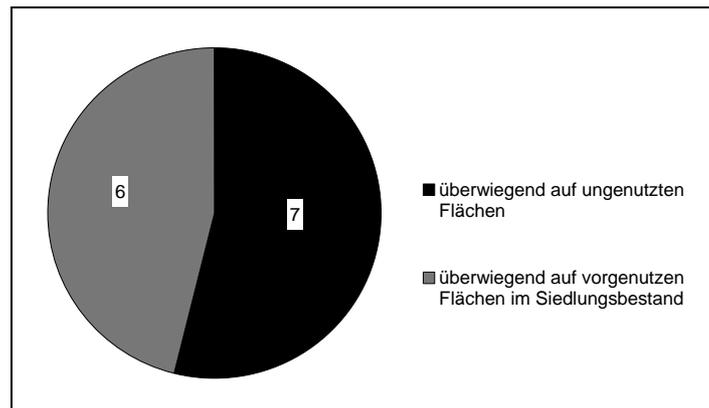
Abbildung 101: Akteursgruppe Übergeordnete Planung: Verteilung auf die Planspielregionen



1. *Auf welchen Standorten wird Ihrer Einschätzung nach die zukünftige Entwicklung von Siedlungsflächen in Ihrer Region vorwiegend stattfinden?*

Vier der siebzehn Vertreter der überörtlichen Planung haben diese erste Frage nicht beantwortet. Unter den übrigen 13 entfielen jeweils ungefähr gleich viele Antworten auf die beiden zur Auswahl gestellten Einschätzungen: Sieben Befragte gaben an, die Entwicklung von Siedlungsflächen werde in Ihrer Region künftig überwiegend auf ungenutzten Flächen stattfinden, sechs gaben an, dies geschehe überwiegend auf vorge nutzten Flächen im Siedlungsbestand. Diese Gleichverteilung ist dem Gesamtergebnis ähnlich. Differenziert nach Regionen betrachtet fällt jedoch auf, dass nach Einschätzung aller Akteure in den beiden schrumpfenden Regionen Duisburg und Nordthüringen die künftige Siedlungsflächenentwicklung überwiegend auf vorge nutzten Flächen im Siedlungsbestand stattfinden wird. Umgekehrt gehen die Akteure in den beiden wachsenden Regionen Stuttgart und Mölln von einer künftigen Siedlungsflächenentwicklung überwiegend auf ungenutzten Flächen aus. Einzig die Nennungen aus der Region Rheinhessen-Nahe verteilen sich gleichmäßig auf beide Antwortmöglichkeiten, was mit der unterschiedlichen Entwicklung in verschiedenen Teilen der Region begründet werden kann.

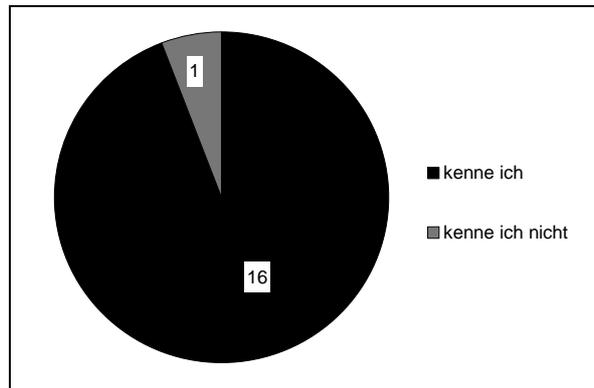
Abbildung 102: Standorte für zukünftige Entwicklung von Siedlungsflächen



Kennen Sie den Begriff „Flächenkreislaufwirtschaft“?

Der Begriff Flächenkreislaufwirtschaft war fast allen Akteuren der überörtlichen Planung bekannt.

Abbildung 103: Kennen Sie den Begriff „Flächenkreislaufwirtschaft“?



2. *Wie bewerten Sie das Ziel, die Neuausweisung von Siedlungsflächen in Ihrer Region zu reduzieren?*

Wie bewerten Sie das Ziel, künftig, spätestens bis zum Jahr 2020 die Siedlungsentwicklung in Ihrer Region vorrangig auf bereits vorgenutzten, jedoch leerstehenden bzw. unterausgelasteten Flächen (z.B. auf Brachflächen, Baulücken, mindergenutzten Flächen) durchzuführen?

Noch deutlicher als in der Gesamtauswertung wurde das zweitgenannte Ziel der Flächenkreislaufwirtschaft, nämlich die Siedlungsentwicklung vorrangig auf bereits vorgenutzten, jedoch leerstehenden bzw. unterausgelasteten Flächen durchzuführen, höher bewertet (drei Viertel aller Nennungen unter „sehr wichtig“ gegenüber zwei Dritteln in der Gesamtauswertung) als das Ziel, die Neuausweisung von Siedlungsflächen in Ihrer Region zu reduzieren (knapp zwei Drittel der Nennungen bei „sehr wichtig“). Beide Ziele erfuhren eine gegenüber dem Gesamtergebnis eine höhere Bewertung.

Abbildung 104: Ziel der Reduzierung von Neuausweisungen

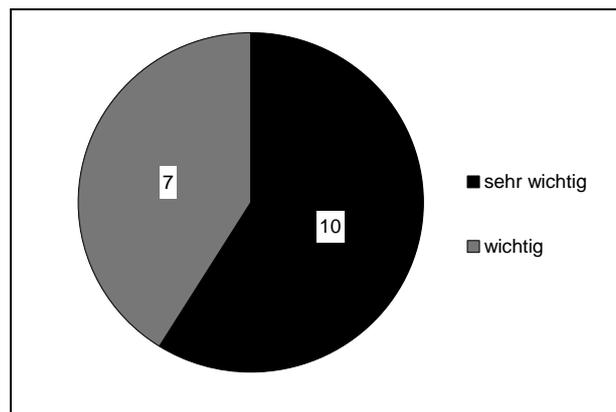
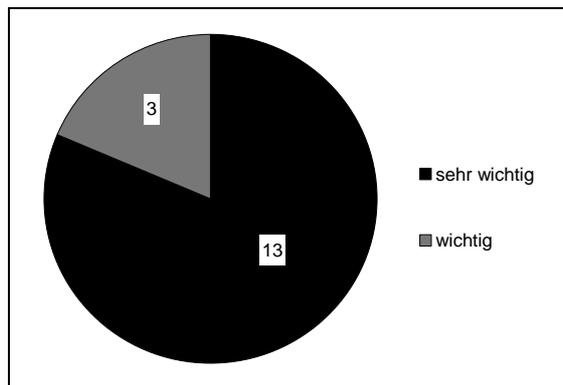


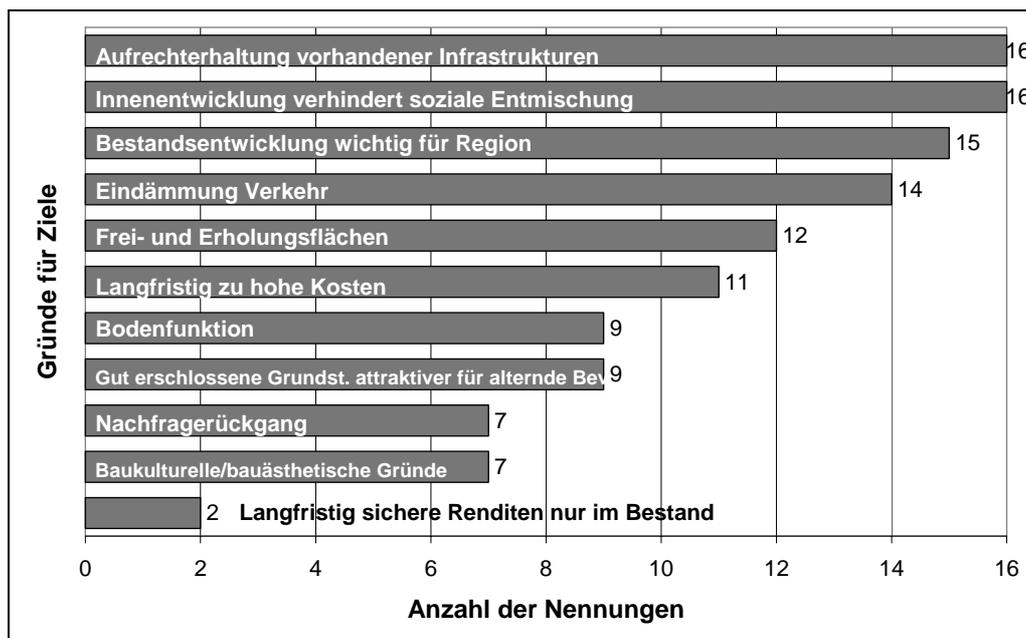
Abbildung 105: Ziel der Siedlungsentwicklung bis 2020 auf vorgenutzter Fläche



Welche Gründe sprechen in Ihrer Region für die beiden oben genannten Ziele?

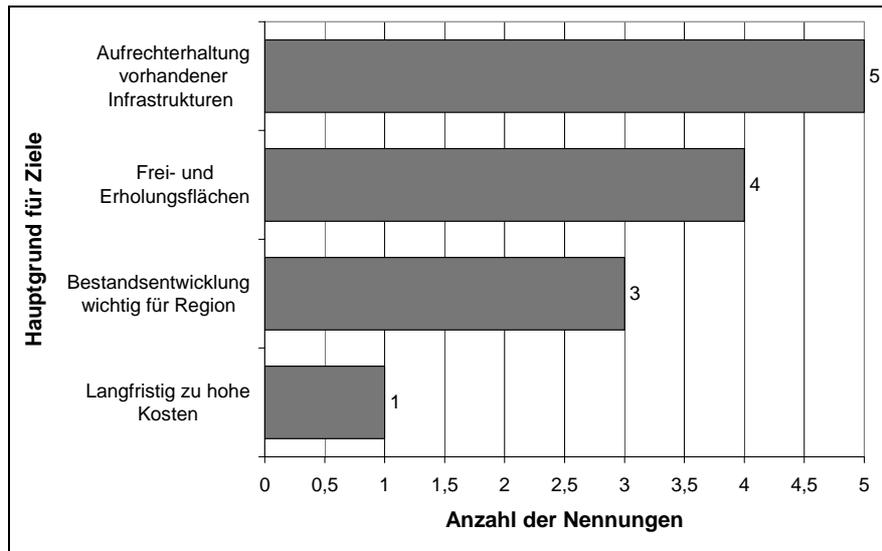
Die von den Vertretern der überörtlichen Planung am häufigsten genannten Gründe für die Flächenkreislaufwirtschaft sind das Verhindern der sozialen Entmischung in den Städten sowie die Aufrechterhaltung vorhandener Infrastrukturen bei rückläufiger Bevölkerung (je 16 Nennungen). Das waren Argumente, die auch in der Gesamtauswertung zu den am häufigsten genannten zählten. Unter den Vertretern der hier ausgewerteten Akteursgruppe stießen darüber hinaus auch die Bedeutung der Bestandsentwicklung für die Region (15 Nennungen) und die Reduzierung/Eindämmung des Verkehrs (14 Nennungen) auf große Zustimmung – Argumente, die in der Gesamtauswertung eher im Mittelfeld landeten. Bei den am seltensten genannten Gründen herrscht wiederum Übereinstimmung mit den Ergebnissen der Gesamtauswertung: Renditeüberlegungen, baukulturelle oder -ästhetische Gründe sowie ein Rückgang der Nachfrage nach neu bebauten Flächen spielen als Argumente keine Rolle.

Abbildung 106: Gründe für die oben genannten Ziele (Mehrfachnennungen)



Die dreizehn Antworten auf die Frage nach dem Hauptgrund verteilen sich überwiegend auf drei Argumente: Die Aufrechterhaltung vorhandener Infrastrukturen bei rückläufiger Bevölkerung (fünf Nennungen), den Erhalt und die Schaffung von Frei- und Erholungsflächen (vier Nennungen) sowie die Bedeutung der Bestandsentwicklung für die Region (drei Nennungen). Das waren auch die wichtigsten Argumente in der Gesamtauswertung.

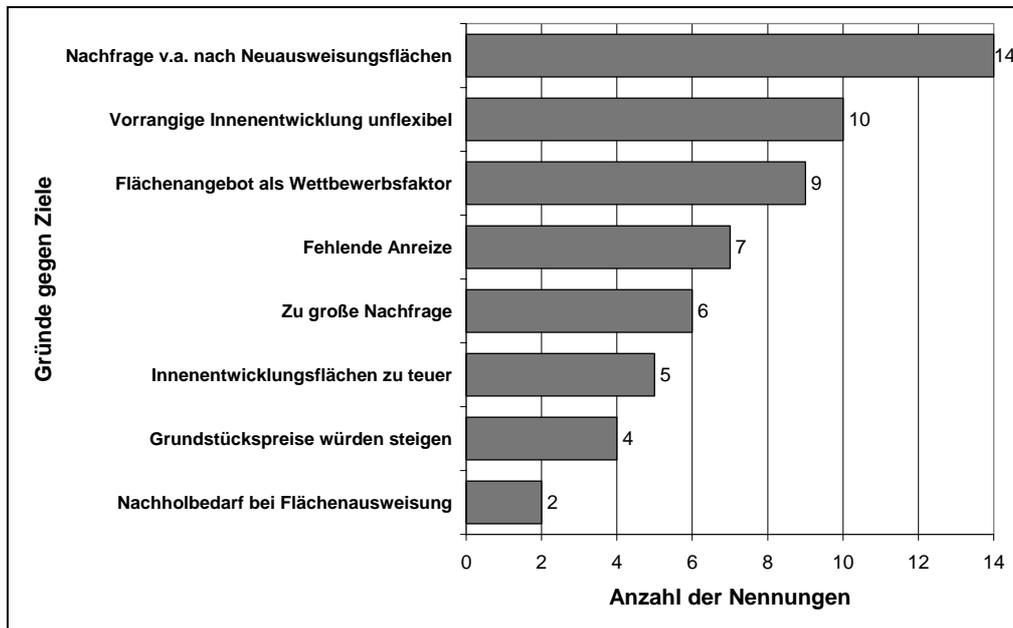
Abbildung 107: Hauptgrund für die oben genannten Ziele



Welche Gründe sprechen in Ihrer Region gegen die oben genannten Ziele?

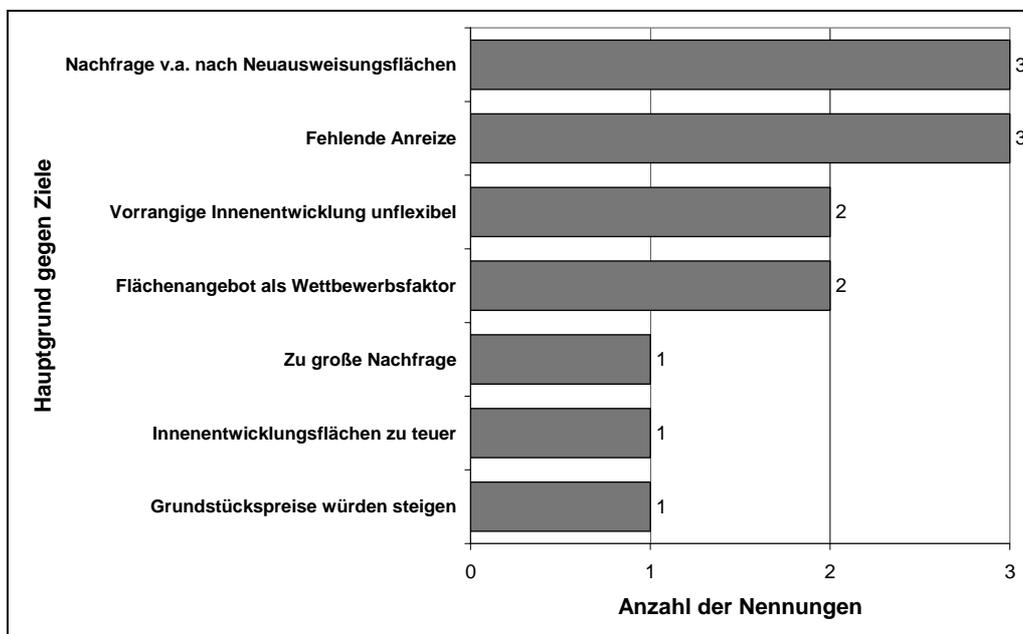
Das am häufigsten von Seiten der überörtlichen Planung genannte Argument gegen die Ziele der Flächenkreislaufwirtschaft ist die Ausrichtung der Nachfrage vor allem auf Neuausweisungsflächen (14 Nennungen). Das war auch in der Gesamtauswertung das am häufigsten genannte Argument. Anders als dort wurde aber die Wettbewerbsfähigkeit der Region deutlich seltener als Grund angegeben (neun Nennungen). Wichtiger als diese erschien den überörtlichen Planern der Hinweis auf die fehlende Flexibilität bei der vorrangigen Innenentwicklung (zehn Nennungen).

Abbildung 108: Gründe gegen die oben genannten Ziele (Mehrfachnennungen)



Die 13 Antworten auf die Frage nach dem Hauptgrund sind breit gestreut und verteilen sich auf sieben Antwortmöglichkeiten. Mit jeweils drei entfielen die meisten Nennungen auf die Ausrichtung der Nachfrage und die fehlenden Anreize für solch eine Entwicklung.

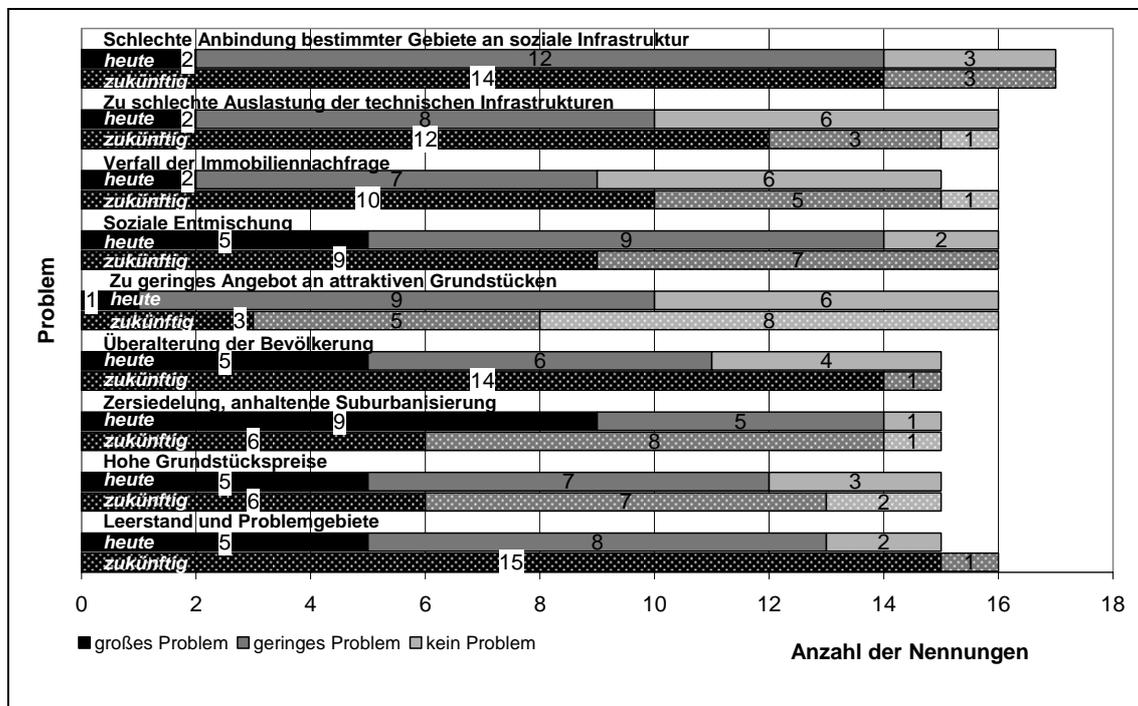
Abbildung 109: Hauptgrund gegen die oben genannten Ziele



3. Welche der im Folgenden aufgeführten Probleme bestehen Ihrer Auffassung nach heute in Ihrer Region? Mit welchen dieser Probleme rechnen Sie zukünftig?

Die Zersiedelung der Landschaft sowie anhaltende Suburbanisierung wird von der Mehrzahl der befragten Akteure der überörtlichen Planung als großes Problem angesehen (neun von 15 Antworten). Dies war auch in der Gesamtauswertung das am häufigsten als schwerwiegend angesehene Problem der Gegenwart. Ein zu geringes Angebot an attraktiven Grundstücken, die zu schlechte Auslastung der technischen Infrastrukturen sowie der Verfall der Immobiliennachfrage sind dagegen in der Wahrnehmung der Akteursgruppe für die Gegenwart eher zu vernachlässigende Probleme. Auch in der Gesamtauswertung wurden diese Probleme überwiegend als für die Gegenwart unbedeutend eingeschätzt.

Abbildung 110: Probleme in der Region



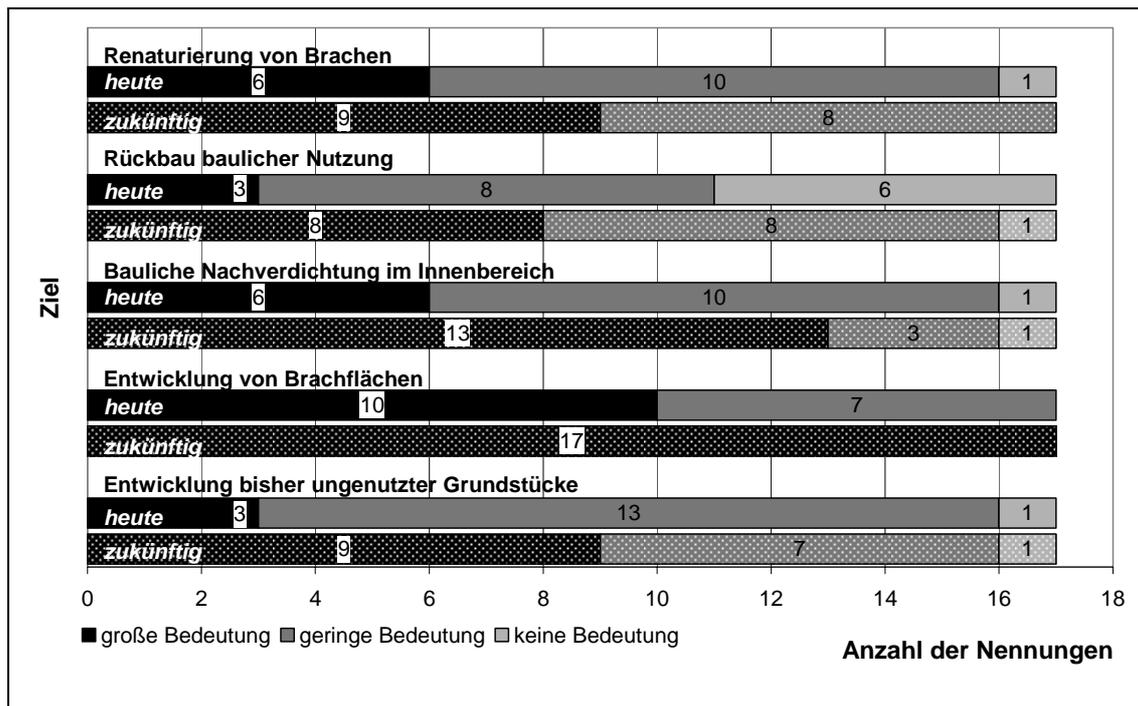
Ein deutlich höherer Anteil der Antworten in der Rubrik „großes Problem“ bei den meisten Antwortmöglichkeiten kennzeichnet die Einschätzung der Vertreter der überörtlichen Planung für die Zukunft. So sehen fast alle Befragten für die Zukunft den Leerstand und Problemgebiete in Teilen ihrer Region als großes Problem (15 von 16 Nennungen). Stark an Bedeutung zunehmen werden auch die Überalterung der Bevölkerung einzelner Wohngebiete (14 von 15 Nennungen bei „großes Problem“), die schlechte Anbindung bestimmter Gebiete an die soziale Infrastruktur (14 von 17 Nennungen) sowie die zu schlechte Auslastung der technischen Infrastrukturen (zwölf von 16 Nennungen). Bei der Einschätzung der heutigen Situation entfielen auf die beiden letztgenannten Antwortmöglichkeiten noch lediglich zwei Nennungen unter der Rubrik „großes Problem“. An Bedeutung verlieren wird nach Einschätzung der überörtlichen Planung dagegen die Zersiedelung der Landschaft und anhaltende Suburbanisierung. Hier entfielen statt neun nur noch sechs Nennungen auf die Rubrik „großes Problem“. Weiterhin geringer Prob-

lemdruck wird außerdem zukünftig vom Angebot an attraktiven Grundstücken erwartet (acht von 16 Nennungen bei „kein Problem“).

4. *Bewerten Sie bitte die Bedeutung der folgenden Ziele/Aufgaben für Ihre berufliche oder ehrenamtliche Tätigkeit, soweit sie sich auf Fragen der Flächennutzung bezieht!*

Sowohl heute als auch zukünftig sehen die Akteure der überörtlichen Planung ihr wichtigstes Tätigkeitsfeld in der Entwicklung von Brachflächen. Die Bedeutung dieser Aufgabe wird dabei für die Zukunft noch höher eingeschätzt: Für die Gegenwart maßen ihr zehn der 17 Befragten eine große Bedeutung bei, für die Zukunft alle 17. Dies entspricht der Einschätzung in der Gesamtauswertung. Auch allen anderen zur Auswahl gestellten Aufgaben wird jedoch eine zukünftig gestiegene Bedeutung prognostiziert, so dass es schwer fällt, über die Bedeutungszunahme insgesamt und das Dominieren von Entwicklungstätigkeiten im Innenbereich hinaus (an zweiter Stelle nach der Entwicklung von Brachflächen folgt mit 13 Nennungen bei „zukünftig große Bedeutung“ die bauliche Nachverdichtung im Innenbereich) aus den Antworten eine eindeutige Tendenz für die Entwicklung des künftigen Aufgabenfeldes abzuleiten.

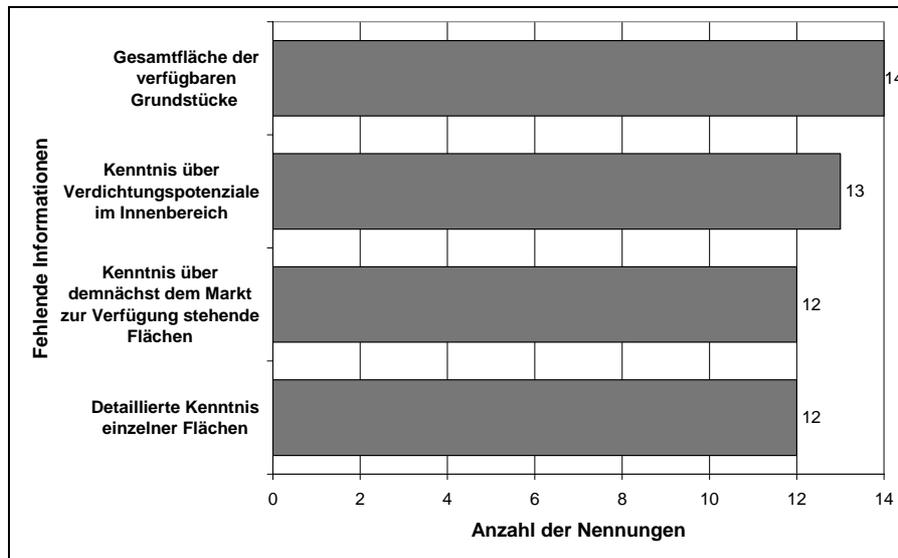
Abbildung 111: Bedeutung der Ziele/Aufgaben für eigene Tätigkeit



5. *Halten Sie die Ihnen zugänglichen Informationen über die Siedlungsflächenpotenziale im Innenbereich für ausreichend?*

15 der 17 befragten Akteure der überörtlichen Planung sahen sich nicht ausreichend informiert über die Siedlungsflächenpotenziale im Innenbereich. Das Informationsdefizit ist damit in dieser Akteursgruppe besonders groß. In der Gesamtauswertung sah sich mehr als die Hälfte der Befragten nicht ausreichend informiert. Eine klare Rangfolge der fehlenden Informationen ist nicht zu erkennen, alle Antwortmöglichkeiten vereinen zwölf bis 14 Nennungen auf sich.

Abbildung 112: Fehlende Informationen über Siedlungsflächenpotentiale im Innenbereich (Mehrfachnennungen)



6. Was sind Ihrer Ansicht nach in Ihrer Region die Hemmnisse für eine vorrangige bauliche Entwicklung auf bereits genutzten Flächen im Innenbereich?

Günstigere Bauflächenangebote an anderen Standorten in der Region sind das am häufigsten genannte Hemmnis für die vorrangige Innenentwicklung in der hier ausgewerteten Akteursgruppe (16 Nennungen). An zweiter Stelle folgt der zu große Aufwand bei der Entwicklung von Innenbereichsgrundstücken (14 Nennungen). Dies waren, allerdings in umgekehrter Reihenfolge, auch die am häufigsten genannten Hemmnisse in der Gesamtauswertung. Hierin wie auch in der geringeren Bedeutung, die den Problemen mit Grundstückseigentümern beigemessen wurde, zeigt sich die regionale Perspektive der Akteursgruppe, bei der die Informationen über die Bauflächenangebote in der Region zusammenlaufen, die aber in ihrer Tätigkeit seltener als vor allem die kommunalen Akteure mit den Grundstückseigentümern in Kontakt treten. Besonders deutlich wird dies bei der Frage nach dem Hauptgrund, wo die meisten Nennungen (fünf von zwölf) auf günstigere Bauflächenangebote an anderen Standorten in der Region entfielen. Dieser Aspekt stand in der Gesamtauswertung mit deutlichem Abstand erst an zweiter Stelle – nach dem zu hohen Aufwand für die Entwicklung von Innenbereichsgrundstücken (hier: vier von zwölf Nennungen).

Abbildung 113: Hemmnisse für vorrangige Innenentwicklung (Mehrfachnennungen)

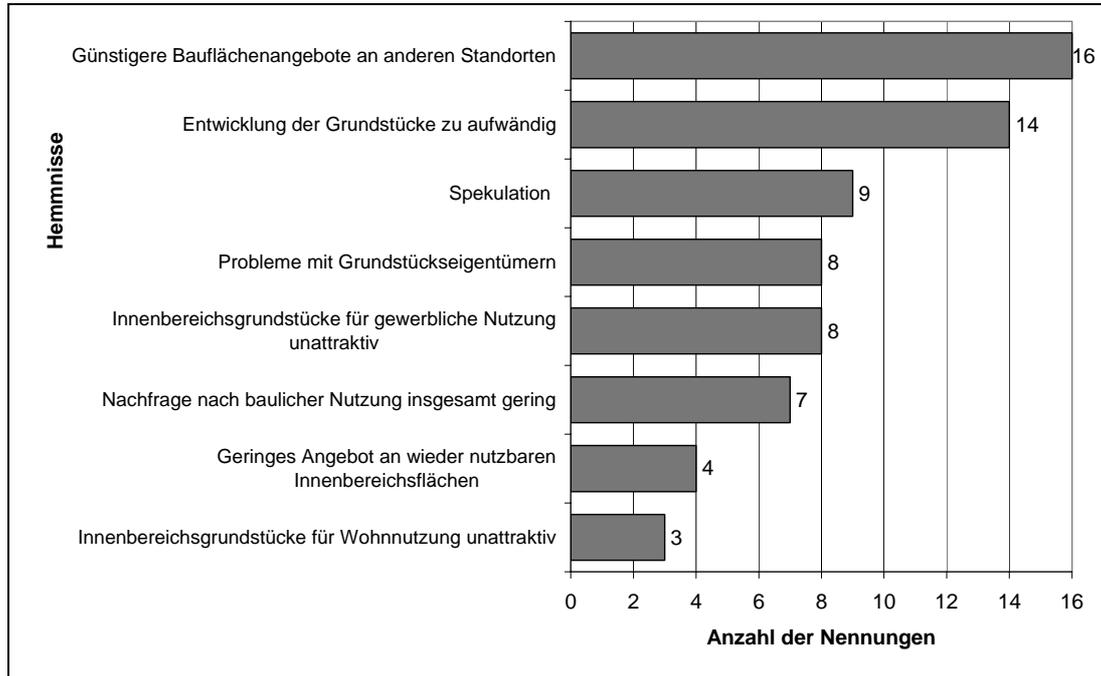
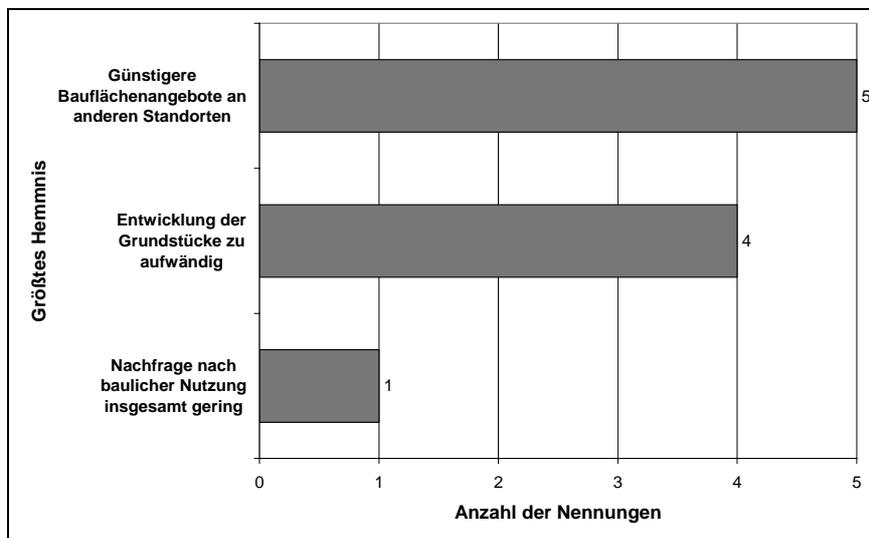


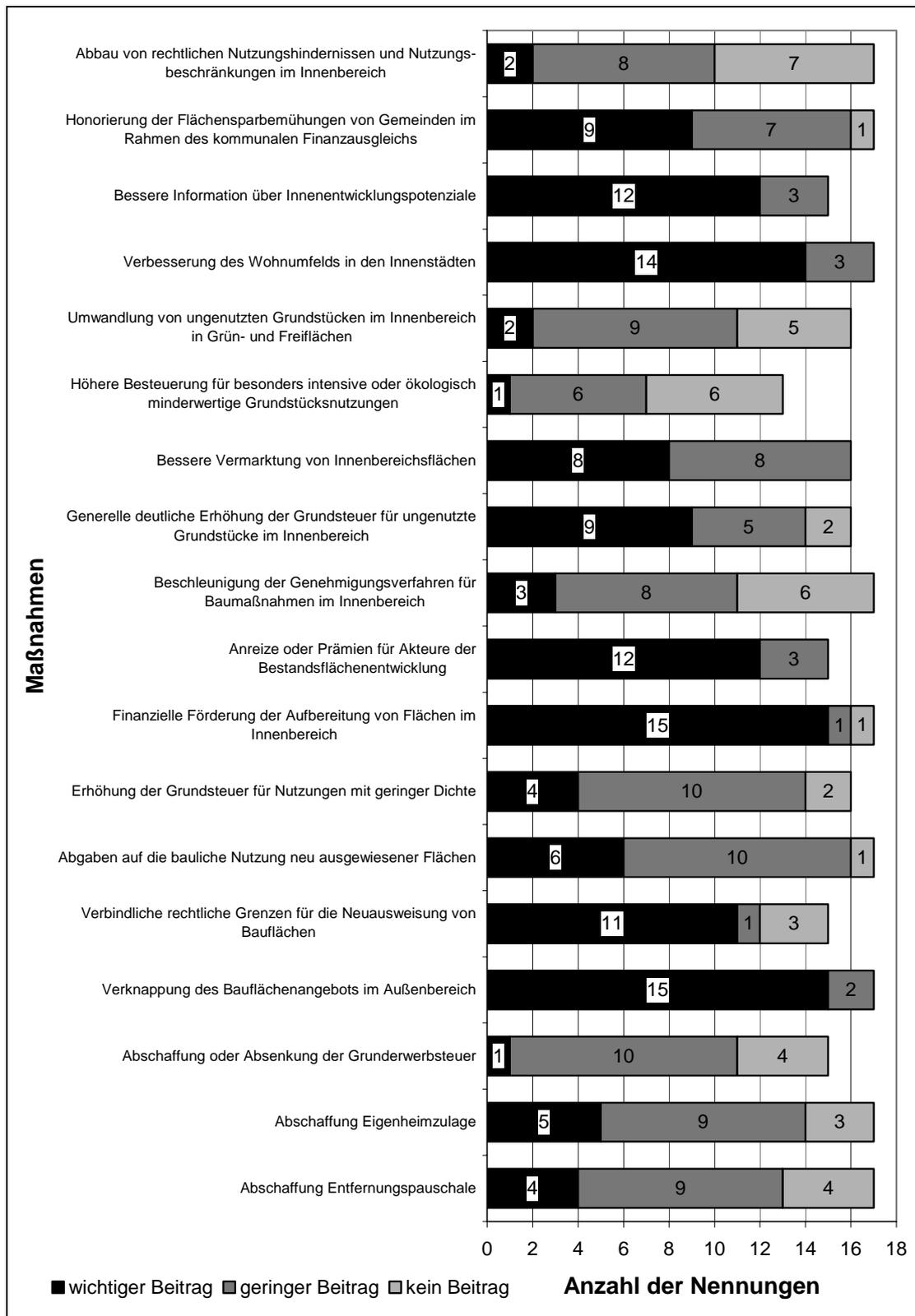
Abbildung 114: Hauptgrund für fehlende Innenentwicklung



7. *Welche der folgenden Maßnahmen könnten Ihrer Einschätzung nach in Ihrer Region zur Umsteuerung der Flächennachfrage auf den Innenbereich beitragen?*

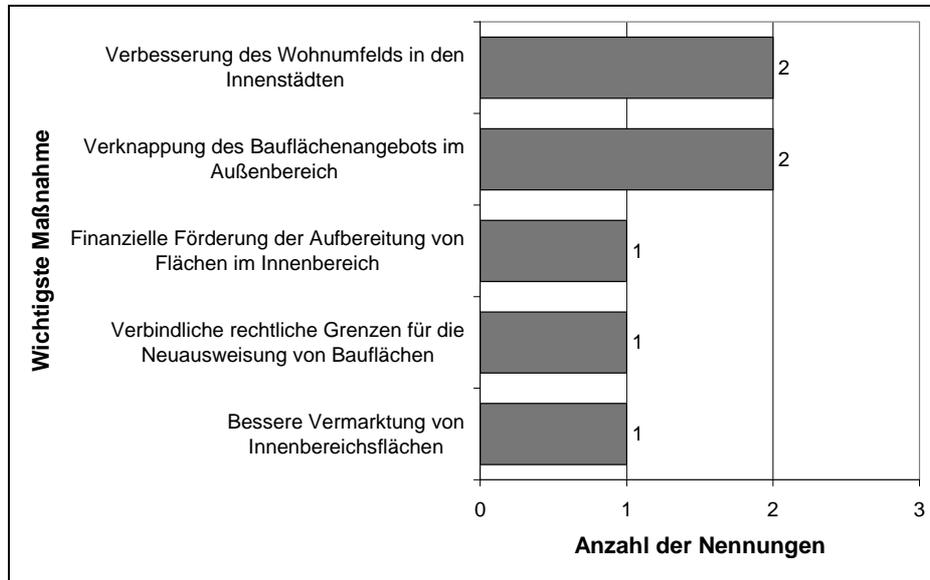
Auch wenn wie in der Gesamtauswertung die finanzielle Förderung der Aufbereitung von Flächen im Innenbereich die (mit) am häufigsten genannte Maßnahme darstellt, so fällt auf, dass andere Maßnahmen von der überörtlichen Planung als ähnlich wichtig angesehen werden. Dies war in der Gesamtauswertung anders. So sahen genauso viele Befragte wie in der finanziellen Förderung (15 von 17 Nennungen) in der Verknappung des Bauflächenangebots im Außenbereich einen wichtigen Beitrag zur Umsteuerung der Flächennachfrage auf den Innenbereich. Auch die Verbesserung des Wohnumfelds in den Innenstädten (14 Nennungen), Anreize oder Prämien für Akteure der Bestandsflächenentwicklung sowie bessere Information über Innenentwicklungspotenziale (jeweils zwölf Nennungen) stellen häufig als wichtige Beiträge angesehene Maßnahmen dar. Nur ein geringer oder gar kein Beitrag wird dagegen vom Abbau von rechtlichen Nutzungshindernissen und Nutzungsbeschränkungen im Innenbereich (sieben Nennungen bei „kein Beitrag), einer höheren Besteuerung für besonders intensive oder ökologisch minderwertige Grundstücksnutzungen, der Beschleunigung der Genehmigungsverfahren für Baumaßnahmen im Innenbereich (jeweils sechs Nennungen) sowie der Umwandlung von ungenutzten Grundstücken im Innenbereich in Grün- und Freiflächen (fünf Nennungen) erwartet. Das entspricht der Einschätzung in der Gesamtauswertung.

Abbildung 115: Maßnahmen, die zur Förderung der Innenentwicklung beitragen könnten



Auf die Frage nach dem Hauptgrund antworteten nur acht der 17 Befragten. Diese acht Antworten verteilen sich auf sechs Antwortmöglichkeiten. Eine Aussage über die bedeutendste Maßnahme aus Sicht dieser Akteursgruppe ist auf dieser Datenbasis nicht möglich.

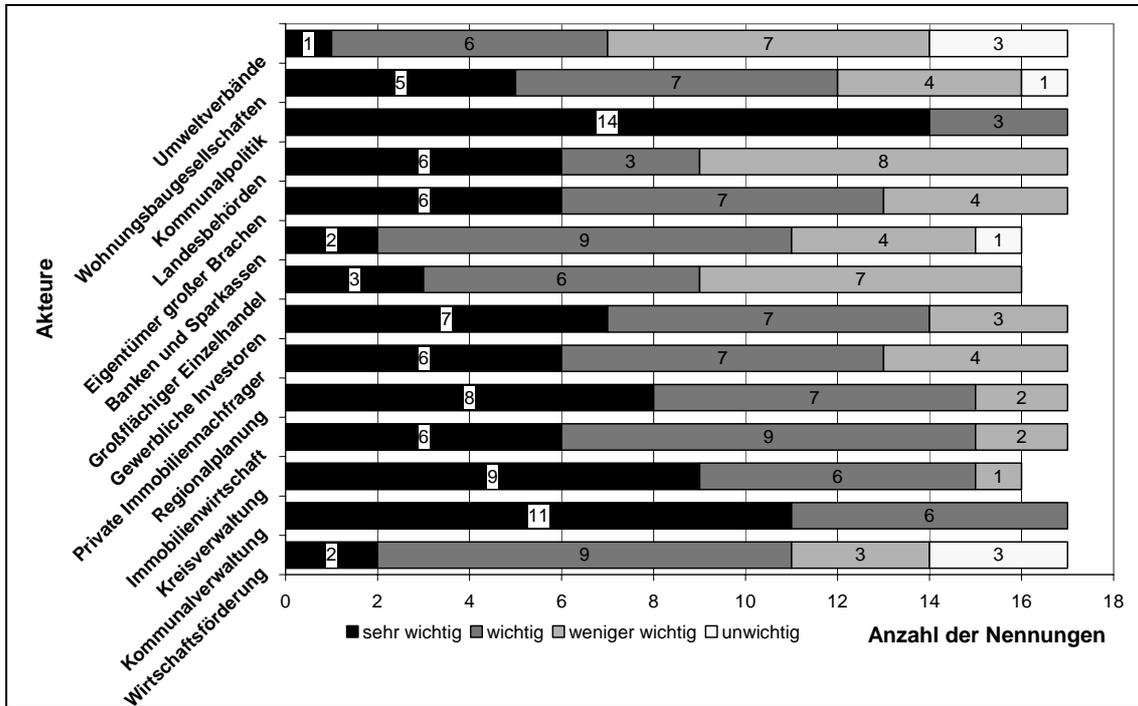
Abbildung 116: Wichtigste Maßnahme zur Förderung der Innenentwicklung



8. *Bewerten Sie bitte die Bedeutung der nachfolgend aufgeführten Akteure in ihrer Region für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und die vorrangige Innenentwicklung!*

Wie auch in der Gesamtauswertung werden die Kommunalpolitik (14 Nennungen bei „sehr wichtig“) und die Kommunalverwaltungen (elf Nennungen) von den Akteuren der überörtlichen Planung als wichtigste Akteure für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und die vorrangige Innenentwicklung angesehen. Deutlicher noch als in der Gesamtauswertung wird auch die (eigene) Rolle der Regionalplanung als „sehr wichtig“ (acht Nennungen) oder wichtig (neun Nennungen) angesehen. Und im Gegensatz zur Gesamtauswertung sehen die in dieser Akteursgruppe zusammengefassten Befragten, unter denen zahlreiche Vertreter von Landkreisen sind, eine bedeutende Rolle auch bei den Kreisverwaltungen (neun Nennungen bei „sehr wichtig“, sechs bei „wichtig“). Eine eher geringe Bedeutung wird vor allem den Umweltverbänden, den Banken und Sparkassen sowie dem großflächigen Einzelhandel zugeschrieben.

Abbildung 117: Bedeutung von Akteuren für Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und vorrangige Innenentwicklung

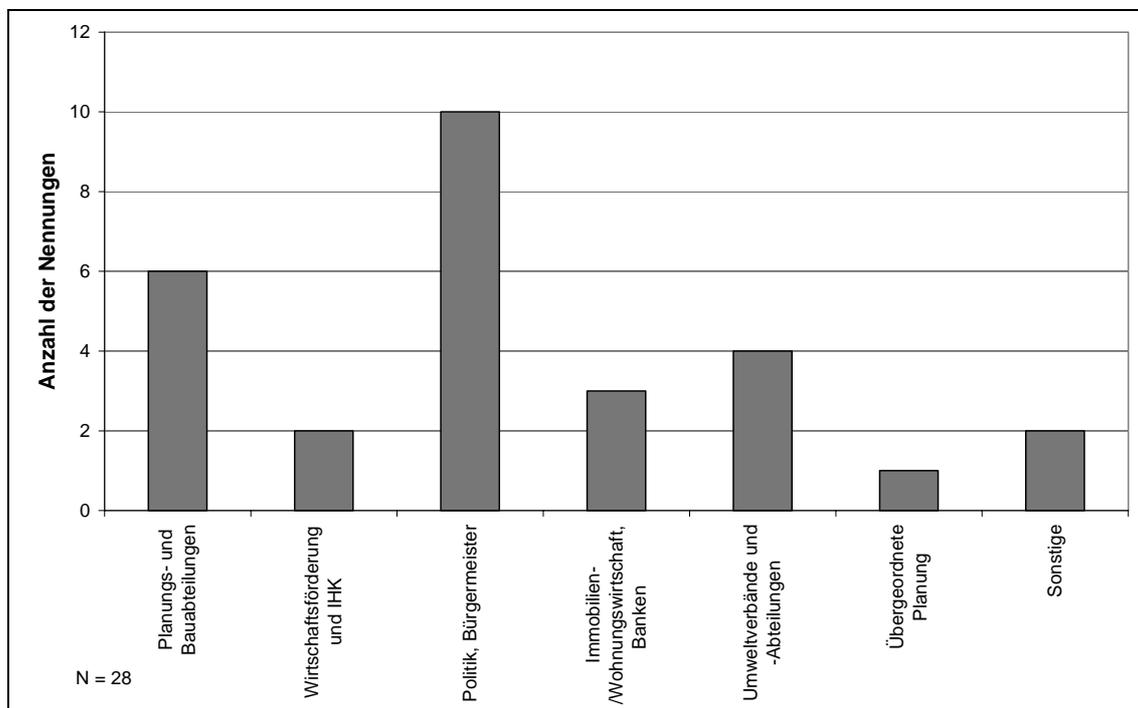


6. Ergebnisse nach Regionen

6.1 StadtRegion Stuttgart

In der StadtRegion Stuttgart stellen Politiker (zehn von 28 Nennungen) sowie Vertreter der Planungs- und Bauverwaltungen (acht Nennungen) einen Großteil der befragten Akteure. Nur schwach vertreten sind privatwirtschaftliche Akteure (Immobilienwirtschaft etc. drei Nennungen), die Wirtschaftsförderung (zwei Nennungen) sowie die übergeordnete Planung (eine Nennung). Im Verhältnis zur Gesamtzahl stark vertreten sind mit vier Akteuren die Vertreter der Umweltverbände und Umweltabteilungen in den Verwaltungen.

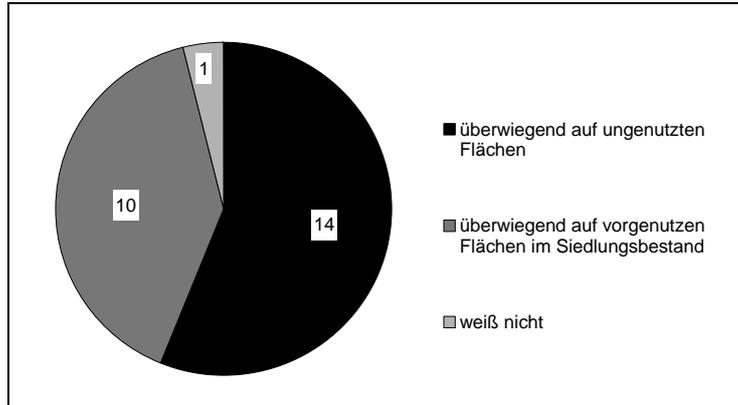
Abbildung 118: StadtRegion Stuttgart: Akteursgruppen



1. Auf welchen Standorten wird Ihrer Einschätzung nach die zukünftige Entwicklung von Siedlungsflächen in Ihrer Region vorwiegend stattfinden?

Unter den Befragten überwiegt die Einschätzung, dass die zukünftige Entwicklung von Siedlungsflächen in der Region vorwiegend auf ungenutzten Flächen stattfinden wird (14 von 25 Nennungen). In der Gesamtauswertung war das Verhältnis zwischen beiden Antwortmöglichkeiten ausgeglichen. Die überwiegende Zahl der Akteure sieht also für die Zukunft keine prinzipielle Abkehr vom – rasanten – Zuwachs an Siedlungsfläche, wie er in den vergangenen Jahrzehnten im Großraum Stuttgart stattgefunden hat.

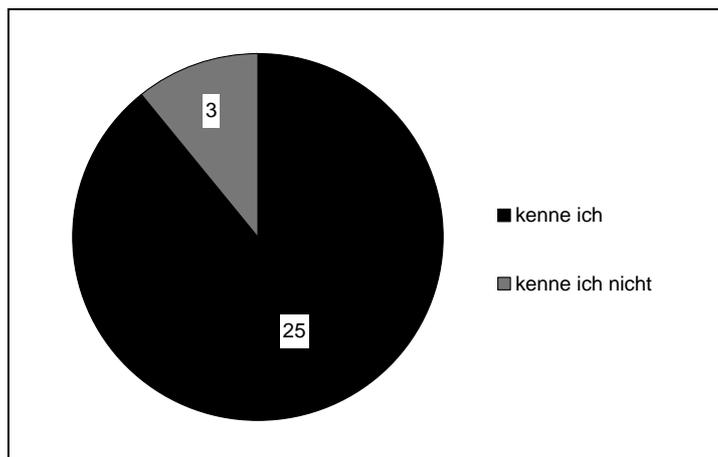
Abbildung 119: Standorte für zukünftige Entwicklung von Siedlungsflächen



Kennen Sie den Begriff „Flächenkreislaufwirtschaft“?

Wie in der Gesamtauswertung auch war der Begriff der Flächenkreislaufwirtschaft dem weitaus überwiegenden Anteil der Antwortenden bekannt.

Abbildung 120: Kennen Sie den Begriff „Flächenkreislaufwirtschaft“?



Wie bewerten Sie das Ziel, die Neuausweisung von Siedlungsflächen in Ihrer Region zu reduzieren?

Wie bewerten Sie das Ziel, künftig, spätestens bis zum Jahr 2020 die Siedlungsentwicklung in Ihrer Region vorrangig auf bereits vorgenutzten, jedoch leerstehenden bzw. unterausgelasteten Flächen (z.B. auf Brachflächen, Baulücken, mindergenutzten Flächen) durchzuführen?

Die beiden Ziele der Flächenkreislaufwirtschaft finden eine überdurchschnittliche Zustimmung unter den Befragten, wie sich bereits an der Tatsache ablesen lässt, dass im Gegensatz zur Gesamtauswertung kein einziger Befragter aus Stuttgart auch nur eines der beiden Ziele als „weniger wichtig“ oder „unwichtig“ bezeichnete. Auch der Anteil der Beurteilungen als „sehr wichtig“ ist deutlich höher als in der Gesamtauswertung (vier Fünftel aller Stuttgarter Antworten gegenüber der Hälfte bei der Reduzierung der Neuausweisung bzw. knapp zwei Drittel bei der vorrangigen Innenentwicklung). Anders als in der Gesamtauswertung, wo die vorrangigen In-

nenentwicklung als wichtigeres Ziel bewertet wurde, erfahren in der Stadtregion Stuttgart beide Ziele eine gleich hohe Zustimmung.

Abbildung 121: Ziel der Reduzierung von Neuausweisungen

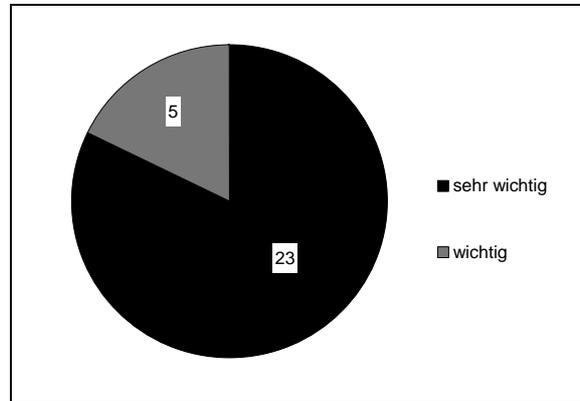
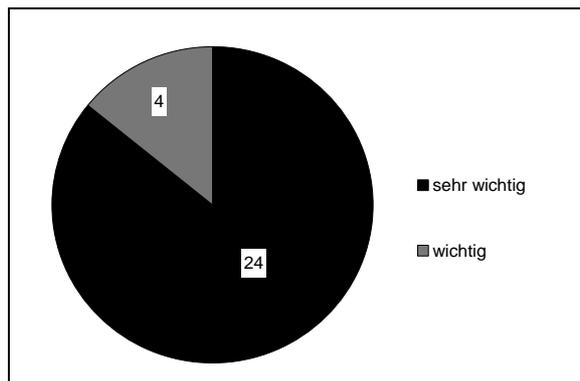


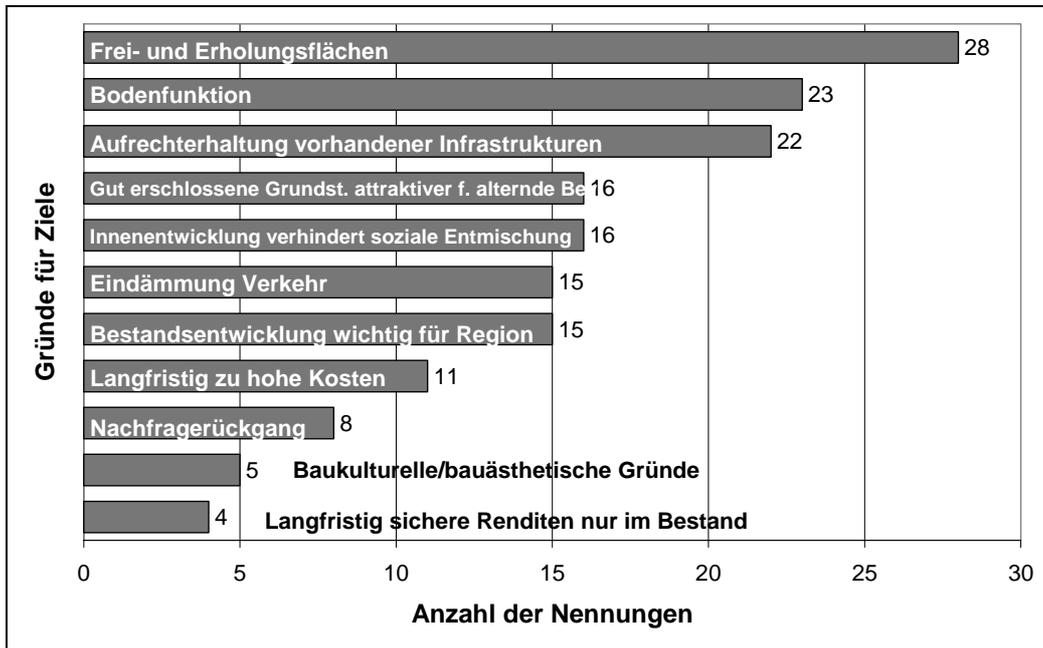
Abbildung 122: Ziel der Siedlungsentwicklung bis 2020 auf vorgenutzten Flächen



Welche Gründe sprechen in Ihrer Region für die beiden oben genannten Ziele?

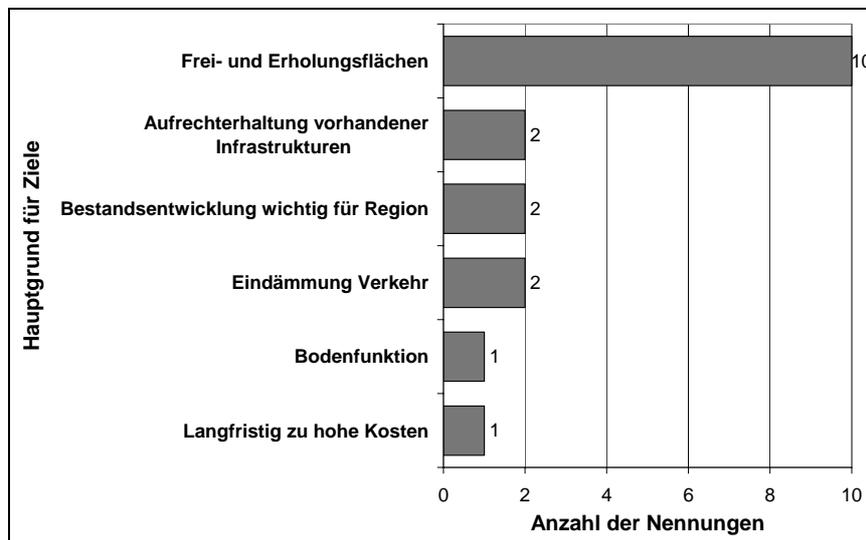
Die drei am häufigsten genannten Gründe für die Ziele der Flächenkreislaufwirtschaft sind in der Stadtregion Stuttgart der Erhalt und Schaffung von Frei- und Erholungsflächen (28 Nennungen), der Erhalt und Verbesserung der ökologischen Bodenfunktion (23 Nennungen) und die Aufrechterhaltung vorhandener Infrastrukturen bei rückläufiger Bevölkerung erfordert Innenentwicklung (22 Nennungen). Mit dem Bezug auf die Bodenfunktion rangiert unter den häufigsten drei ein ökologisches Argument, das in der Gesamtauswertung gegenüber technischen (Infrastruktur) und sozialen Argumenten (Entmischung) eine geringere Beachtung erfuhr. Diese Wertschätzung der Ökologie beschränkt sich nicht nur auf die Vertreter der Umweltverbände und -verwaltungen, auch die anderen Akteursgruppen führen dieses Argument regelmäßig an, auch wenn es als Hauptgrund keine Rolle spielt. Möglicherweise wird dem Gut „Intakte Umwelt“ ein überdurchschnittlicher Wert beigemessen, das durch die enorme Nachfrage nach Siedlungsflächen als Kehrseite der Prosperität in der Region stärker bedroht ist als in strukturschwachen oder schrumpfenden Regionen.

Abbildung 123: Gründe für die oben genannten Ziele (Mehrfachnennungen)



Als Hauptgrund für die Ziele der Flächenkreislaufwirtschaft wird ganz überwiegend der Erhalt und Schaffung von Frei- und Erholungsflächen angegeben (zehn von 19 Nennungen). Die übrigen Nennungen verteilen sich auf sechs weitere Gründe.

Abbildung 124: Hauptgrund für die oben genannten Ziele

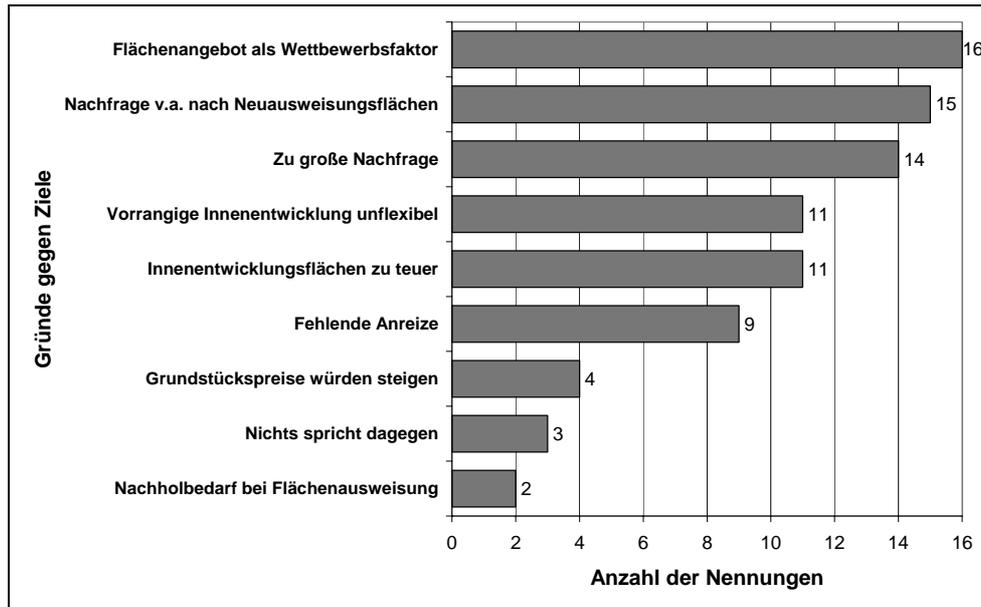


Welche Gründe sprechen in Ihrer Region gegen die oben genannten Ziele?

Im Vergleich mit dem Gesamtergebnis der Befragung erhält das Argument, die Nachfrage nach Flächen sei zu groß, in der StadtRegion Stuttgart ein stärkeres Gewicht (14 Nennungen). Es zählt neben der Wahrung der Wettbewerbsfähigkeit der Region (16 Nennungen) und der Ausrichtung

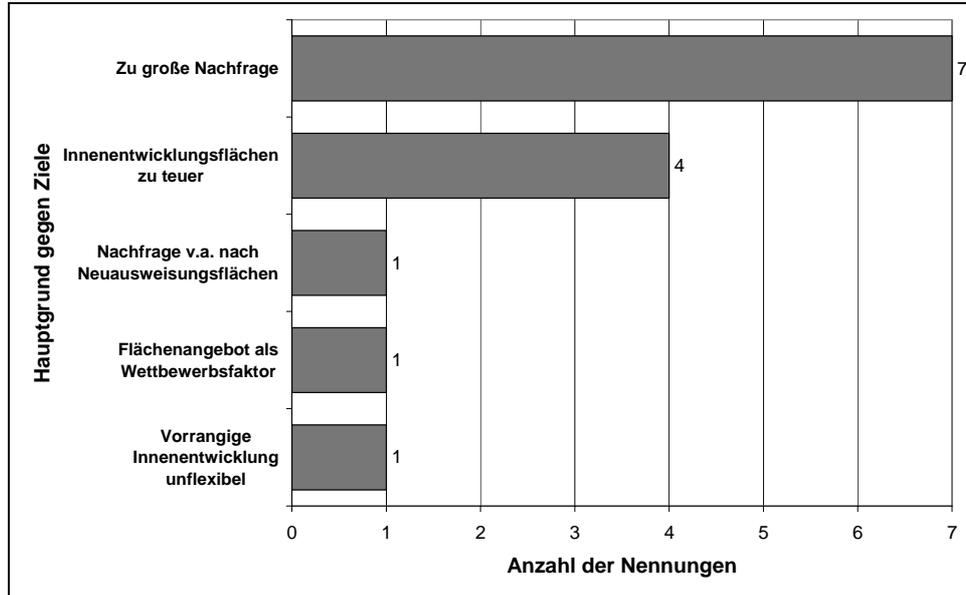
der Nachfrage auf Neuausweisungsflächen (15 Nennungen) zu den häufigsten von den Stuttgarter Akteuren genannten Argumente gegen die Ziele der Flächenkreislaufwirtschaft. Wie auch in der Gesamtauswertung wurde nur selten auf einen Nachholbedarf bei der Flächenausweisung (zwei Nennungen) – in der Planspielregion fanden in den vergangenen Jahren umfangreiche Neuausweisungen von Siedlungsflächen statt (z.B. Scharnhäuser Park in Ostfildern) – oder steigende Grundstückspreise (drei Nennungen) abgestellt.

Abbildung 125: Gründe gegen die oben genannten Ziele (Mehrfachnennungen)



Wie auch in der Gesamtauswertung wird bei der Frage nach dem Hauptgrund am häufigsten auf die zu große Nachfrage nach Flächen in der Region verwiesen (sieben von 16 Nennungen). Als weiteres wichtiges Hemmnis, das spezifisch für eine prosperierende Region wie Stuttgart ist, werden die hohen Grundstückspreise im Innenbereich genannt.

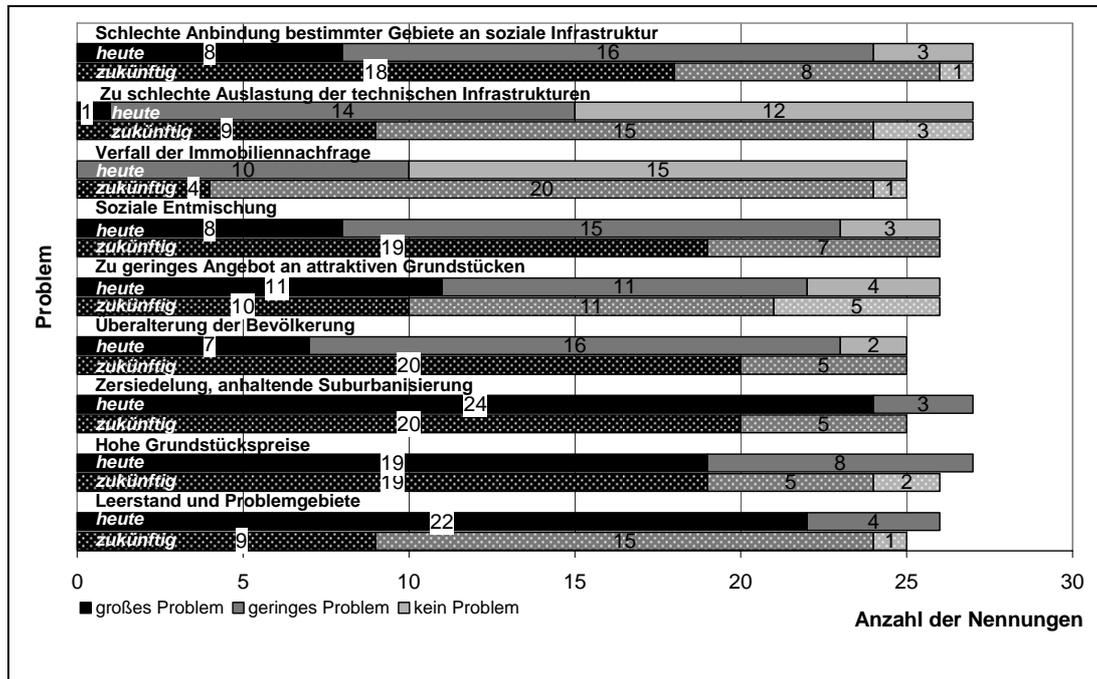
Abbildung 126: Hauptgrund gegen die oben genannten Ziele



3. Welche der im Folgenden aufgeführten Probleme bestehen Ihrer Auffassung nach heute in Ihrer Region? Mit welchen dieser Probleme rechnen Sie zukünftig?

Als die größten Probleme in der StadtRegion Stuttgart wird heute die „Zersiedelung der Landschaft/anhaltende Suburbanisierung“ gesehen (24 Nennungen). Das war auch in der Gesamtauswertung der am häufigsten als „großes Problem“ genannte Punkt. Dagegen gibt es entgegen der Gesamtauswertung in der Region keine nennenswerten Probleme mit Leerstand und Problemgebieten in Teilen der Region (Gesamtauswertung: zweithäufigste Nennung, Stadtregion Stuttgart: keine einzige Nennung als „großes Problem“). An prominenter Stelle stehen in Stuttgart vielmehr die hohen Grundstückspreise (19 Nennungen). Auch das zu geringe Angebot an attraktiven Grundstücken wird von vielen als großes Problem angesehen (elf Nennungen). Als unproblematisch für die heutige Situation wurden wie auch in der Gesamtauswertung die Immobiliennachfrage und die Auslastung der technischen Infrastruktur bezeichnet.

Abbildung 127: Probleme in der Region

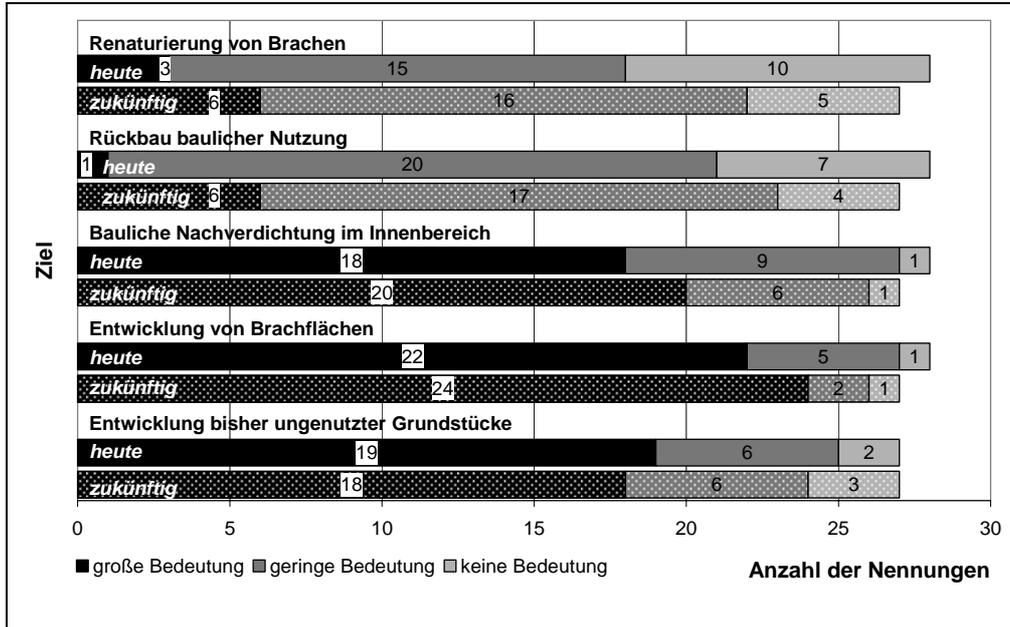


Obwohl Stuttgart gewiss von den Folgen des demographischen Wandels weniger betroffen sein wird als andere Regionen Deutschlands, gibt die Einschätzung, dass die Überalterung der Bevölkerung einzelner Wohngebiete künftig zu einem großen Problem werden wird (20 Nennungen), einen Hinweis darauf, dass für einzelne Gebiete innerhalb der Region durchaus ähnlich dramatische Folgen denkbar sind und erwartet werden, wie sie etwa in den schrumpfenden Regionen Ostdeutschlands bereits heute zu beobachten sind. Die soziale Entmischung der Ortschaften, die ebenfalls als wichtiges künftiges Problem angesehen wird (19 Nennungen), könnte mit einer Überalterung einzelner Wohngebiete einhergehen. Parallel dazu wird in weiten Teilen der Region weiterhin mit anhaltender Suburbanisierung und Zersiedelung der Landschaft (20 Nennungen) sowie Grundstückspreisen auf einem problematisch hohen Niveau gerechnet (19 Nennungen). Eine Mehrheit der befragten Stuttgarter Akteure befürchtet auch die schlechte Anbindung bestimmter Gebiete an die soziale Infrastruktur (18 Nennungen).

4. *Bewerten Sie bitte die Bedeutung der folgenden Ziele/Aufgaben für Ihre berufliche oder ehrenamtliche Tätigkeit, soweit sie sich auf Fragen der Flächennutzung bezieht!*

Wie auch in der Gesamtauswertung wird der Entwicklung von Brachen (22 Nennungen) und bisher ungenutzter Grundstücke (19 Nennungen) der höchste Stellenwert beigemessen. Ähnlich häufig wurde jedoch die bauliche Nachverdichtung im Innenbereich genannt (18 Nennungen). Dies ist eine Besonderheit der Region, denn in der Gesamtauswertung entfielen auf diesen Punkt wesentlich weniger Nennungen als auf die ersten beiden. Die Nachverdichtung wird demnach als gleichwertige Aufgabe zur Befriedigung der hohen Nachfrage nach Bauflächen angesehen. Nachfragebedingt erscheint es folgerichtig, dass dem Rückbau baulicher Nutzung und der Renaturierung von Brachen in der Tätigkeit der Stuttgarter Akteure nur geringe Bedeutung zukommt.

Abbildung 128: Bedeutung der Ziele/Aufgaben für eigene Tätigkeit



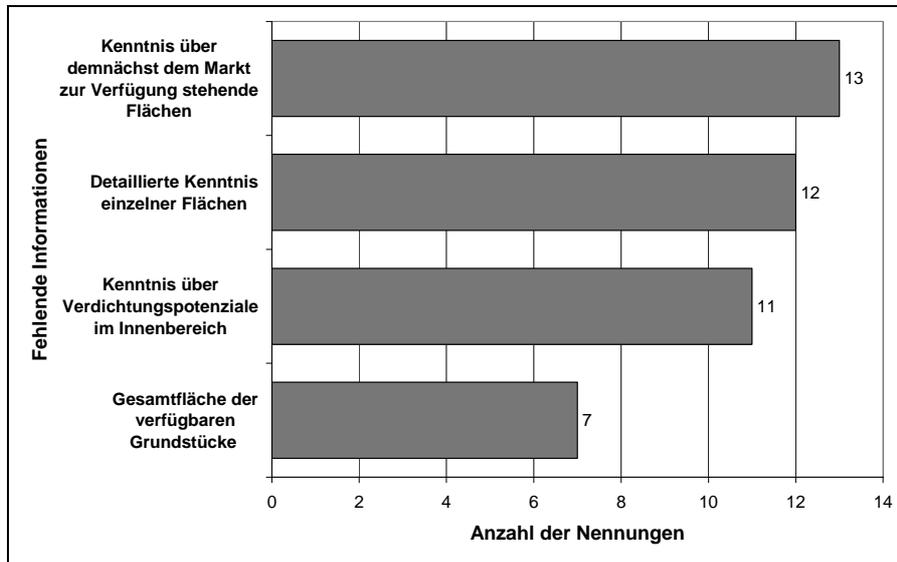
Die Ergebnisse der Befragung liefern den Hinweis darauf, dass die Entwicklung bisher ungenutzter Grundstücke von großer Bedeutung bleibt, aber mit leicht abnehmender Tendenz. Als künftig noch wichtiger für ihre Tätigkeit sehen die Akteure aus Stuttgart und Umgebung die Entwicklung von Brachflächen sowie die bauliche Nachverdichtung an. Die Bedeutung von Rückbau und Renaturierung wird sich nach Einschätzung der Akteure zwar zukünftig deutlich erhöhen, sie bleibt aber weiterhin deutlich nachrangig gegenüber der Entwicklung von Grundstücken und Brachflächen sowie der Nachverdichtung.

5. Halten Sie die Ihnen zugänglichen Informationen über die Siedlungsflächenpotenziale im Innenbereich für ausreichend?

14 der 27 Befragten aus der StadtRegion Stuttgart halten die Ihnen zugänglichen Informationen über die Siedlungsflächenpotenziale im Innenbereich für ausreichend.

Die 13 Befragten, denen Informationen fehlen, konstatieren vor allem fehlende Kenntnis über demnächst dem Markt zur Verfügung stehende Flächen, die gegenwärtig noch genutzt werden (13 Nennungen), fehlende Kenntnis von einzelnen Flächen etwa über Altlasten, Eigentümer und Marktreife (zwölf Nennungen) sowie fehlende Kenntnis über Innenverdichtungspotenziale im Innenbereich (elf Nennungen). Die Gesamtfläche der gegenwärtig im Innenbereich verfügbaren Grundstücke zur baulichen Nutzung ist dagegen deutlich seltener unbekannt. Sechs Nennungen entfielen auf „Sonstiges“, darunter waren die fehlende Kenntnis über nicht mehr benötigte bauliche Flächen sowie über die Ursachen der Leerstände von Wohnungen, fehlende Aktualität von Daten und die fehlende Zugänglichkeit der vorhandenen Informationen für Zielgruppen.

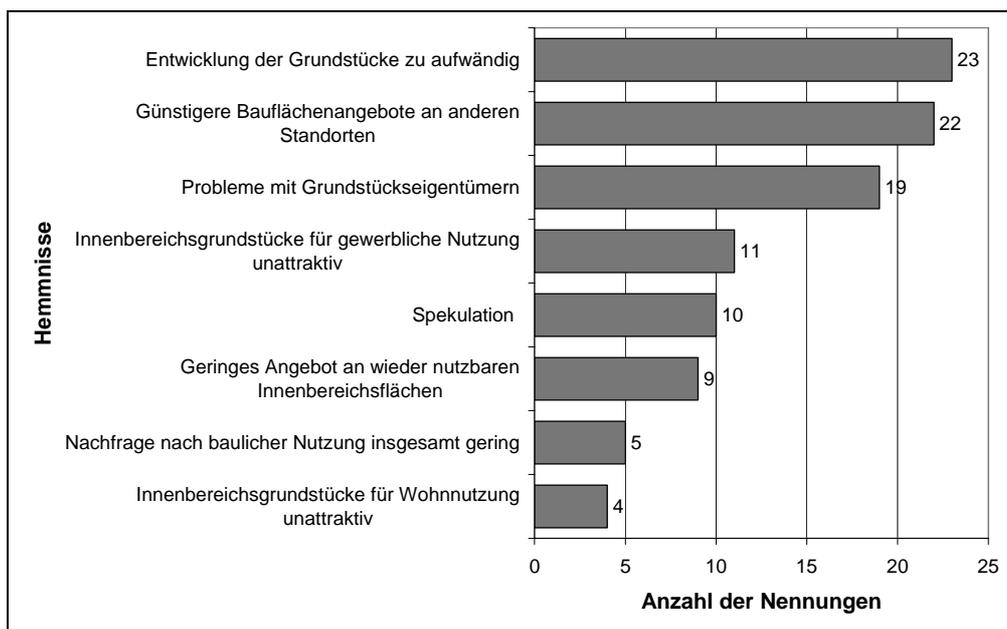
Abbildung 129: Fehlende Informationen über Siedlungsflächenpotentiale im Innenbereich (Mehrfachnennungen)



6. Was sind Ihrer Ansicht nach in Ihrer Region die Hemmnisse für eine vorrangige bauliche Entwicklung auf bereits genutzten Flächen im Innenbereich?

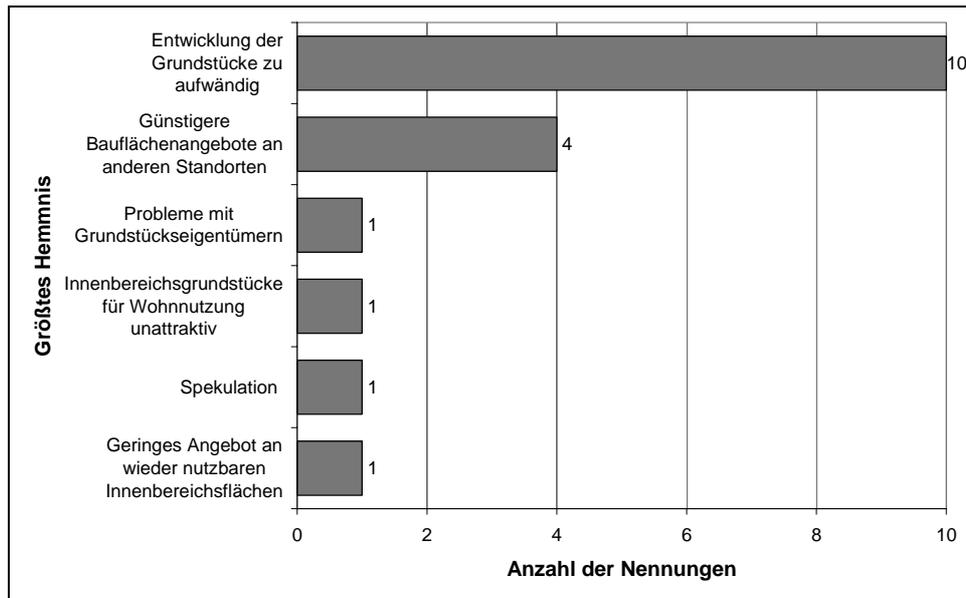
Die am häufigsten genannten Hemmnisse für eine vorrangige bauliche Entwicklung auf bereits genutzten Flächen im Innenbereich sind in der StadtRegion Stuttgart wie auch in der Gesamtauswertung der hohe Aufwand (23 Nennungen) sowie die günstigere Alternativstandorte (22 Nennungen). Ebenfalls häufig genannt werden Probleme mit den Grundstückseigentümern (19 Nennungen). Kaum ein Hemmnis stellen die Nachfragesituation nach baulicher Nutzung sowie die Attraktivität von Innenbereichsgrundstücken für Wohnnutzung dar.

Abbildung 130: Hemmnisse für vorrangige Innenentwicklung (Mehrfachnennungen)



Als wichtigstes Hemmnis wird wie auch in der Gesamtauswertung der hohe Aufwand bei der Entwicklung von Innenbereichsgrundstücken gesehen. In Stuttgart sah dies jeder zweite Befragte (zehn von 20 Nennungen) so, in der Gesamtauswertung nur jeder dritte. Weitere vier Nennungen entfielen auf die Einschätzung, dass günstigere Bauflächenangebote an anderen Standorten in der Region hemmend auf die Innenentwicklung wirkten.

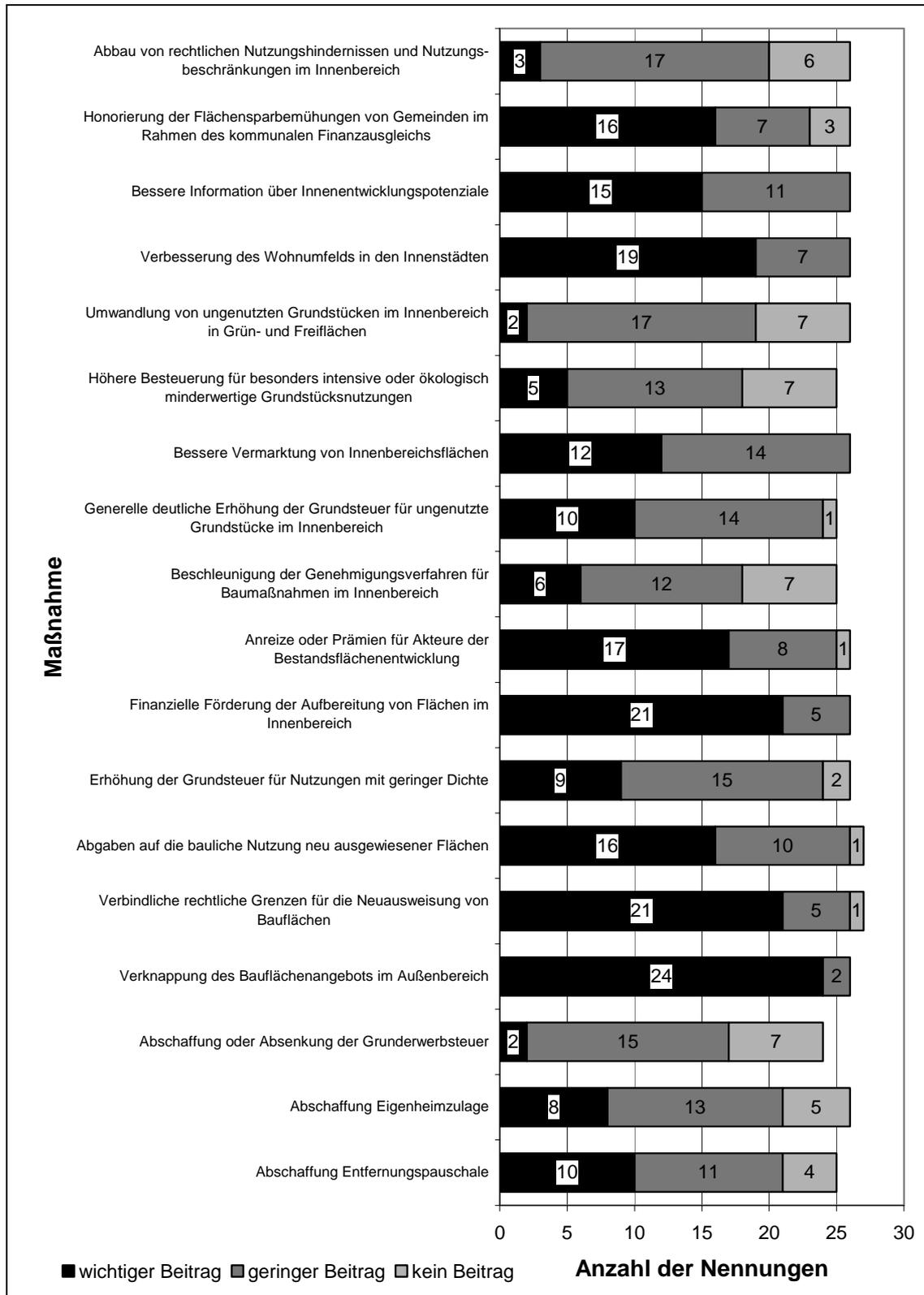
Abbildung 131: Hauptgrund für fehlende Innenentwicklung



7. Welche der folgenden Maßnahmen könnten Ihrer Einschätzung nach in Ihrer Region zur Umsteuerung der Flächennachfrage auf den Innenbereich beitragen?

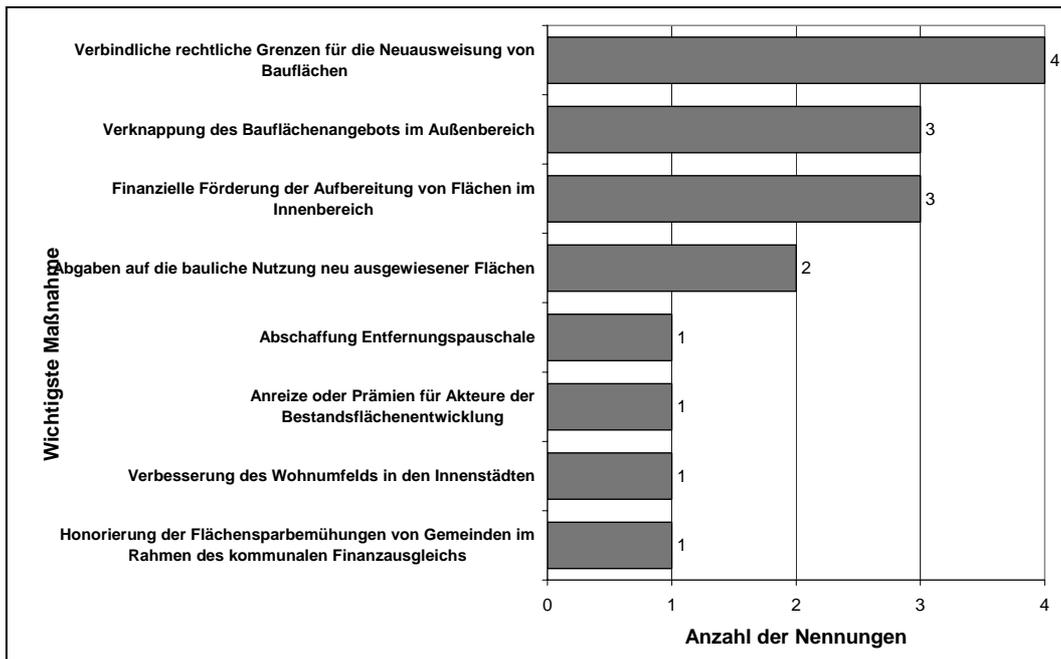
Auch wenn die finanzielle Förderung der Aufbereitung von Flächen im Innenbereich unter den am häufigsten genannten wichtigen Beiträgen zur Umsteuerung der Flächennachfrage auf den Innenbereich zu finden ist (21 Nennungen), so erfährt diese Forderung nicht die höchste Zustimmung. Am häufigsten als wichtiger Beitrag wurde von den Akteuren in der StadtRegion Stuttgart vielmehr die Verknappung des Bauflächenangebots im Außenbereich genannt (24 Nennungen). Damit zusammen hängt die Forderung nach verbindlichen rechtlichen Grenzen für die Neuausweisung von Bauflächen (21 Nennungen). Aus Sicht einer Region mit starker Bauflächennachfrage erscheint dieser hohe Stellenwert gerechtfertigt. Auch die Verbesserung des Wohnumfeldes taucht unter den am häufigsten als wichtiger Beitrag genannten Punkten auf. Nur geringe Bedeutung wird der Abschaffung oder Senkung der Grunderwerbsteuer, der Umwandlung von ungenutzten Grundstücken im Innenbereich in Grün- und Freiflächen (je zwei Nennungen) sowie dem Abbau von rechtlichen Nutzungshindernissen und Nutzungsbeschränkungen im Innenbereich (drei Nennungen) beigemessen. Unter den sonstigen Nennungen befinden sich die Abschaffung der Baunutzungsverordnung, der Haftungsausschluss bei Altlastenverdacht, die Vollerfassung der Erschließungs- und Infrastrukturkosten, die Abschaffung der Förderung des Flächenverbrauchs durch Stadt und Land und die Forderung, Baugenehmigungen nur in Verbindung mit dem Grundstücks- und Finanzierungsnachweis für Ausgleichsmaßnahmen zu erteilen. Ganz allgemein wird schließlich der ernsthafte politische Wille für eine Umsteuerung der Flächennachfrage als wichtiger Beitrag gesehen.

Abbildung 132: Maßnahmen, die zur Förderung der Innenentwicklung beitragen könnten



Vier der Nennungen unter „Sonstiges“ wurden auch als wichtigste Maßnahme angesehen. Die übrigen Nennungen verteilen sich auf eine Vielzahl von Antwortmöglichkeiten, davon wurden mit vier Nennungen am häufigsten verbindliche rechtliche Grenzen für die Neuausweisung angekreuzt. Dieses heterogene Bild entspricht nicht der Gesamtauswertung, in der ganz deutlich die finanzielle Förderung der Aufbereitung von Flächen im Innenbereich als wichtigster Beitrag angesehen wurde. Unmittelbare finanzielle Interventionen spielen für die Steuerung der Flächennachfrage also in der StadtRegion Stuttgart aus heutiger Sicht eine untergeordnete Rolle.

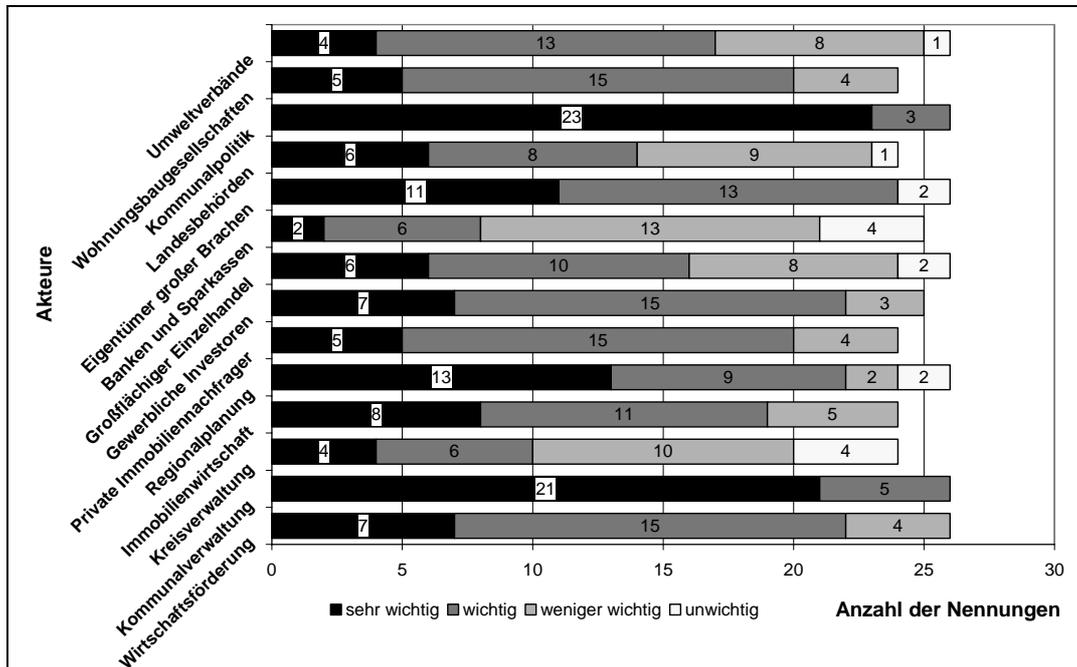
Abbildung 133: wichtigste Maßnahme zur Förderung der Innenentwicklung



8. *Bewerten Sie bitte die Bedeutung der nachfolgend aufgeführten Akteure in ihrer Region für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und die vorrangige Innenentwicklung!*

Wie in der Gesamtauswertung auch werden in der StadtRegion Stuttgart Kommunalpolitik (23 Nennungen) und Kommunalverwaltung (21 Nennungen) als die wichtigsten Akteure für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und die vorrangige Innenentwicklung angesehen. Große, wenn auch schon deutlich geringere Bedeutung wird außerdem der Regionalplanung (13 Nennungen) und den Eigentümern großer Branchen (elf Nennungen) beigemessen. Weniger wichtig oder unwichtig sind in den Augen der Akteure der Region dagegen die Banken und Sparkassen sowie die Kreisverwaltungen.

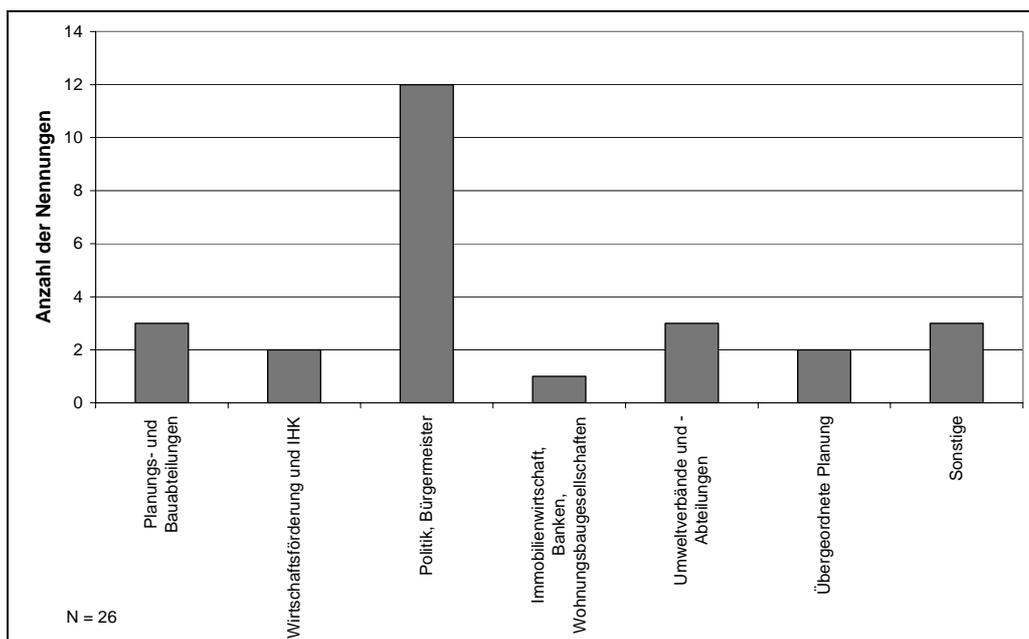
Abbildung 134: Bedeutung von Akteuren für Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und vorrangige Innenentwicklung



6.2 Region Mölln

Von den 26 befragten Akteuren aus der Region Mölln gehörten alleine zwölf der Akteursgruppe der Politiker und Bürgermeister an. Privatwirtschaftliche Akteure sind dagegen nur in geringem Umfang vertreten. Diese Verteilung wird bei der Bewertung der Ergebnisse für die Planspielregion zu berücksichtigen sein.

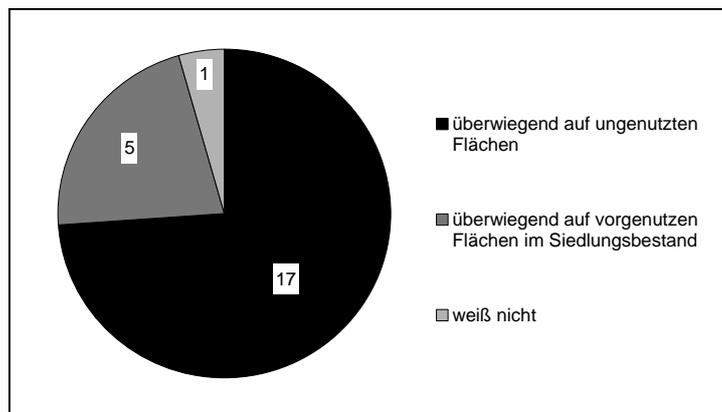
Abbildung 135: Region Mölln: Akteursgruppen



1. *Auf welchen Standorten wird Ihrer Einschätzung nach die zukünftige Entwicklung von Siedlungsflächen in Ihrer Region vorwiegend stattfinden?*

Die Akteure der Region Mölln sind im Gegensatz zur Gesamtauswertung überwiegend der Auffassung, dass die zukünftige Entwicklung von Siedlungsflächen in ihrer Region vorwiegend auf ungenutzten Flächen stattfinden wird (fast drei Viertel aller Antworten). Nur jeder fünfte Befragte aus der Region sieht die künftige Siedlungsentwicklung vorwiegend im Siedlungsbestand. In dieser Einschätzung spiegelt sich der ländlich geprägte Charakter der Planspielregion Mölln, in der es nur wenige Flächen für die Siedlungsentwicklung im Innenbereich gibt.

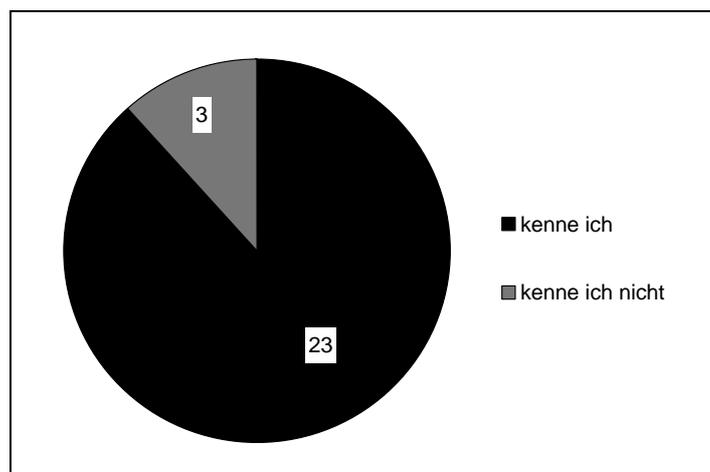
Abbildung 136: Standorte für zukünftige Entwicklung von Siedlungsflächen



Kennen Sie den Begriff „Flächenkreislaufwirtschaft“?

23 der 26 Befragten kannten den Begriff „Flächenkreislaufwirtschaft“. Das entspricht einem Anteil von rund 88 Prozent und damit in etwa dem Gesamtergebnis von 83 Prozent.

Abbildung 137: Kennen Sie den Begriff „Flächekreislaufwirtschaft“?



2. *Wie bewerten Sie das Ziel, die Neuausweisung von Siedlungsflächen in Ihrer Region zu reduzieren?*

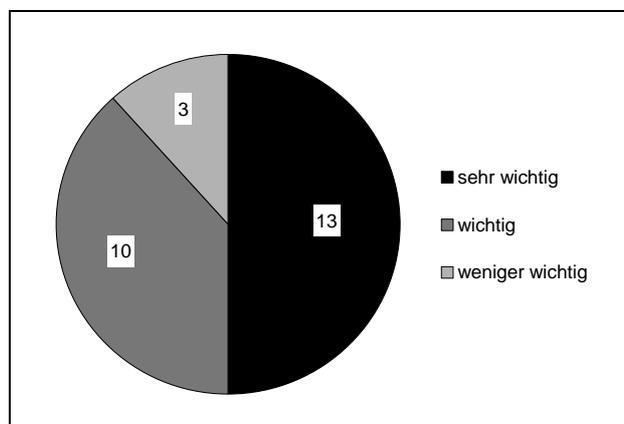
Wie bewerten Sie das Ziel, künftig, spätestens bis zum Jahr 2020 die Siedlungsentwicklung in Ihrer Region vorrangig auf bereits vorgenutzten, jedoch leerstehenden bzw. unterausgelasteten Flächen (z.B. auf Brachflächen, Baulücken, mindergenutzten Flächen) durchzuführen?

Deutlicher noch als in der Gesamtauswertung wird das Ziel, künftig die Siedlungsentwicklung vorrangig auf vorgenutzten, jedoch leerstehenden bzw. unterausgelasteten Flächen durchzuführen, höher eingeschätzt als das Ziel, die Neuausweisung von Siedlungsflächen in der Region zu reduzieren. Dem erstgenannten Ziel misst die Hälfte der Befragten (13 Nennungen) eine sehr hohe („sehr wichtig“), ein weiteres reichliches Drittel (zehn Nennungen) eine hohe Bedeutung („wichtig“) zu. Bei der Reduzierung der Neuausweisung von Siedlungsflächen ist es dagegen umgekehrt: Ein knappes Drittel (acht Nennungen) sieht dieses Ziel als „sehr wichtig“ an, reichlich die Hälfte (14 Nennungen) als „wichtig“. Beide Ziele werden von jeweils drei Befragten als weniger wichtig bezeichnet, das Ziel der Reduzierung der Neuausweisung von Siedlungsflächen findet einer der Befragten unwichtig.

Abbildung 138: Ziel der Reduzierung von Neuausweisungen



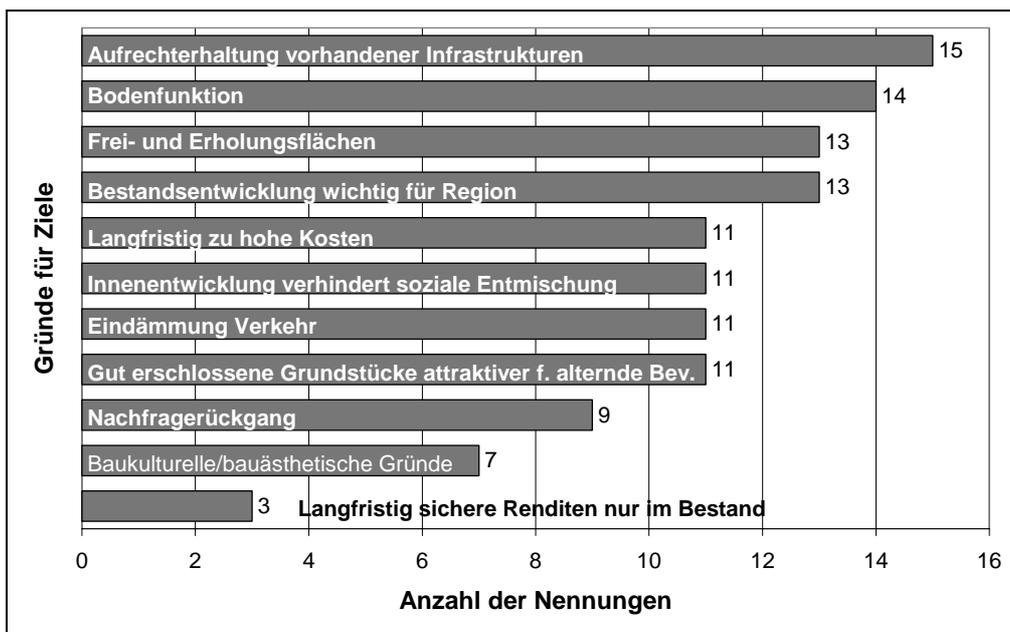
Abbildung 139: Ziel der Siedlungsentwicklung bis 2020 auf vorgenutzten Fläche



Welche Gründe sprechen in Ihrer Region für die beiden oben genannten Ziele?

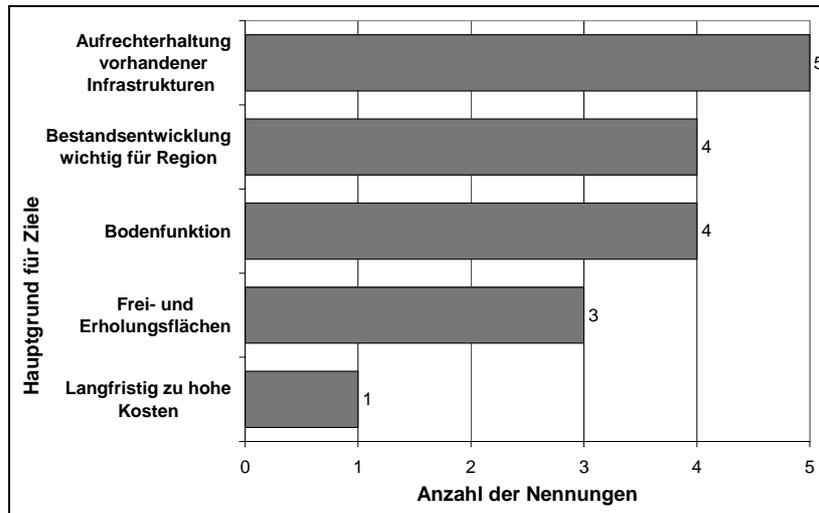
Jene Gründe, die in der Gesamtauswertung als Argument für die Ziele der Flächenkreislaufwirtschaft die größte Zustimmung aufwiesen, zählen zwar auch in Mölln zu den am häufigsten genannten Antworten, erhalten jedoch einen deutlich geringeren Anteil an Zustimmung: Während für drei Viertel der in allen Regionen Befragten der Erhalt und die Schaffung von Frei- und Erholungsflächen ein Grund für die Ziele der Flächenkreislaufwirtschaft darstellt, stimmt dem in Mölln nur jeder Zweite zu. Auch die von drei Vierteln aller Befragten geteilte Einschätzung, die Aufrechterhaltung vorhandener Infrastrukturen bei rückläufiger Bevölkerung erfordere eine Innenentwicklung, findet unter den Möllner Befragten nur durch 15 der 26 Befragten eine Zustimmung. In der Gesamtauswertung sahen zwei Drittel der Befragten in der Verhinderung der sozialen Entmischung in den Städten ein Argument für die Ziele der Flächenkreislaufwirtschaft, von den Möllner Akteuren sieht dies weniger als die Hälfte so. Jeder zweite Befragte aus der Planspielregion Mölln stimmte der Einschätzung zu, dass die Bestandsentwicklung wichtig für die Region sei. In der Gesamtauswertung waren es über 60 Prozent.

Abbildung 140: Gründe für die oben genannten Ziele (Mehrfachnennungen)



Die 18 Nennungen auf die Frage nach dem Hauptgrund verteilen sich auf sechs Antwortmöglichkeiten. Mit fünf Nennungen am häufigsten aufgeführt wurde das Argument, die Aufrechterhaltung vorhandener Infrastrukturen bei rückläufiger Bevölkerung erfordere eine Innenentwicklung. Das war auch in der Gesamtauswertung eines der beiden am häufigsten als Hauptgrund genannten Argumente. Das andere, nämlich der Erhalt und die Schaffung von Frei- und Erholungsflächen, ist auch unter den sechs aufgeführten Antwortmöglichkeiten, jedoch mit drei Nennungen erst an vierter Stelle. Dieses Argument scheint ein eher städtisch orientiertes Problem aufzugreifen, in der ländlich geprägten Region besteht offensichtlich kein absehbarer Mangel an Freiflächen.

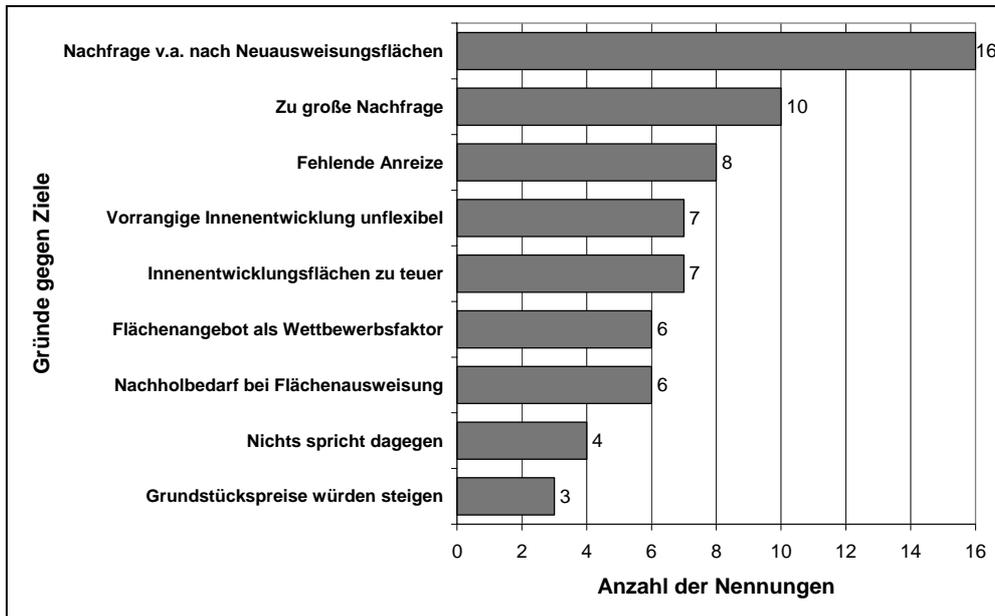
Abbildung 141: Hauptgrund für die oben genannten Ziele



Welche Gründe sprechen in Ihrer Region gegen die oben genannten Ziele?

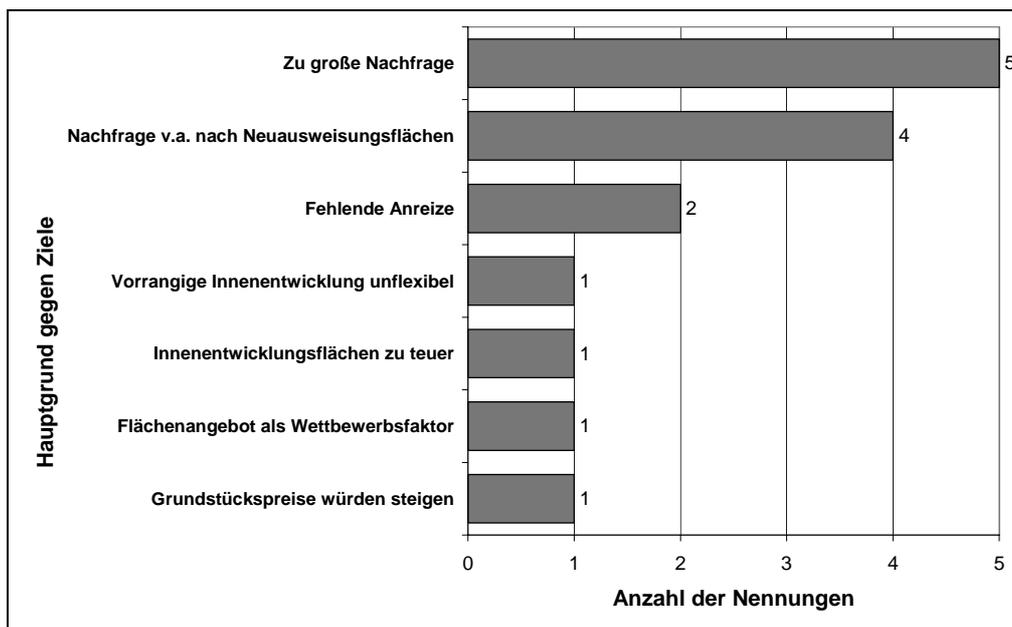
Das mit Abstand am häufigsten von den Akteuren der Region genannte Argument gegen die Ziele der Flächenkreislaufwirtschaft ist wie in der Gesamtauswertung die Ausrichtung der Nachfrage vor allem auf Neuausweisungsflächen (16 Nennungen). An zweiter Stelle wurde die zu große Nachfrage nach Flächen genannt. Die zehn Nennungen entsprechen einem auch in der Gesamtauswertung auf diese Antwortmöglichkeit entfallenden Anteil von rund zwei Fünfteln. Deutlich seltener als in der Gesamtauswertung wurde die fehlende Flexibilität bei der vorrangigen Innenentwicklung bemängelt (sieben Nennungen oder ein Anteil von einem Viertel gegenüber zwei Fünfteln in der Gesamtauswertung), vor allem aber das Argument, das Flächenangebot sei ein wichtiger Wettbewerbsfaktor für die Region (sechs Nennungen oder weniger als ein Viertel der möglichen Nennungen gegenüber mehr als der Hälfte in der Gesamtauswertung). Beide Argumente fanden vor allem unter der Akteursgruppe der Politiker und Bürgermeister nur wenig Zustimmung. Immerhin vier der 26 Befragten waren der Ansicht, nichts spreche gegen die Ziele der Flächenkreislaufwirtschaft.

Abbildung 142: Gründe gegen die oben genannten Ziele (Mehrfachnennungen)



Die Frage nach dem Hauptgrund beantworteten nur 15 der 26 Befragten aus der Planspielregion Mölln. Darunter waren nur fünf der zwölf Politiker und Bürgermeister aus der Region. Die Antworten verteilen sich auf sieben Antwortmöglichkeiten. Am häufigsten wurde die zu große Nachfrage nach Flächen genannt (fünf Nennungen bzw. ein Drittel aller Antworten), ein Argument, das vor allem von den politischen Akteuren angeführt wurde und auch in der Gesamtauswertung zu den beiden wichtigsten Gründen zählt. Vier der Befragten (das entspricht in etwa einem Viertel der Antworten) sahen in der Ausrichtung der Nachfrage vor allem auf Neuausweisungsflächen den Hauptgrund.

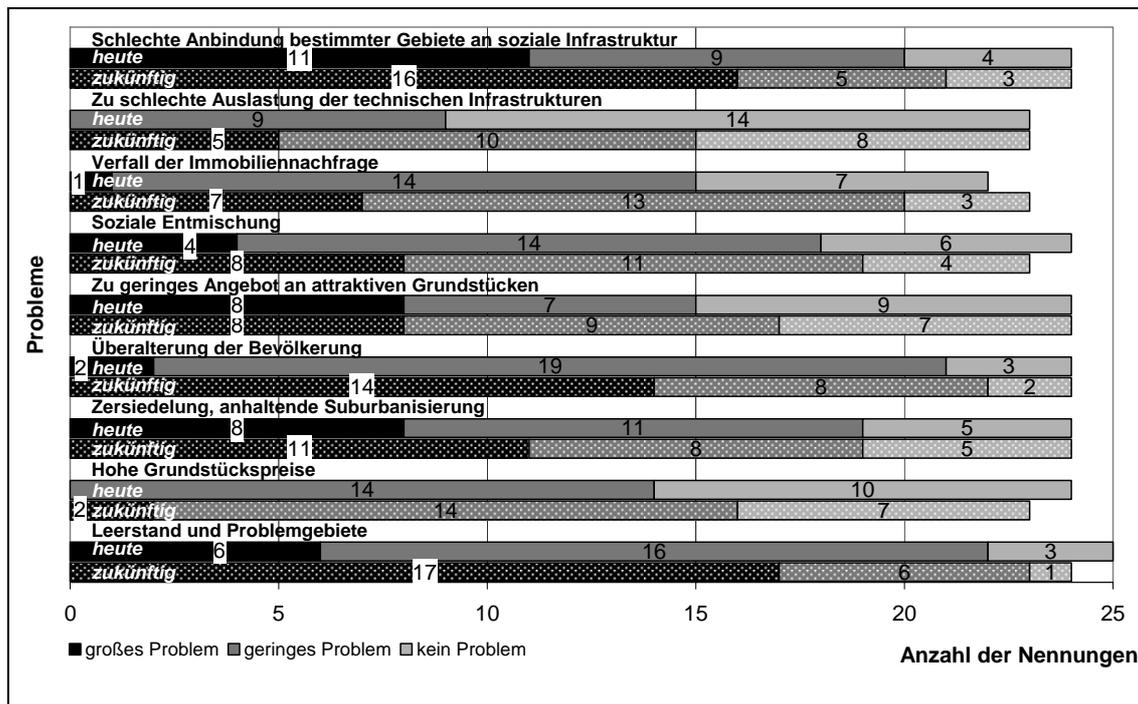
Abbildung 143: Hauptgrund gegen oben genannte Ziele



3. Welche der im Folgenden aufgeführten Probleme bestehen Ihrer Auffassung nach heute in Ihrer Region? Mit welchen dieser Probleme rechnen Sie zukünftig?

Als wichtigstes Problem für die Gegenwart wird in der Problem die schlechte Anbindung bestimmter Gebiete an die soziale Infrastruktur angesehen (elf von 24 Nennungen unter „großes Problem“). Das in der Gesamtauswertung am häufigsten genannte Problem der Zersiedelung der Landschaft und anhaltenden Suburbanisierung rangiert hier erst an zweiter Stelle (acht Nennungen). Genauso viele sahen im zu geringen Angebot an attraktiven Grundstücken ein großes Problem, das damit einen deutlich höheren Stellenwert in der Region hat wie in der Gesamtauswertung. Zu schlechte Auslastung der technischen Infrastrukturen (14 Nennungen bei „kein Problem“) oder hohe Grundstückspreise (zehn Nennungen) stellen in der Planspielregion Mölln dagegen kein oder nur ein geringes Problem dar. Letzteres zählte in der Gesamtauswertung ebenso zu den am häufigsten genannten großen Problemen der Gegenwart wie der Leerstand und Problemgebiete in Teilen der Region, die in Mölln überwiegend als geringes Problem bewertet werden (16 Nennungen). Auffällig ist schließlich, dass das zu den drei wichtigsten großen Problemen zählende zu geringe Angebot an attraktiven Grundstücken gleichzeitig zu den drei am häufigsten als „kein Problem“ bezeichneten Antwortmöglichkeiten zählt (neun Nennungen). Die Polarisierung ist bei der Einschätzung dieses Problems damit besonders groß.

Abbildung 144: Probleme in der Region



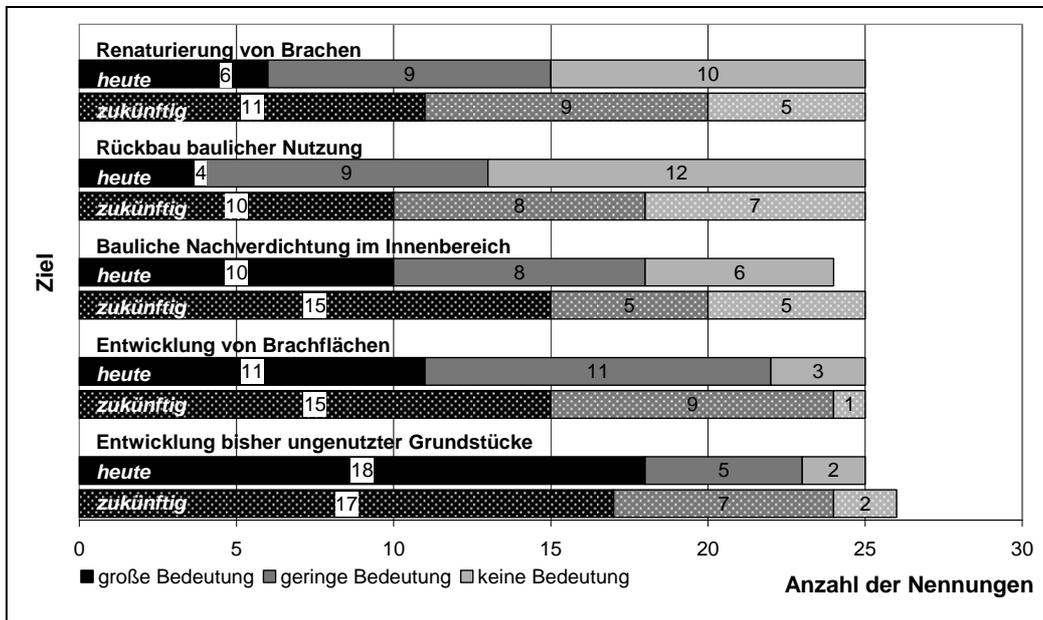
Das zukünftig größte Problem wird nach Ansicht der Möllner Akteure der Leerstand und Problemgebiete in Teilen der Region sein (17 Nennungen bei „großes Problem“). Das war auch in der Gesamtauswertung eines der beiden wichtigsten Probleme. Wesentlich häufiger als in der Gesamtauswertung wurde dagegen die schon für die Gegenwart als wichtiges Problem bezeichnete schlechte Anbindung bestimmter Gebiete an soziale Infrastruktur als Zukunftsproblem gesehen (16 Nennungen). Vor allem in der Politik wird dieses Problem hoch bewertet: Neun der

zwölf Politiker und Bürgermeister sahen dies als zukünftig großes Problem. Auf die Überalterung der Bevölkerung einzelner Wohngebiete entfiel dagegen ein deutlich geringerer Anteil (14 Nennungen oder drei Fünftel der Antworten) als in der Gesamtauswertung (drei Viertel), obwohl es das am dritthäufigsten genannte große Problem in der Region darstellt. Entgegen der Gesamtauswertung wird auch der Problemdruck bei den Grundstückspreisen und der Zersiedelung künftig nach Einschätzung der Befragten tendenziell zunehmen – ein Hinweis darauf, dass es sich hier um eine geringfügig wachsende Region handelt.

4. *Bewerten Sie bitte die Bedeutung der folgenden Ziele/Aufgaben für Ihre berufliche oder ehrenamtliche Tätigkeit, soweit sie sich auf Fragen der Flächennutzung bezieht!*

Die mit Abstand wichtigste gegenwärtige Aufgabe der Akteure aus der Region Mölln ist die Entwicklung bisher ungenutzter Grundstücke (18 Nennungen bei „große Bedeutung“). Mit rund drei Viertel der Antworten wird diese Aufgabe tendenziell als noch wichtiger eingeschätzt als in der Gesamtauswertung, in der dies knapp drei Fünftel so bewerteten. Vor allem bei den Politikern und Bürgermeistern fiel die Bewertung sehr hoch aus (neun der zwölf Nennungen bei „große Bedeutung“). Das in der Gesamtauswertung noch häufiger genannte Ziel der Entwicklung von Brachflächen (mehr als drei Fünftel der Nennungen bei „große Bedeutung“) erhält in Mölln dagegen einen deutlich geringeren Stellenwert (reichlich zwei Fünftel). Grund hierfür ist das in der Region vergleichsweise geringe Brachflächenpotenzial.

Abbildung 145: Bedeutung der Ziele/Aufgaben für eigene Tätigkeit

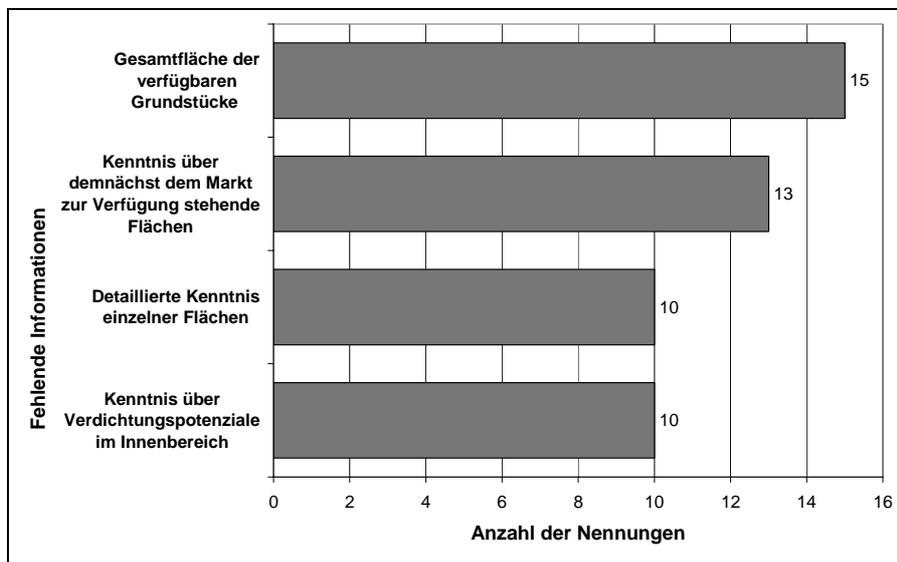


Bis auf die Entwicklung bisher ungenutzter Grundstücke nimmt die Bedeutung aller Ziele für die zukünftige berufliche Tätigkeit der Akteure aus Mölln deutlich zu. Dieser Trend entspricht dem Gesamtergebnis, nicht jedoch die Tatsache, dass die Entwicklung bisher ungenutzter Grundstücke trotzdem die größte Bedeutung behalten wird. Weiterhin wird der Entwicklung von Brachflächen ein deutlich geringerer Stellenwert beigemessen als in der Gesamtauswertung.

5. *Halten Sie die Ihnen zugänglichen Informationen über die Siedlungsflächenpotenziale im Innenbereich für ausreichend?*

Rund zwei Drittel der Befragten fühlen sich nicht ausreichend informiert. Informationsdefizite sehen vor allem die Akteure der Planungs- und Bauabteilungen, der übergeordneten Planung sowie der Politik. Vermisst werden vor allem Informationen über die Gesamtfläche der gegenwärtig im Innenbereich verfügbaren Grundstücke (15 Nennungen). Deutlich seltener vermisst werden Kenntnisse über Innenverdichtungspotenziale im Innenbereich. Hier sehen sich vor allem die Politiker und Bürgermeister überwiegend ausreichend informiert.

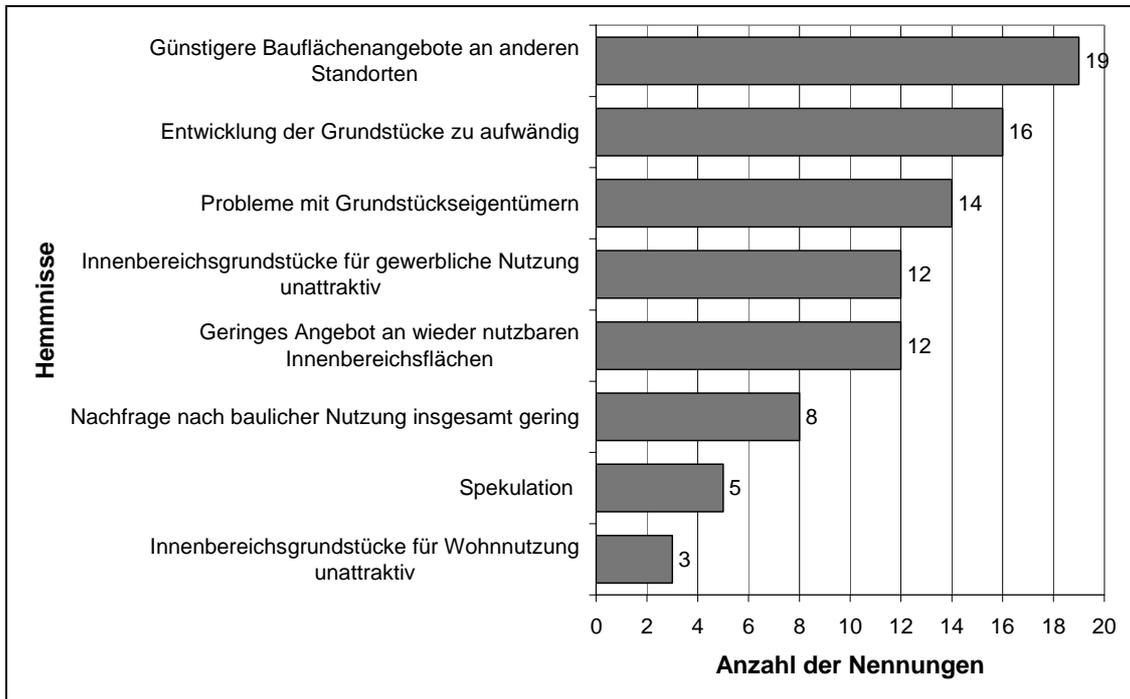
Abbildung 146: Fehlende Informationen über Siedlungsflächenpotenziale im Innenbereich (Mehrfachnennungen)



6. *Was sind Ihrer Ansicht nach in Ihrer Region die Hemmnisse für eine vorrangige bauliche Entwicklung auf bereits genutzten Flächen im Innenbereich?*

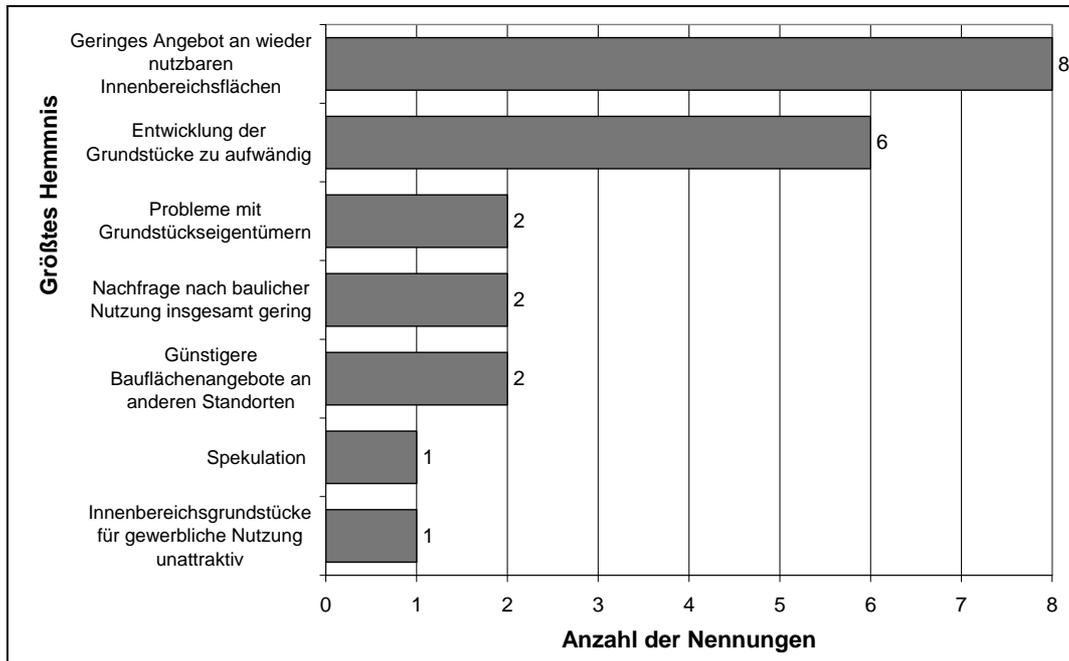
Wie in der Gesamtauswertung sind der zu hohe Aufwand für die Entwicklung von Innenbereichsgrundstücken sowie günstigere Bauflächenangebote an anderen Standorten in der Region die am häufigsten genannten Hemmnisse für eine vorrangige bauliche Entwicklung auf bereits genutzten Flächen im Innenbereich. Während jedoch der Anteil der Nennungen bei den Alternativstandorten gleich hoch ist wie in der Gesamtauswertung (rund drei Viertel), liegt dieser für die Region Mölln beim Aufwand für die Entwicklung von Innenbereichsgrundstücken deutlich darunter (drei Fünftel gegenüber vier Fünftel). So sahen nur sechs der zwölf Politiker und Bürgermeister darin ein Hemmnis. An dritter Stelle genannt werden wie in der Gesamtauswertung Probleme mit Grundstückseigentümern.

Abbildung 147: Hemmnisse für vorrangige Innenentwicklung (Mehrfachnennungen)



Als wichtigster Grund wurde dagegen das zu geringe Angebot an wieder nutzbaren Innenbereichsflächen bezeichnet. Ein reichliches Drittel der 22 Nennungen (acht) entfiel auf diese Antwortmöglichkeit. Das ist ein doppelt so hoher Anteil wie in der Gesamtauswertung, in der der am häufigsten genannte Hauptgrund die in Mölln an zweiter Stelle genannte zu aufwändige Entwicklung von Innenbereichsgrundstücken ist (sechs Nennungen bzw. rund ein Viertel). Die zuvor am häufigsten genannten günstigeren Bauflächenangebote an anderen Standorten in der Region spielen – ebenfalls im Gegensatz zur Gesamtauswertung – als Hauptgrund bei den Möllner Akteuren keine Rolle.

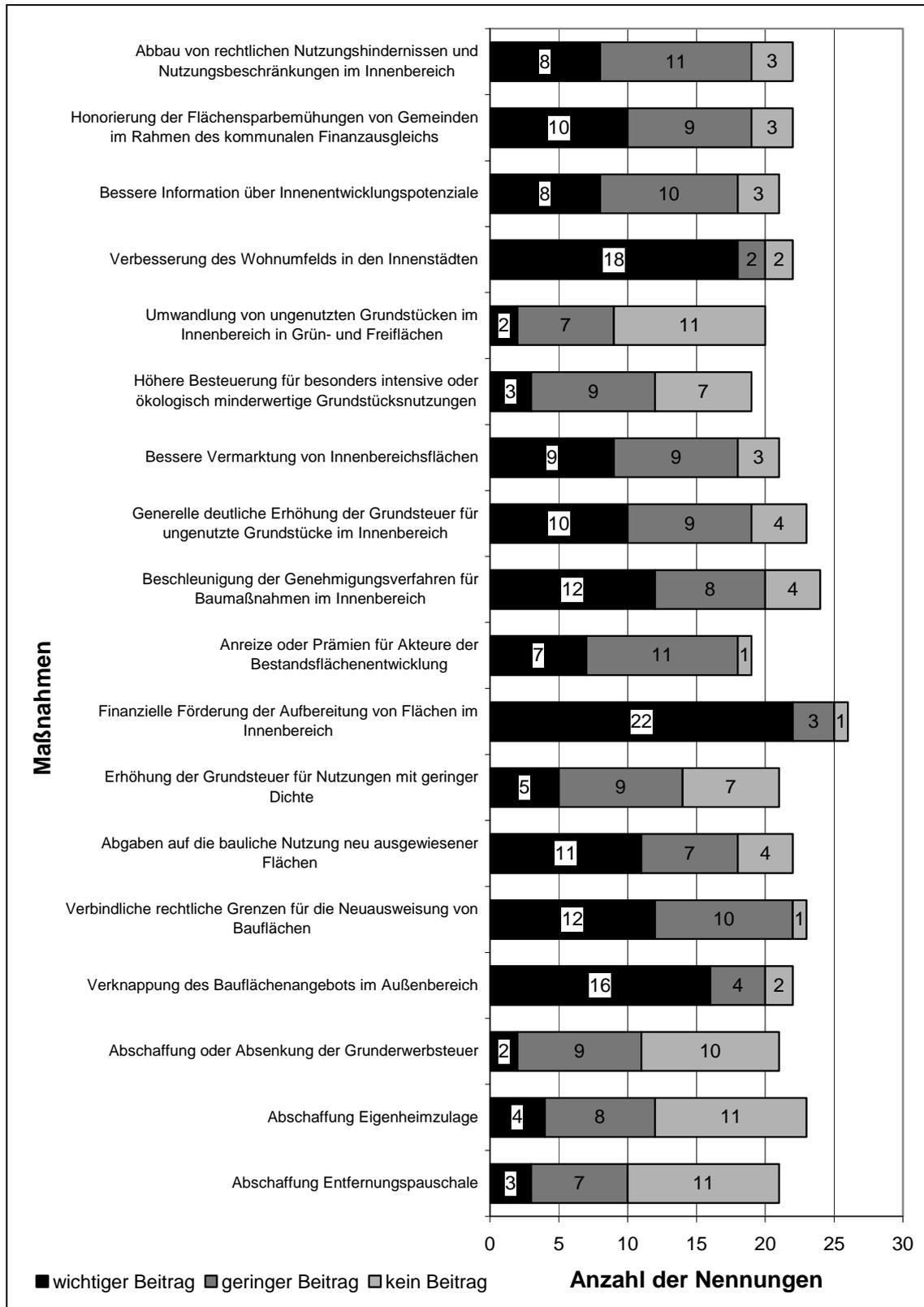
Abbildung 148: Hauptgrund für fehlende Innenentwicklung



7. Welche der folgenden Maßnahmen könnten Ihrer Einschätzung nach in Ihrer Region zur Umsteuerung der Flächennachfrage auf den Innenbereich beitragen?

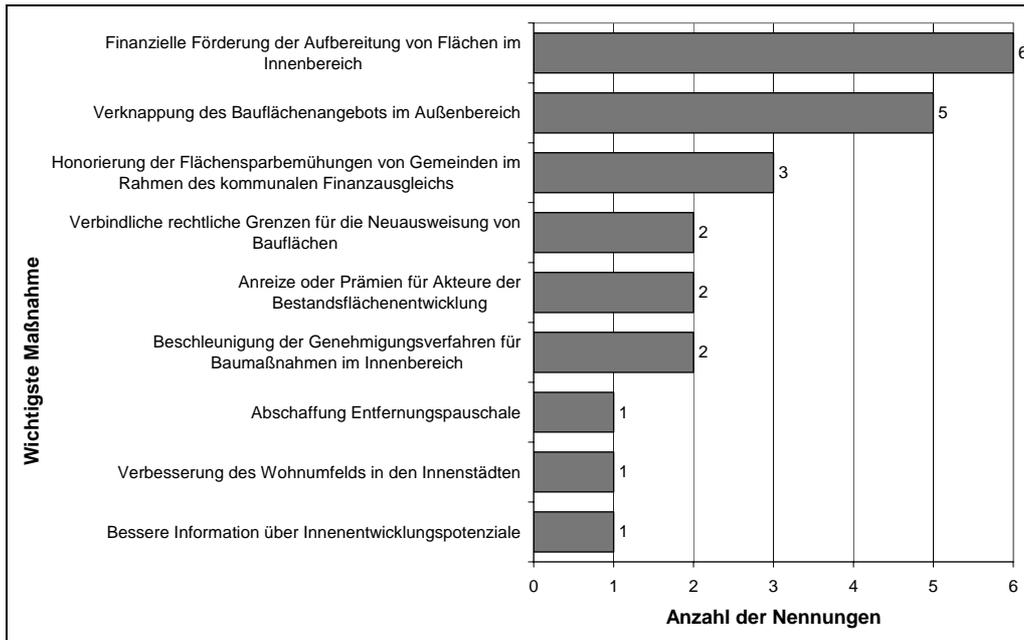
Die mit Abstand wichtigste Maßnahme zur Umsteuerung der Flächennachfrage auf den Innenbereich ist nach Ansicht der Akteure aus der Planspielregion Mölln die finanzielle Förderung der Aufbereitung von Flächen im Innenbereich. 22 der 26 Akteure sahen darin einen „wichtigen Beitrag“ – darunter zehn der zwölf Politiker und Bürgermeister aus der Region. Weitere wichtige Maßnahmen sind die Verbesserung des Wohnumfelds in den Innenstädten (18 Nennungen) und die Verknappung des Bauflächenangebots im Außenbereich (16 Nennungen). Dies entspricht dem Gesamtergebnis der Befragung ebenso wie die überwiegende Einschätzung, dass die Abschaffung oder Absenkung der Grunderwerbsteuer, eine Flächennutzungssteuer oder die Umwandlung von ungenutzten Grundstücken im Innenbereich in Grün- und Freiflächen keinen oder nur einen geringen Beitrag leisten würden. Darüber hinaus werden aber auch die Abschaffung der Entfernungspauschale oder der Eigenheimzulage skeptisch beurteilt – wiederum insbesondere von den Politikern und Bürgermeistern sowie den Akteuren der Wirtschaftsförderung.

Abbildung 149: Maßnahmen, die zur Förderung der Innenentwicklung beitragen könnten



Auf die Frage nach der wichtigsten Maßnahme wurde am häufigsten die finanzielle Förderung genannt, wenn auch mit einem Anteil von einem Viertel aller 23 Antworten seltener als in der Gesamtauswertung (knapp ein Drittel). Auch hier ist das Antwortverhalten der Politiker und Bürgermeister entscheidend: Nur ein Akteur aus dieser Gruppe sah darin die wichtigste Maßnahme, vier dagegen in der Verknappung des Bauflächenangebots im Außenbereich, das mit einem Anteil von mehr als einem Fünftel an zweiter Stelle folgt.

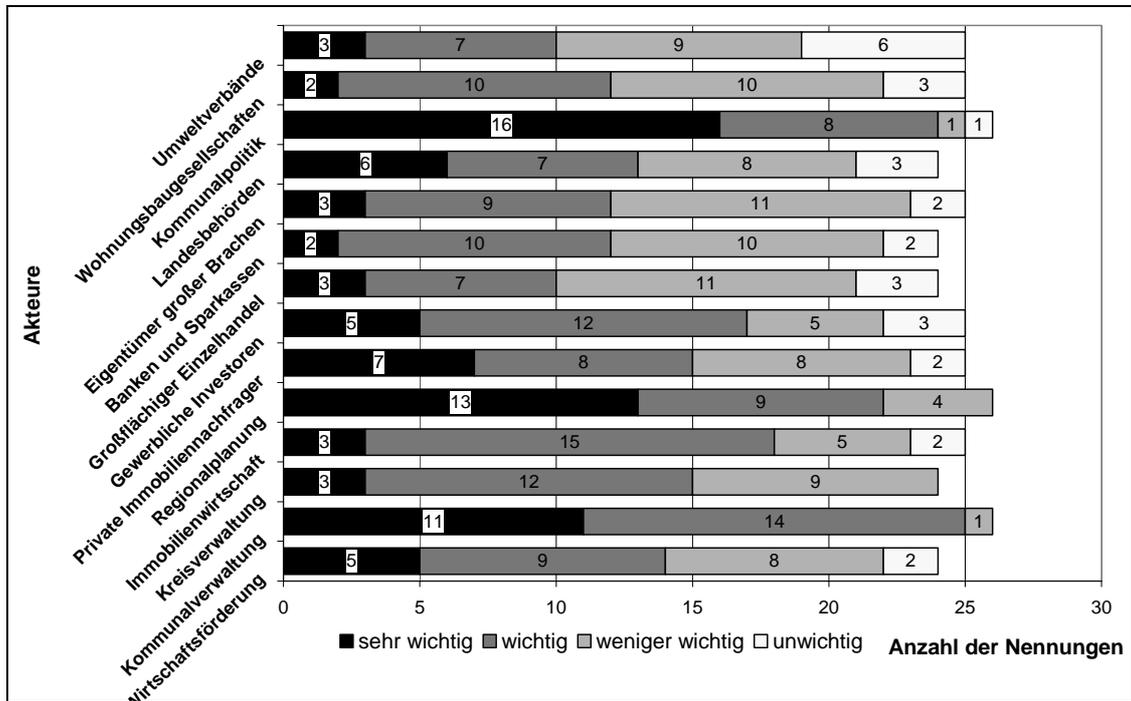
Abbildung 150: Wichtigste Maßnahme zur Förderung der Innenentwicklung



8. *Bewerten Sie bitte die Bedeutung der nachfolgend aufgeführten Akteure in ihrer Region für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und die vorrangige Innenentwicklung!*

Die wichtigsten Akteure für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und die vorrangige Innenentwicklung sind nach Ansicht der Möllner Akteure die Kommunalpolitik (16 Nennungen bei „sehr wichtig“), die Regionalplanung (13 Nennungen) sowie die Kommunalverwaltungen (elf Nennungen). Während die kommunale Ebene auch in der Gesamtauswertung als am wichtigsten eingeschätzt wird, folgt dort die Regionalplanung erst mit deutlichem Abstand an dritter Stelle. Die Politiker und Bürgermeister der Region messen dieser Akteursgruppe einen besonders hohen Stellenwert bei. Als weniger wichtig oder unwichtig werden vor allem die Umweltverbände, der großflächige Einzelhandel, die Eigentümer großer Brachen, die Wohnungsbaugesellschaften sowie die Banken und Sparkassen angesehen.

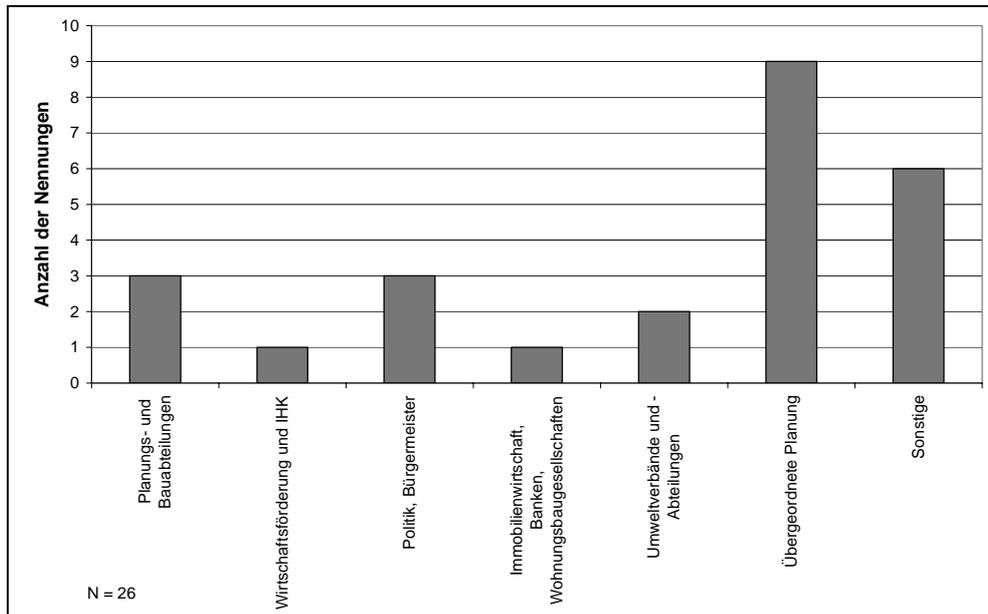
Abbildung 151: Bedeutung von Akteuren für Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und vorrangige Innenentwicklung



6.3 Region Rheinhessen-Nahe

Von den 25 Befragten aus der Region Rheinhessen-Nahe gehört mehr als ein Drittel der Akteursgruppe der übergeordneten Planung an. In keiner anderen Planspielregion ist diese Akteursgruppe derart stark vertreten. Auch der Anteil der Akteure, die sich keiner der Akteursgruppen zuordnen ließ, ist mit sechs Befragten höher als in den anderen Regionen.

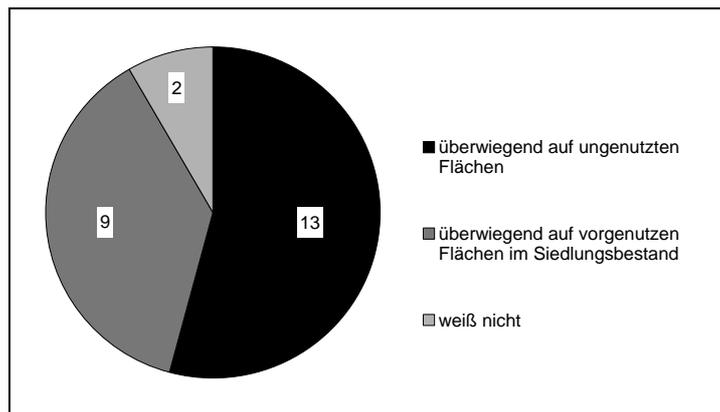
Abbildung 152: Region Rheinhessen-Nahe: Akteursgruppen



1. Auf welchen Standorten wird Ihrer Einschätzung nach die zukünftige Entwicklung von Siedlungsflächen in Ihrer Region vorwiegend stattfinden?

Tendenziell seltener als in der Gesamtauswertung wird nach Einschätzung der Akteure aus Rheinhessen-Nahe eine überwiegende Entwicklung von Siedlungsflächen auf vorgenutzten Flächen im Siedlungsbestand stattfinden (rund ein Drittel der Nennungen gegenüber knapp der Hälfte in der Gesamtauswertung).

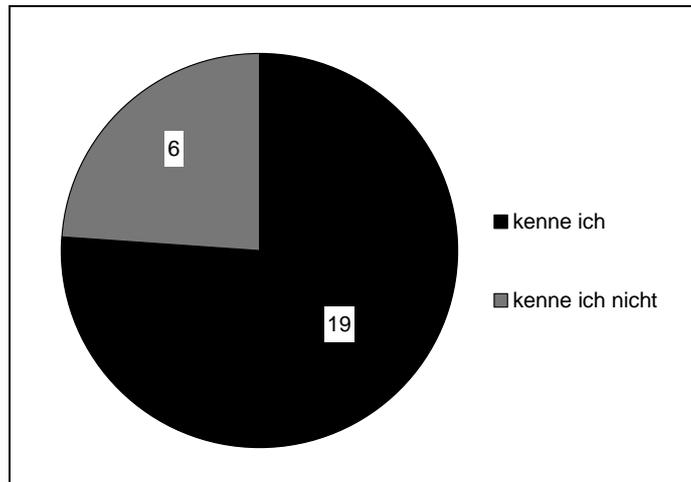
Abbildung 153: Standorte für zukünftige Entwicklung von Siedlungsflächen



Kennen Sie den Begriff „Flächenkreislaufwirtschaft“?

Rund drei Viertel der Befragten kannten den Begriff „Flächenkreislaufwirtschaft“. Das ist ein tendenziell geringerer Anteil als in der Gesamtauswertung.

Abbildung 154: Kennen Sie den Begriff „Flächenkreislaufwirtschaft“?



2. *Wie bewerten Sie das Ziel, die Neuausweisung von Siedlungsflächen in Ihrer Region zu reduzieren?*

Wie bewerten Sie das Ziel, künftig, spätestens bis zum Jahr 2020 die Siedlungsentwicklung in Ihrer Region vorrangig auf bereits vorgenutzten, jedoch leerstehenden bzw. unterausgelasteten Flächen (z.B. auf Brachflächen, Baulücken, mindergenutzten Flächen) durchzuführen?

Wie auch im Gesamtergebnis wird das Ziel, die Siedlungsentwicklung in der Region künftig vorrangig auf jedoch leerstehenden bzw. unterausgelasteten Flächen durchzuführen, höher bewertet als die Reduzierung der Neuausweisung von Siedlungsflächen. Der Unterschied in der Bewertung fällt allerdings etwas geringer aus.

Abbildung 155: Ziel der Reduzierung von Neuausweisungen

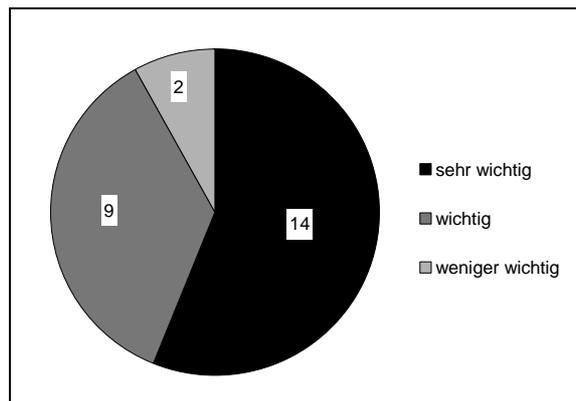
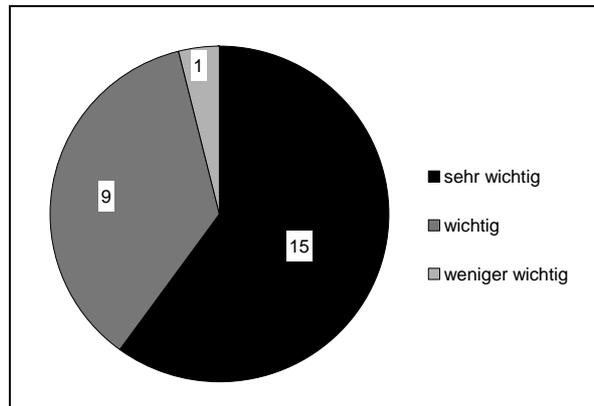


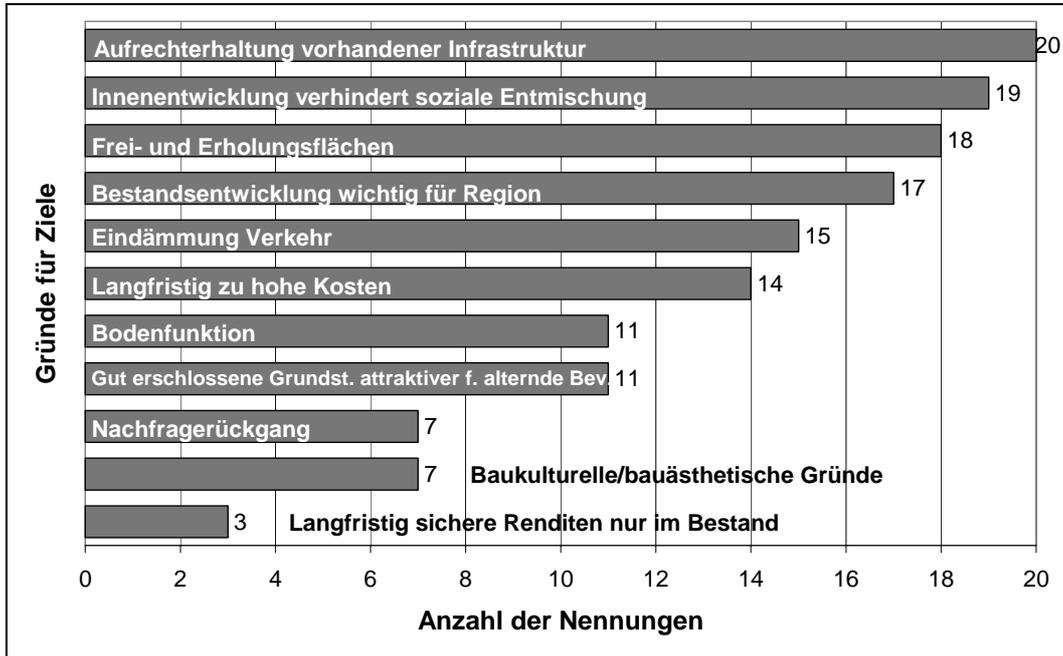
Abbildung 156: Ziel der Siedlungsentwicklung bis 2020 auf vorgenutzten Flächen



Welche Gründe sprechen in Ihrer Region für die beiden oben genannten Ziele?

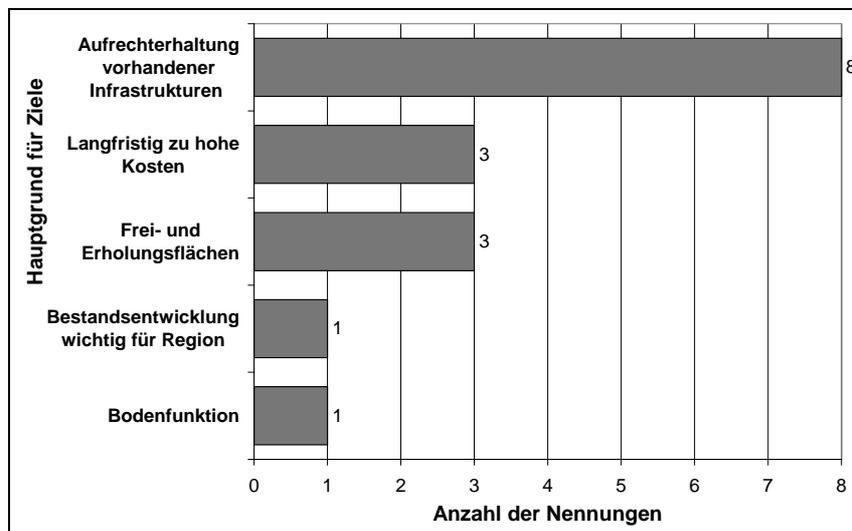
Die drei am häufigsten genannten Gründe aus der Gesamtauswertung sind auch in der Region Rheinhessen-Nahe die meistgenannten: Die Aufrechterhaltung vorhandener Infrastrukturen bei rückläufiger Bevölkerung (20 Nennungen), das Verhindern der sozialen Entmischung in den Städten (19 Nennungen), der Erhalt und die Schaffung von Frei- und Erholungsflächen (18 Nennungen) sowie die Bedeutung der Bestandsentwicklung für die Region (17 Nennungen). Der gegenüber der Gesamtauswertung noch höhere Zustimmungsgrad zu diesen Argumenten ist mit der übereinstimmend hohen Bewertung durch die Akteure der übergeordneten Planung begründet. So sahen alle neun Befragten dieser Akteursgruppe die Bedeutung der Bestandsentwicklung für die Region als Grund für die Ziele der Flächenkreislaufwirtschaft, jeweils acht nannten die Aufrechterhaltung vorhandener Infrastrukturen bei rückläufiger Bevölkerung und das Verhindern der sozialen Entmischung in den Städten. Auch die überdurchschnittliche Bewertung der Reduzierung bzw. Eindämmung des Verkehrs sowie der zu hohen langfristigen Kosten für neu erschlossene Grundstücke gehen auf den hohen Anteil an Nennungen (jeweils sieben) bei den Akteuren der überregionalen Planung zurück. Dass der Erhalt und die Verbesserung der ökologischen Bodenfunktion seltener als Grund für die Ziele der Flächenkreislaufwirtschaft genannt werden, geht allerdings auf die unterdurchschnittliche Bewertung durch die befragten Akteure aus den Kommunen und Privatwirtschaft zurück (Wirtschaftsförderung, Politik und Bürgermeister, Planungs- und Bauabteilungen sowie Immobilienwirtschaft mit zusammen nur einer einzigen Nennung).

Abbildung 157: Gründe für die oben genannten Ziele (Mehrfachnennungen)



Wichtigstes Argument aus Sicht der befragten Akteure der Planungsregion Rheinhessen-Nahe ist die auch bei den Mehrfachantworten bereits am häufigsten genannte Aufrechterhaltung vorhandener Infrastrukturen bei rückläufiger Bevölkerung (acht von 18 Nennungen). Vor allem die Vertreter der überregionalen Planung, Kommunalverwaltung und Kommunalpolitik sahen darin den Hauptgrund. Dieser war auch in der Gesamtauswertung einer der beiden wichtigsten Gründe. Der andere, nämlich der Erhalt und die Schaffung von Frei- und Erholungsflächen, findet in der Region Rheinhessen-Nahe dagegen deutlich weniger Zustimmung (drei Nennungen). In der großflächigen, in großen Teilen ländlich geprägten Region scheint dies nicht als das dringendste Problem angesehen zu werden, für das die Flächenkreislaufwirtschaft eine Lösung bietet.

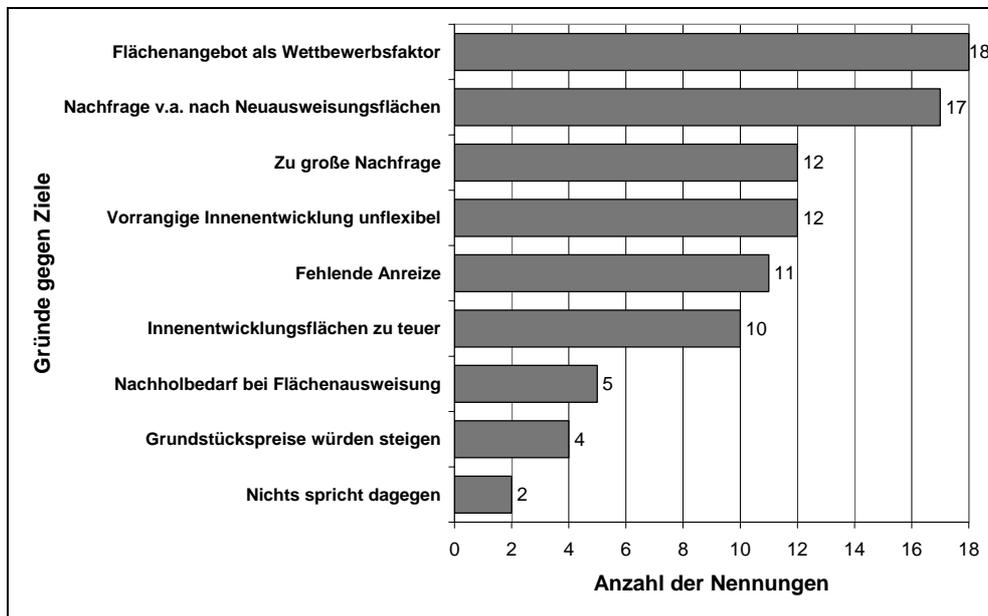
Abbildung 158: Hauptgrund für die oben genannten Ziele



Welche Gründe sprechen in Ihrer Region gegen die oben genannten Ziele?

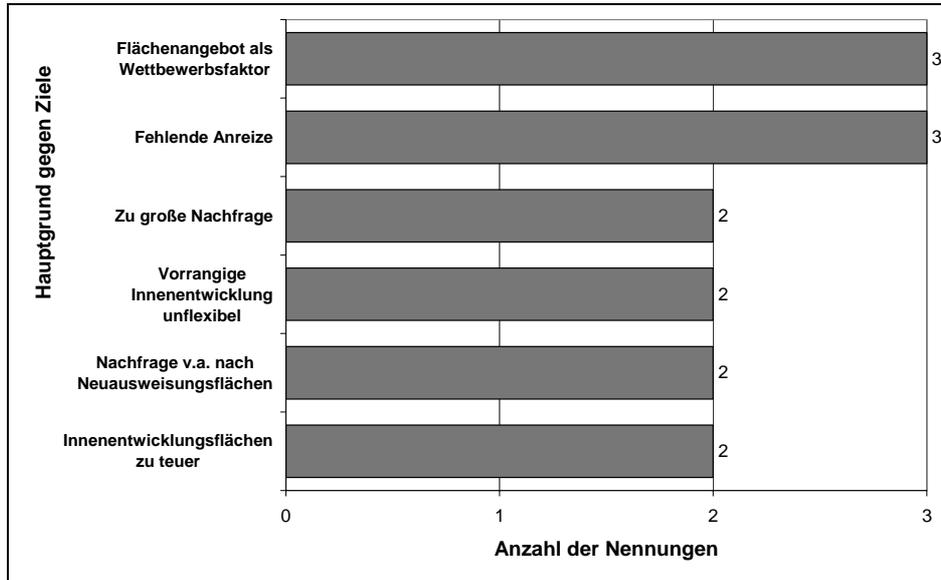
Wie in der Gesamtauswertung auch sahen die Akteure der Planspielregion Rheinhessen-Nahe am häufigsten in der Bedeutung als Wettbewerbsfaktor für die Region (18 Nennungen) sowie in der Ausrichtung der Nachfrage vor allem auf Neuausweisungsflächen (17 Nennungen) einen Grund gegen die Ziele der Flächenkreislaufwirtschaft. Beide Gegenargumente erfuhren durch die Akteure der Planspielregion jedoch einen noch höheren Grad an Zustimmung als in der Gesamtauswertung. Interessant ist dabei, dass eine Gefährdung der Wettbewerbsfähigkeit der Region als der am häufigsten genannte Grund gerade von der Akteursgruppe mit berufsbedingt regionaler Sichtweise, der übergeordneten Planung, als weniger bedeutend angesehen wird.

Abbildung 159: Gründe gegen oben genannte Ziele (Mehrfachnennungen)



Die Frage nach dem Hauptgrund wurde nur von 14 der 25 Befragten aus der Region beantwortet. Die Antworten verteilen sich gleichmäßig auf sechs Antwortmöglichkeiten, ein Hauptargument gegen die Ziele der Flächenkreislaufwirtschaft lässt sich nicht identifizieren.

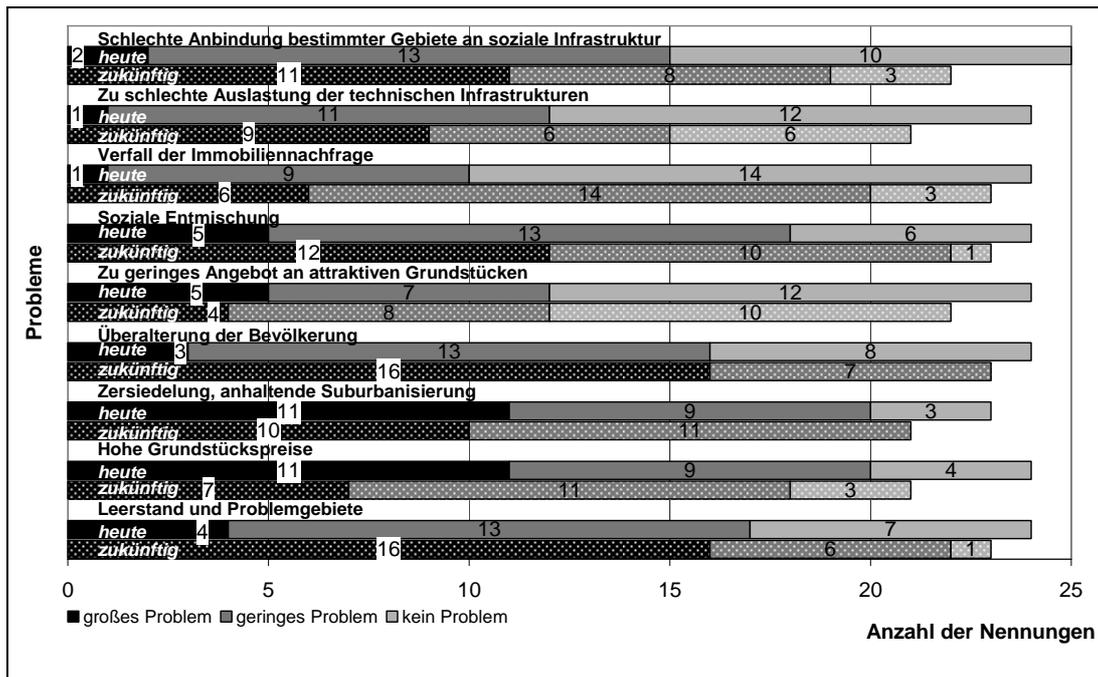
Abbildung 160: Hauptgrund gegen Ziele



3. Welche der im Folgenden aufgeführten Probleme bestehen Ihrer Auffassung nach heute in Ihrer Region? Mit welchen dieser Probleme rechnen Sie zukünftig?

Die wichtigsten gegenwärtigen Probleme in der Region Rheinhessen-Nahe sind nach Auffassung der befragten Akteure die hohen Grundstückspreise sowie die Zersiedelung der Landschaft und anhaltende Suburbanisierung (jeweils elf Nennungen bei „großes Problem“). Letzteres war auch in der Gesamtauswertung das wichtigste Problem, den Grundstückspreisen wurde demgegenüber eine deutlich geringere Bedeutung beigemessen.

Abbildung 161: Probleme in der Region

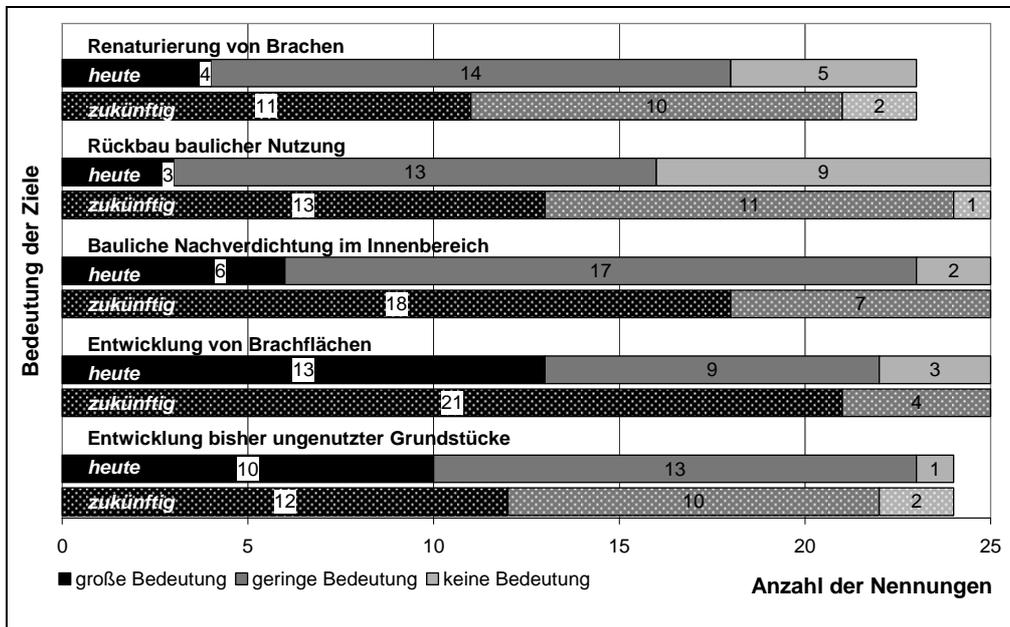


Für die Zukunft wird den bedeutendsten Problemen der Gegenwart ein geringerer Stellenwert beigemessen, insbesondere den hohen Grundstückspreisen. Wie auch in der Gesamtauswertung nimmt dagegen der Druck bei demographisch bedingten Problemen nach Einschätzung der Befragten in der Region stark zu: Die größten Probleme sind demnach der Leerstand und Problemgebiete in Teilen der Region sowie die Überalterung der Bevölkerung einzelner Wohngebiete (jeweils 16 Nennungen bei „großes Problem“). Auch die soziale Entmischung der Ortschaften (zwölf Nennungen) und die schlechte Anbindung bestimmter Gebiete an soziale Infrastruktur (elf Nennungen) stellen Probleme dar, die zukünftig stark an Bedeutung gewinnen werden. Ein zu geringes Angebot an attraktiven Grundstücken wird es nach Einschätzung der Akteure aus der Region dagegen auch zukünftig nicht geben.

4. *Bewerten Sie bitte die Bedeutung der folgenden Ziele/ Aufgaben für Ihre berufliche oder ehrenamtliche Tätigkeit, soweit sie sich auf Fragen der Flächennutzung bezieht!*

Die größte Bedeutung für ihre berufliche Tätigkeit in der Gegenwart sehen die Befragten aus der Planungsregion Rheinhessen-Nahe in der Entwicklung von Brachflächen (13 Nennungen bei „große Bedeutung“), gefolgt von der Entwicklung bisher ungenutzter Grundstücke (zehn Nennungen). Das entspricht dem Gesamtergebnis der Befragung ebenso wie der starke Bedeutungsgewinn der Entwicklung von Brachflächen (21 Nennungen) und der baulichen Nachverdichtung im Innenbereich (18 Nennungen).

Abbildung 162: Bedeutung der Ziele/Aufgaben für eigene Tätigkeit

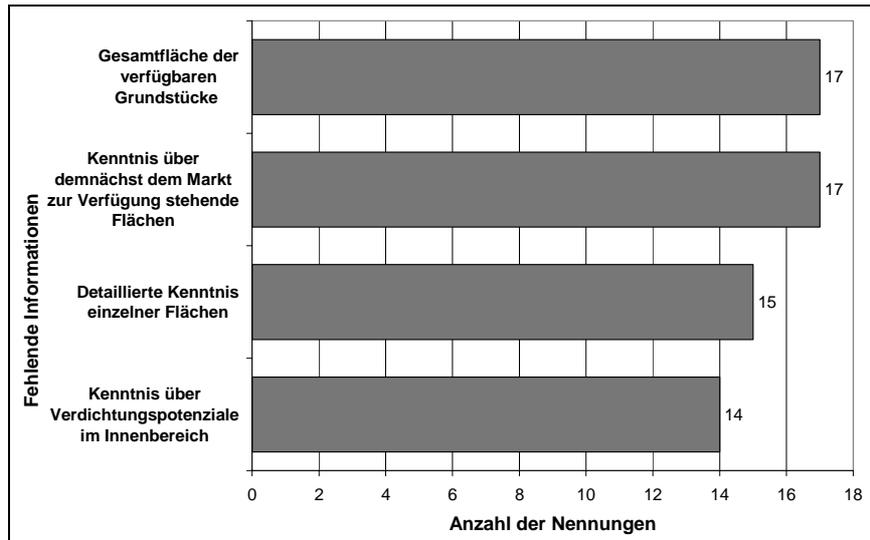


5. *Halten Sie die Ihnen zugänglichen Informationen über die Siedlungsflächenpotenziale im Innenbereich für ausreichend?*

Rund zwei Drittel der Befragten halten die ihnen zugänglichen Informationen über die Siedlungsflächenpotenziale im Innenbereich für nicht ausreichend. Das ist ein deutlich höherer Anteil als in der Gesamtauswertung, der vor allem auf das Informationsdefizit bei den Akteuren

der überregionalen Planung zurückzuführen ist: Alle neun Akteure dieser Gruppe gaben an, nicht ausreichend informiert zu sein. Dies betrifft insbesondere Informationen über die Gesamtfläche der gegenwärtig im Innenbereich verfügbaren Grundstücke und Kenntnisse über demnächst dem Markt zur Verfügung stehende Flächen.

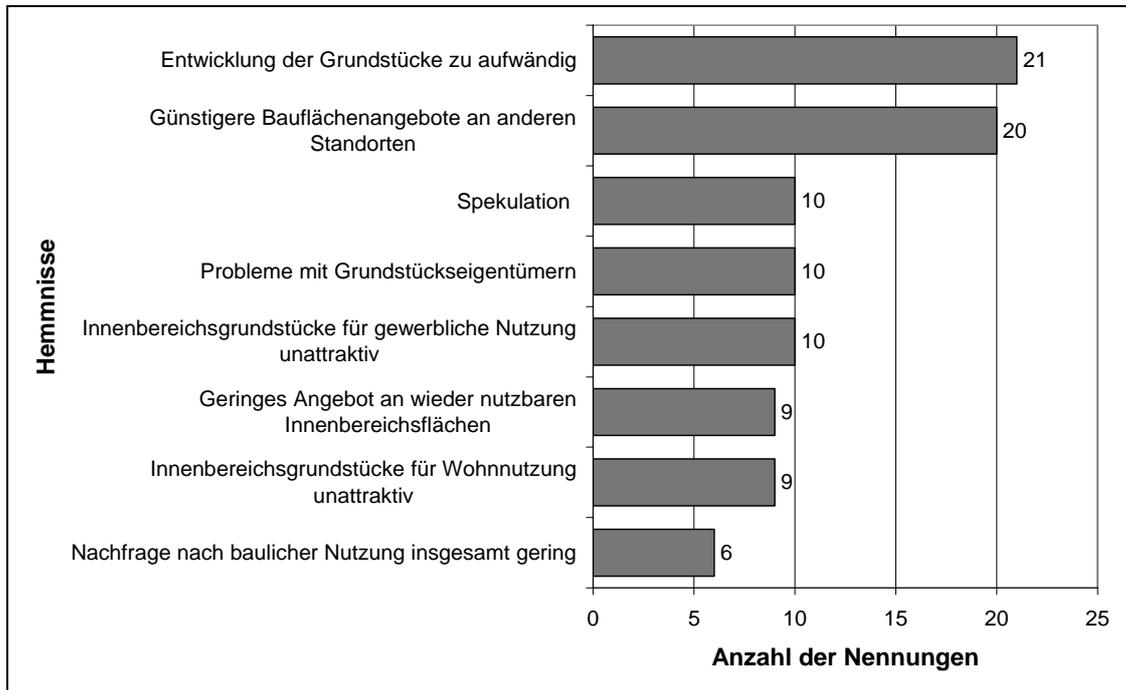
Abbildung 163: Fehlende Informationen über Siedlungsflächenpotentiale im Innenbereich (Mehrfachnennungen)



6. Was sind Ihrer Ansicht nach in Ihrer Region die Hemmnisse für eine vorrangige bauliche Entwicklung auf bereits genutzten Flächen im Innenbereich?

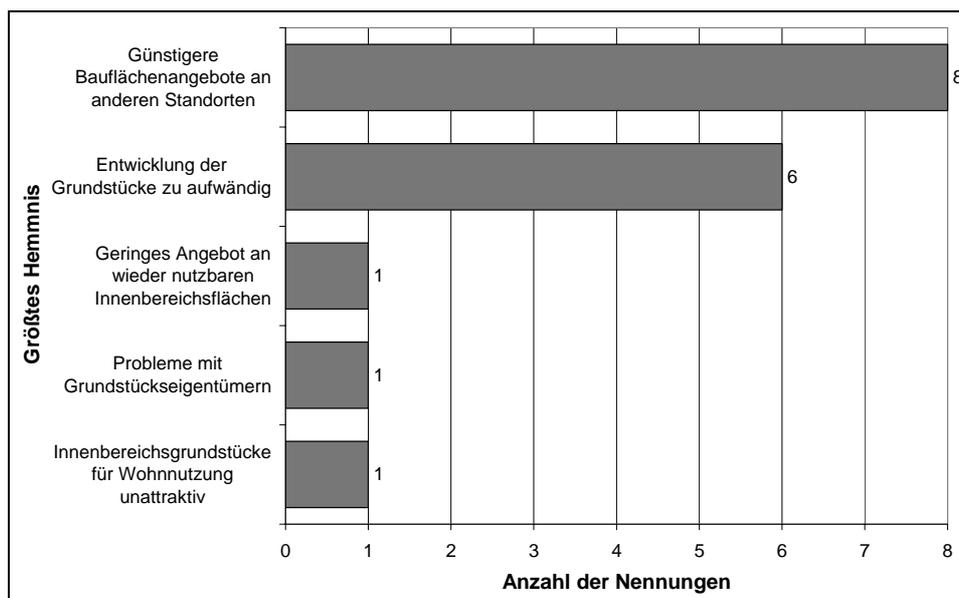
Die beiden am häufigsten genannten Hemmnisse für eine vorrangige Innenentwicklung sind der zu große Aufwand bei der Entwicklung von Innenbereichsgrundstücken (21 Nennungen) sowie günstigere Bauflächenangebote an anderen Standorten in der Region (20 Nennungen). Das entspricht dem Gesamtergebnis. Nur von geringer Bedeutung ist dagegen eine zu geringe Nachfrage nach baulicher Nutzung (neun Nennungen).

Abbildung 164: Hemmnisse für vorrangige Innenentwicklung (Mehrfachnennungen)



Anders als in der Gesamtauswertung stellt nicht der zu große Aufwand bei der Entwicklung von Innenbereichsgrundstücken (ein Drittel der Nennungen), sondern die günstigeren Bauflächenangebote an anderen Standorten in der Region das wichtigste Hemmnis in der Region für die vorrangige Innenentwicklung dar (knapp die Hälfte der Nennungen). Alle weiteren Antwortmöglichkeiten spielen gegenüber diesen beiden Hemmnissen keine Rolle in der Region.

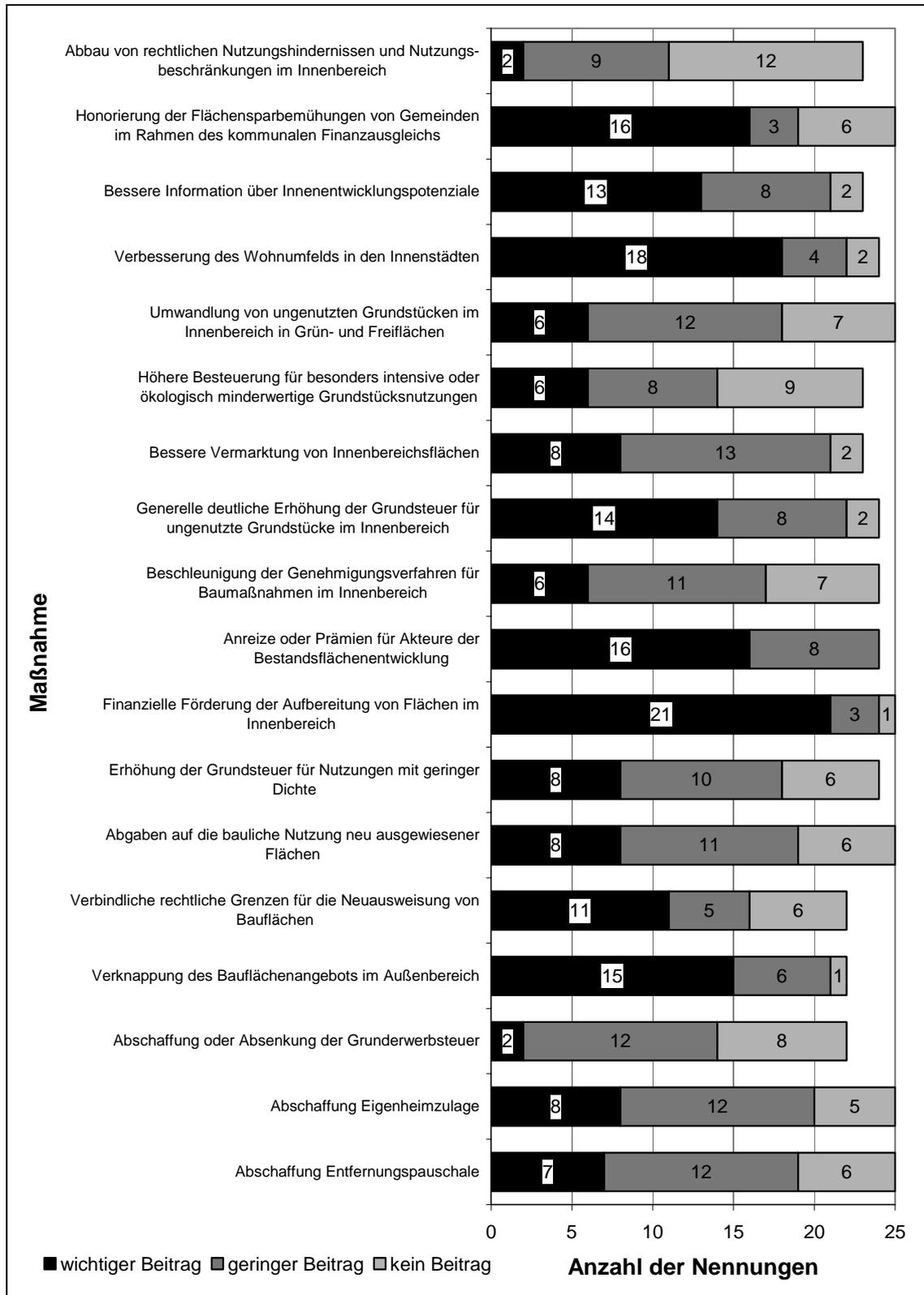
Abbildung 165: Hauptgrund für fehlende Innenentwicklung



7. *Welche der folgenden Maßnahmen könnten Ihrer Einschätzung nach in Ihrer Region zur Umsteuerung der Flächennachfrage auf den Innenbereich beitragen?*

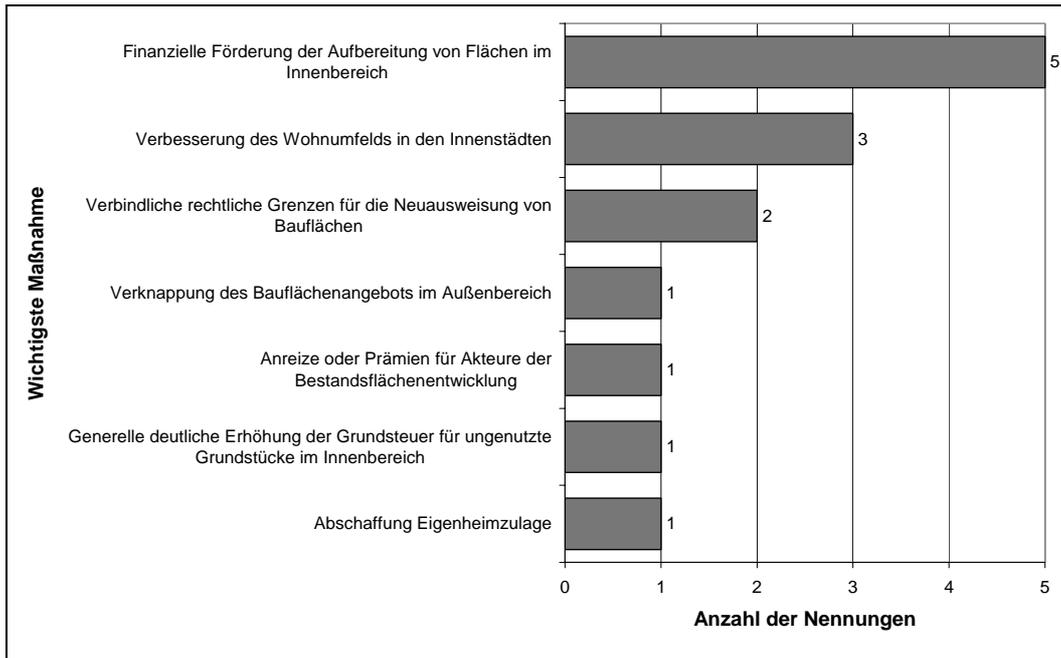
Wie in der Gesamtauswertung auch sehen die Akteure aus der Planspielregion Rheinhessen-Nahe in der finanziellen Förderung der Aufbereitung von Flächen im Innenbereich am häufigsten einen wichtigen Beitrag (21 Nennungen). Auch eine Verbesserung des Wohnumfelds in den Innenstädten (18 Nennungen), Anreize oder Prämien für Akteure der Bestandsflächenentwicklung sowie die Honorierung der Flächensparbemühungen von Gemeinden im Rahmen des kommunalen Finanzausgleichs (jeweils 16 Nennungen) zählen zu den am häufigsten als wichtig bezeichneten Beiträgen. Dass die letztgenannte Maßnahme im Gegensatz häufiger als in der Gesamtauswertung als wichtiger Beitrag genannt wurde, liegt an der hohen Bewertung durch die Akteure der übergeordneten Planung (sieben der neun Nennungen bei „wichtiger Beitrag“). Auch wenn wie in der Gesamtauswertung die Abschaffung oder Absenkung der Grunderwerbssteuer (acht Nennungen bei „kein Beitrag“), die höhere Besteuerung für besonders intensive oder ökologisch minderwertige Grundstücksnutzungen (neun Nennungen) sowie die Umwandlung von ungenutzten Grundstücken im Innenbereich in Grün- und Freiflächen (sieben Nennungen) zu den am niedrigsten bewerteten Maßnahmen zählen, wird der Abbau von rechtlichen Nutzungshindernissen und Nutzungsbeschränkungen im Innenbereich mit Abstand am häufigsten als „kein Beitrag“ bezeichnet (zwölf Nennungen).

Abbildung 166: Maßnahmen, die zur Förderung der Innenentwicklung beitragen könnten



Nur 15 der 25 Akteure aus der Region beantworteten die Frage nach der wichtigsten Maßnahme. Mit einem Drittel der Nennungen ist die finanzielle Förderung der Aufbereitung von Flächen im Innenbereich am wichtigsten. Eine gewisse Bedeutung wird auch der Verbesserung des Wohnumfeldes in den Innenstädten beigemessen (drei Nennungen). Dagegen spielt die in der Gesamtauswertung am zweithäufigsten genannte Verknappung des Bauflächenangebots im Außenbereich keine Rolle.

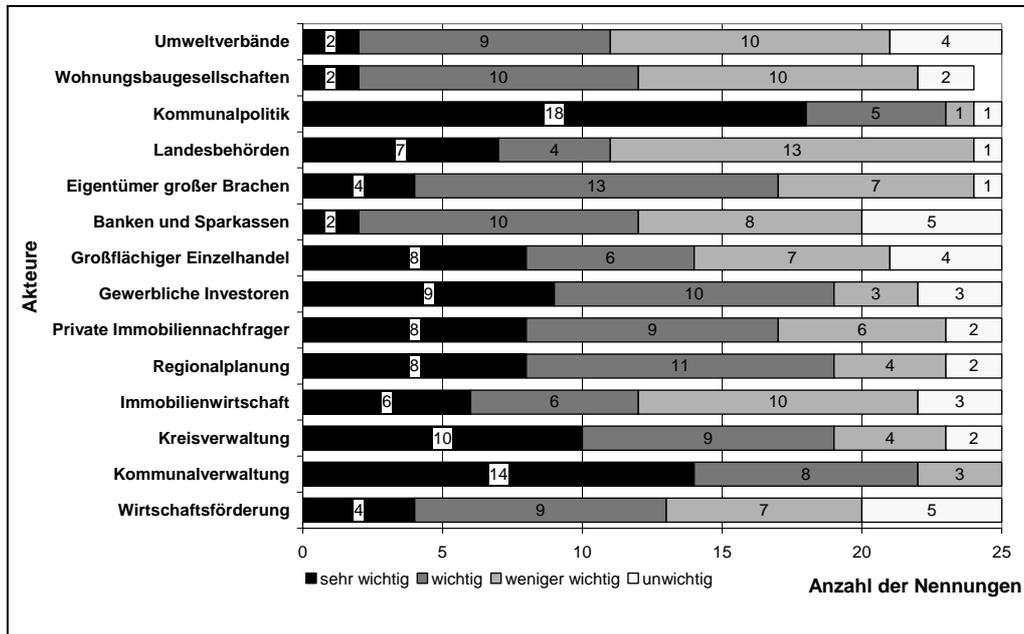
Abbildung 167: Wichtigste Maßnahme zur Förderung der Innenentwicklung



8. *Bewerten Sie bitte die Bedeutung der nachfolgend aufgeführten Akteure in ihrer Region für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und die vorrangige Innenentwicklung!*

Kommunalpolitik (18 Nennungen bei „sehr wichtig“) und Kommunalverwaltung (14 Nennungen) kommen wie auch in der Gesamtauswertung die größte Bedeutung in der Region für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und die vorrangige Innenentwicklung zu. Vor allem die Akteure der überregionalen Planung sehen aber auch in den Kreisverwaltungen (also in sich selbst) sehr wichtige Akteure für die Ziele der Kreislaufwirtschaft (zehn Nennungen). Weniger wichtig wird in der Region wie auch in der Gesamtauswertung die Rolle der Umweltverbände, der Banken und Sparkassen sowie – dies allerdings im Gegensatz zum Gesamtergebnis – der Wirtschaftsförderung angesehen.

Abbildung 168: Bedeutung von Akteuren für Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und vorrangige Innenentwicklung

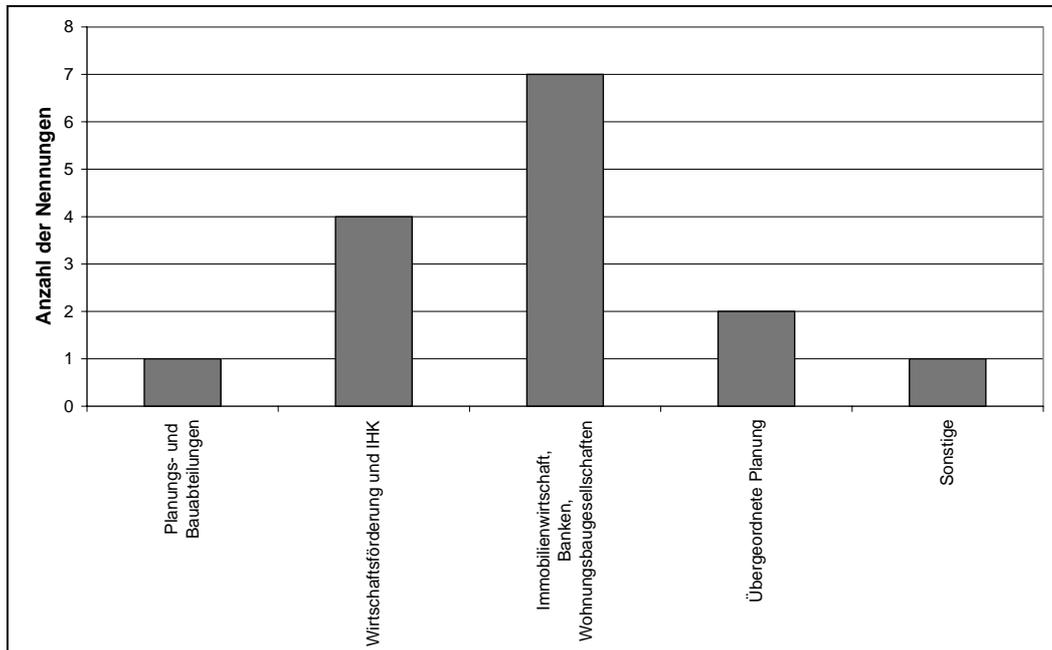


6.4 Stadt Duisburg

Akteursgruppen

Wie schon unter 5. erwähnt wurde, sind in der Stadt Duisburg in Abweichung von den anderen Planspielgebieten die privatwirtschaftlichen Akteure vergleichsweise stark vertreten, sie bilden einen Schwerpunkt unter den Befragten. Die politische Ebene ist dagegen überhaupt nicht vertreten.

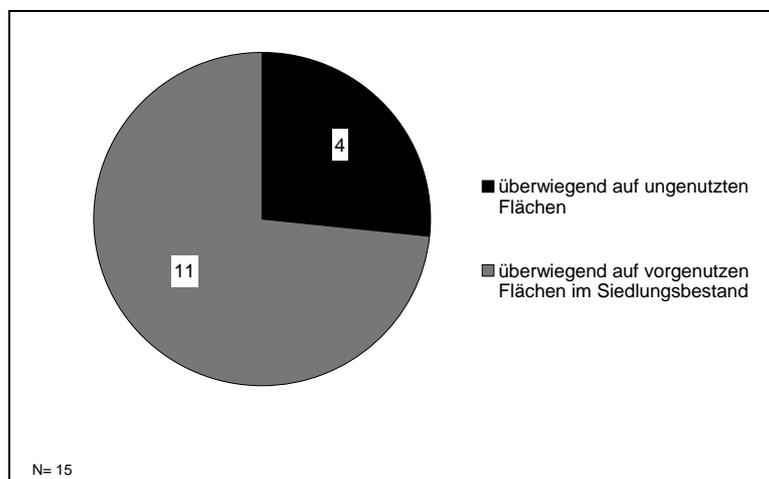
Abbildung 169: Stadt Duisburg: Akteursgruppen



1. Auf welchen Standorten wird Ihrer Einschätzung nach die zukünftige Entwicklung von Siedlungsflächen in Ihrer Region vorwiegend stattfinden?

Nach Einschätzung der meisten Befragten (elf von 15 Nennungen) wird sich die zukünftige Siedlungsflächenentwicklung in Duisburg vorwiegend im Siedlungsbestand abspielen. Dass unter den Befragten diese Einschätzung überwiegt, ist ein wenig überraschendes Ergebnis, sie muss in der stark vertretenen Gruppe der Eigentümer von Brachflächen, die ein Interesse an der Revitalisierung ihrer Flächen haben, geradezu Teil der Berufsauffassung sein. Darüber hinaus handelt es sich bei Duisburg um eine hoch verdichtete Stadt, die Teil eines ausgedehnten Ballungsraumes ist und ein umfangreiches Brachflächenpotenzial aufzuweisen hat.

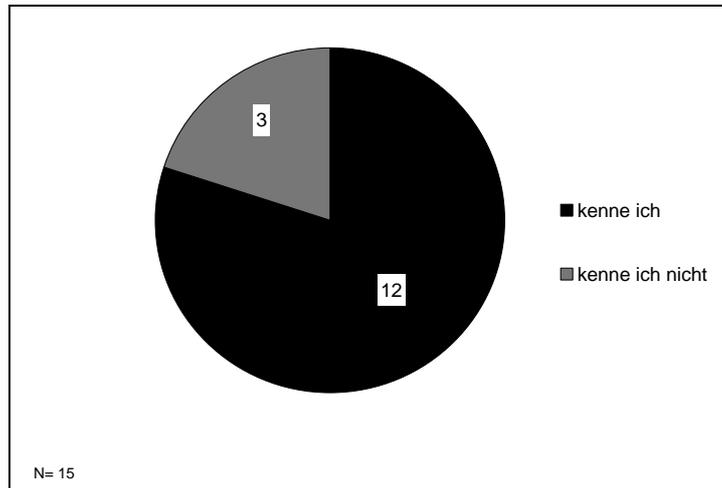
Abbildung 170: Standorte für zukünftige Entwicklung von Siedlungsflächen



Kennen Sie den Begriff „Flächenkreislaufwirtschaft“?

Den Begriff der Flächenkreislaufwirtschaft war zwölf der 15 Befragten bereits bekannt. Das entspricht in etwa der Verteilung unter allen Befragten.

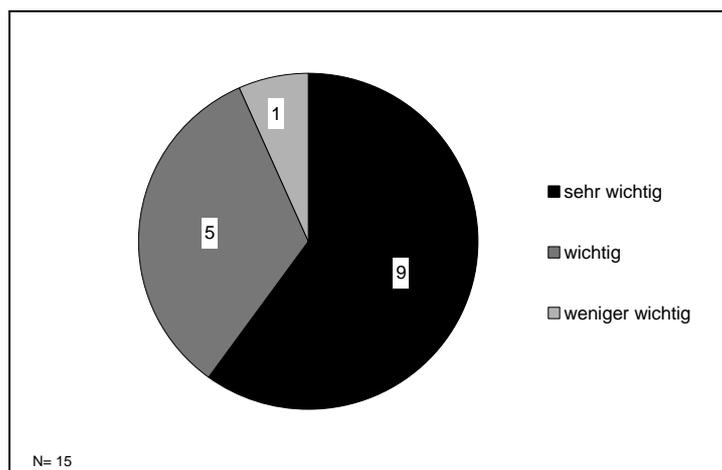
Abbildung 171: Kennen Sie den Begriff „Flächenkreislaufwirtschaft“?



2. *Wie bewerten Sie das Ziel, die Neuausweisung von Siedlungsflächen in Ihrer Region zu reduzieren?*

Wie in der Gesamtauswertung auch bewerten die Duisburger Befragten überwiegend das Ziel die Neuausweisung von Siedlungsflächen zu reduzieren, als „sehr wichtig“ oder „wichtig“. Nur ein Befragter fand dieses Ziel „weniger wichtig“.

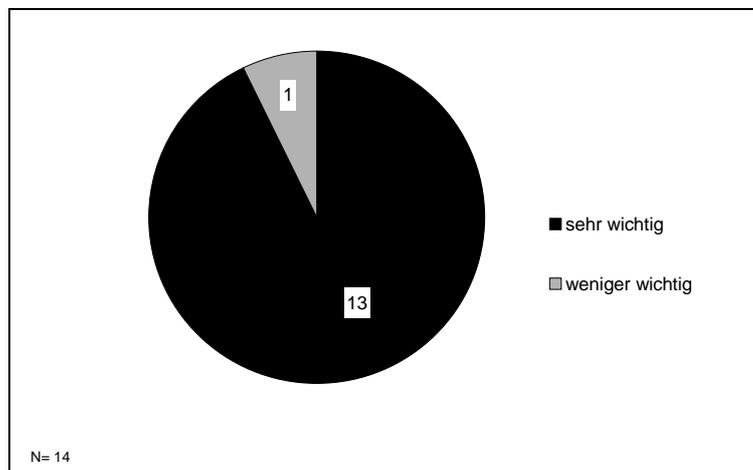
Abbildung 172: Ziel der Reduzierung von Neuausweisungen



Wie bewerten Sie das Ziel, künftig, spätestens bis zum Jahr 2020 die Siedlungsentwicklung in Ihrer Region vorrangig auf bereits vorge nutzten, jedoch leerstehenden bzw. unterausgelasteten Flächen (z.B. auf Brachflächen, Baulücken, mindergenutzten Flächen) durchzuführen?

Eine noch viel höhere Bewertung als das vorgenannte Ziel und auch eine gegenüber der Gesamtbefragung höhere Zustimmung erfuhr das Ziel, künftig die Siedlungsflächenentwicklung in Duisburg vorrangig auf bereits vorge nutzten Flächen durchzuführen. Auch hier dürfte die Verfügbarkeit brach liegender Flächen sowie das Interesse der befragten Akteure an deren Wiederverwertung zu der nahezu übereinstimmenden Bewertung als „sehr wichtig“ Ziel geführt haben (13 von 14 Nennungen).

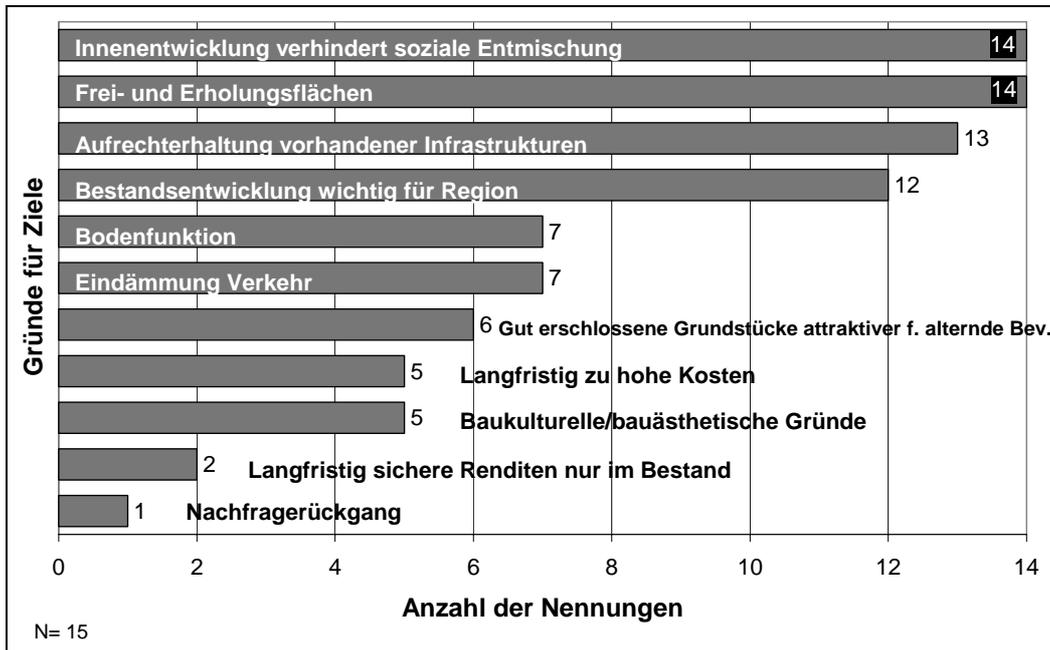
Abbildung 173: Ziel der Siedlungsentwicklung bis 2020 auf vorge nutzten Flächen



Welche Gründe sprechen in Ihrer Region für die beiden oben genannten Ziele?

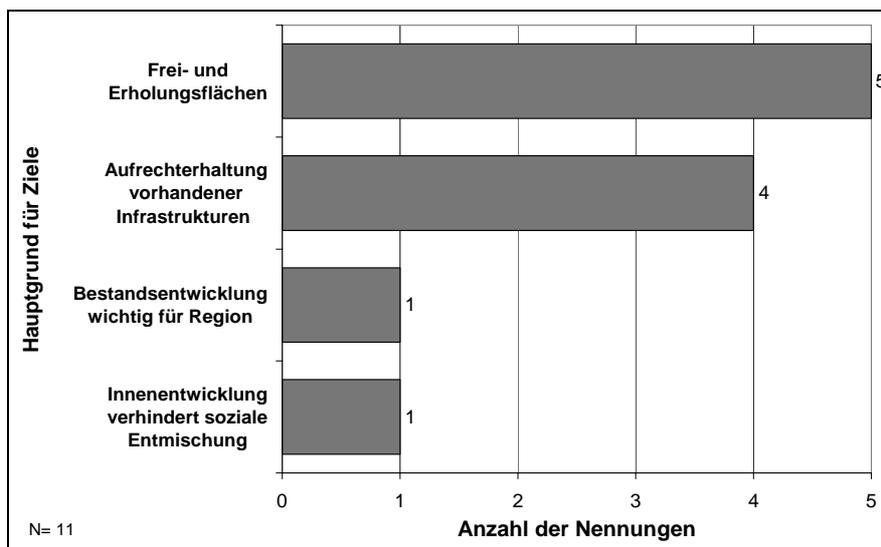
Die drei von den Befragten aller Regionen am häufigsten genannten Gründe für die obigen Ziele waren auch diejenigen, die von den Duisburger Akteuren am häufigsten genannt wurden: Erhalt und Schaffung von Frei- und Erholungsflächen, das Verhindern sozialer Entmischung in den Städten durch die Förderung der Innenentwicklung (je 14 Nennungen) sowie die Einschätzung, dass die Aufrechterhaltung vorhandener Infrastrukturen bei rückläufiger Bevölkerung Innenentwicklung erfordert (13 Nennungen). Auch die drei am seltensten genannten Gründe sind dieselben wie in der Gesamtauswertung: Der Rückgang der Nachfrage nach neu bebauten Flächen (eine Nennung), die Einschätzung, nur im Bestand ließen sich langfristig sichere Renditen erzielen (zwei Nennungen) sowie Baukulturelle/bauästhetische Gründe (fünf Nennungen) fanden unter den befragten Duisburger Akteuren nur wenig Zustimmung.

Abbildung 174: Gründe für die oben genannten Ziele (Mehrfachnennungen)



Wie im Gesamtergebnis auch wurden der Erhalt und die Schaffung von Frei- und Erholungsflächen (fünf Nennungen) sowie die Einschätzung, dass die Aufrechterhaltung vorhandener Infrastrukturen bei rückläufiger Bevölkerung Innenentwicklung erfordert (vier Nennungen), als die wichtigsten Gründe für die Ziele der Flächenkreislaufwirtschaft angesehen.

Abbildung 175: Hauptgrund für die oben genannten Ziele

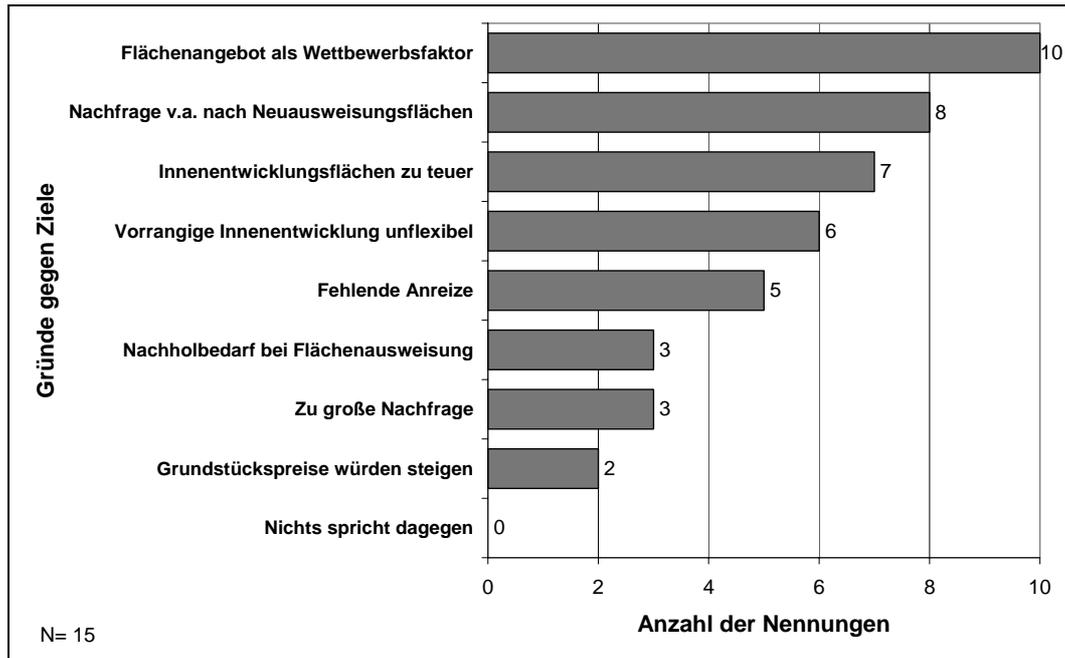


Welche Gründe sprechen in Ihrer Region gegen die genannten Ziele?

Analog zur Gesamtauswertung werden in Duisburg am häufigsten jene Gründe gegen die Kreislaufwirtschaft angeführt, die sich auf die Standortkonkurrenz der Regionen (zehn Nennungen)

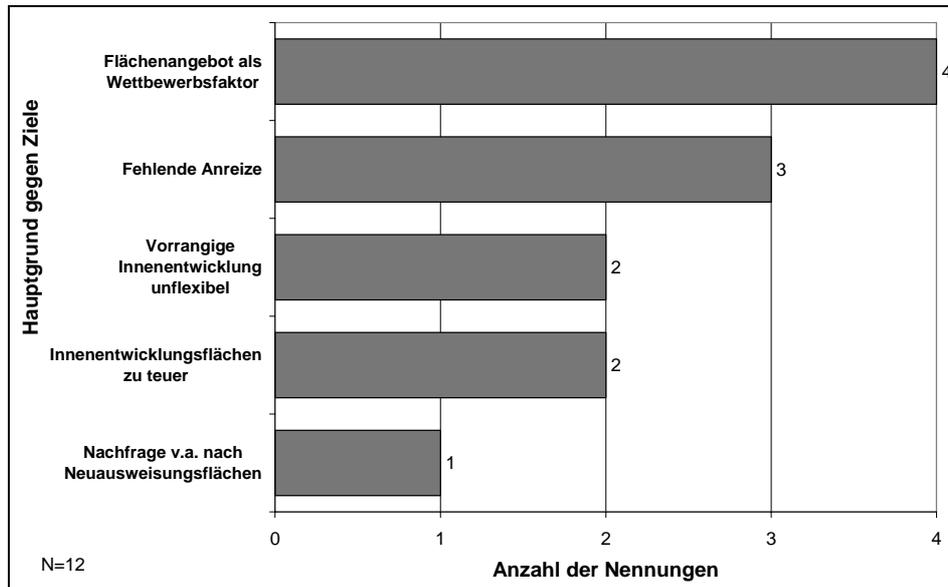
oder die Ausrichtung der Nachfrage auf Neuausweisungsflächen (acht Nennungen) beziehen. Steigende Grundstückspreise (zwei Nennungen), eine zu große Nachfrage nach Flächen sowie Nachholbedarf bei Flächenausweisungen (drei Nennungen) waren, wie auch in der Gesamtauswertung, die am seltensten genannten Gegenargumente. Anders als dort gab es aber unter den Duisburger Befragten niemanden mit der Meinung, dass nichts gegen die Ziele der Flächenkreislaufwirtschaft spreche.

Abbildung 176: Gründe gegen die genannten Ziele (Mehrfachnennungen)



Als wichtigste Argumente gegen die Flächenkreislaufwirtschaft werden für die Stadt Duisburg zwei Punkte angesehen, die nicht unmittelbar dem regionalen Immobilienmarkt zuzuordnen sind: Wichtigster Grund ist die Standortkonkurrenz der Regionen/Kommunen (vier Nennungen), der als weiteres Gegenargument die fehlende Flexibilität bei vorrangiger Innenentwicklung zugeordnet werden könnte (zwei Nennungen), wenn man annimmt, dass die Flexibilität vor allem für ein Bestehen in der Standortkonkurrenz erforderlich sein dürfte. Ein weiteres wichtiges Argument ist der fehlende Anreiz für eine innenentwicklungsbezogene Entwicklungspolitik (drei Nennungen). Marktbezogene Argumente spielen aus Sicht der Duisburger Akteure eine untergeordnete Rolle (zu hohen Preise für Innenentwicklungsflächen: zwei Nennungen, Nachfrageausrichtung auf Neuausweisungsflächen: eine Nennung). Dies ist insofern bemerkenswert, als ein erheblicher Anteil der Akteure wichtige Marktteilnehmer sind.

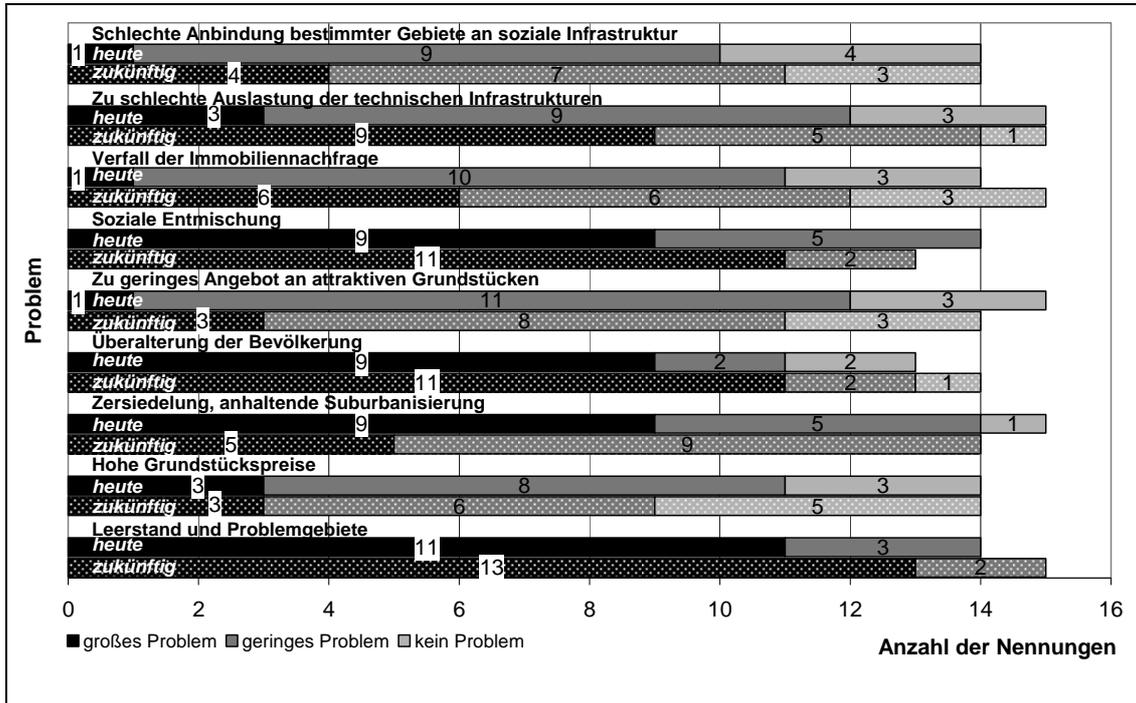
Abbildung 177: Hauptgrund gegen die oben genannten Ziele



3. Welche der im Folgenden aufgeführten Probleme bestehen Ihrer Auffassung nach heute in Ihrer Region? Mit welchen dieser Probleme rechnen Sie zukünftig?

Das am häufigsten als gravierend angesehene heutige Problem in Duisburg sind „Leerstand und Problemgebiete in Teilen der [Stadt]“ (elf Nennungen). Die in eine ähnliche Richtung deutenden Punkte „Soziale Entmischung der Ortschaften“ sowie „Überalterung der Bevölkerung einzelner Wohngebiete“ wurden ebenfalls häufig als „großes Problem“ gewertet (jeweils neun Nennungen). Die „Zersiedelung der Landschaft/anhaltende Suburbanisierung“ wurde ebenfalls neunmal als „großes Problem“ genannt, damit aber nicht als das alleinig herausragende wie in der Gesamtwertung (siehe oben). Hier zeigt sich, dass Duisburg unter den Modellgebieten einen Sonderfall darstellt: Es ist das einzige Modellgebiet, das zugleich nur Stadtgebiet und nicht überörtlichen Zuschnitts ist. Eine weitere Zersiedelung ist angesichts der dichten Bebauung innerhalb der Stadtgrenzen kaum vorstellbar. Die Befürchtung weiterer Zersiedelung wird sich daher nicht auf das in der Fragestellung als „Region“ gemeinte Gebiet der Planspielregion beziehen, sondern eher das Umland der Stadt Duisburg umfassen.

Abbildung 178: Probleme in der Region

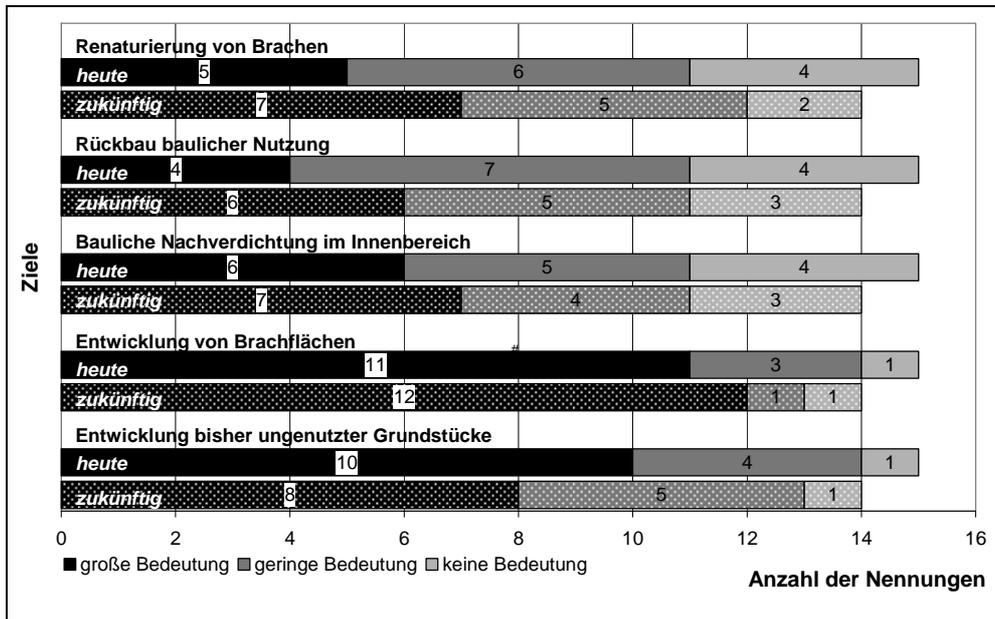


Für die Zukunft zeigt sich noch deutlicher die Befürchtung, dass Duisburg mit Leerstand und Problemgebieten (13 Nennungen), Überalterung der Wohnbevölkerung einzelner Wohngebiete und sozialer Entmischung (je elf Nennungen) zu kämpfen haben wird. Zersiedelung tritt demgegenüber als Problem weiter in den Hintergrund. Dafür wird eine schlechte Auslastung der technischen Infrastruktur befürchtet.

4. *Bewerten Sie bitte die Bedeutung der folgenden Ziele/Aufgaben für Ihre berufliche oder ehrenamtliche Tätigkeit, soweit sie sich auf Fragen der Flächennutzung bezieht!*

Als wichtigste derzeitige Aufgaben für die eigene Tätigkeit werden von den Akteuren aus Duisburg die Entwicklung von Brachflächen (elf Nennungen bei „große Bedeutung“) sowie bisher ungenutzter Grundstücke (zehn Nennungen bei „große Bedeutung“) angesehen. Rückbau und Renaturierung spielen eine untergeordnete Rolle.

Abbildung 179: Bedeutung der Ziele/Aufgaben für die eigene Tätigkeit

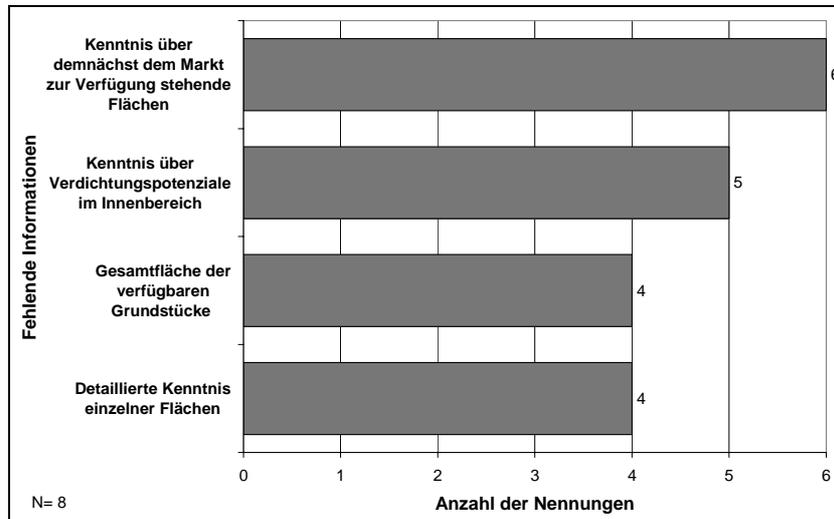


Als wichtigste zukünftige Aufgabe für die eigene Tätigkeit wird dagegen einzig die Entwicklung von Brachflächen angesehen (zwölf Nennungen bei „große Bedeutung“). An Bedeutung gewonnen haben Rückbau und Renaturierung (sechs bzw. sieben Nennungen bei „große Bedeutung“). Geringere Bedeutung wird künftig der Entwicklung bisher ungenutzter Grundstücke beigemessen.

5. *Halten Sie die Ihnen zugänglichen Informationen über die Siedlungsflächenpotenziale im Innenbereich für ausreichend?*

Sieben der 15 Befragten hielten die ihnen zugänglichen Informationen über die Siedlungsflächenpotenziale im Innenbereich nicht für ausreichend. Am häufigsten wurde die fehlende Kenntnis über demnächst dem Markt zur Verfügung stehende Flächen bemängelt.

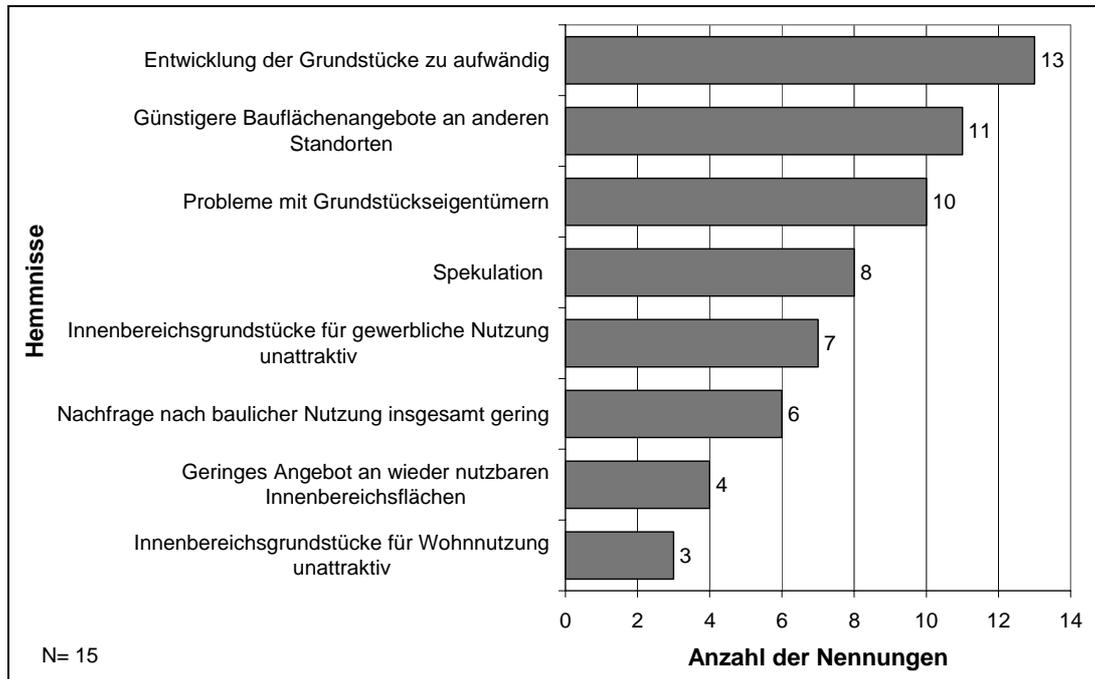
Abbildung 180: Fehlende Informationen über Siedlungsflächenpotentiale im Innenbereich (Mehrfachnennungen)



6. Was sind Ihrer Ansicht nach in Ihrer Region die Hemmnisse für eine vorrangige bauliche Entwicklung auf bereits genutzten Flächen im Innenbereich?

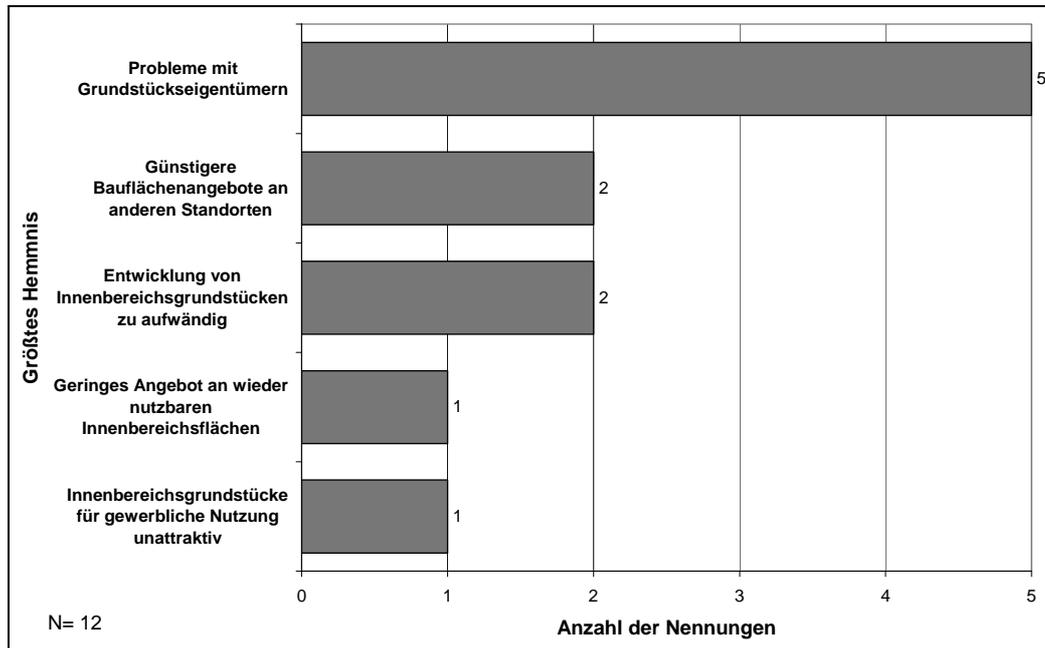
Wie in der Gesamtauswertung auch wird von den Duisburger Akteuren als häufigstes Hindernis für eine vorrangige Innenentwicklung der zu hohe (finanzielle) Aufwand angesehen (Entwicklung von Innenbereichsgrundstücken ist zu aufwändig/günstigere Bauflächenangebote an anderen Standorten in der Region mit 13 bzw. elf Nennungen). Auch Probleme mit den Grundstückseigentümern werden häufig angeführt – überraschenderweise auch von den privatwirtschaftlichen Akteuren selbst, zu denen in Duisburg vor allem die Eigentümer der Brachflächen gehören.

Abbildung 181: Hemmnisse für vorrangige Innenentwicklung (Mehrfachnennungen)



Wie sich bei der Frage nach dem Hauptgrund herausstellt, werden Probleme mit Grundstückseigentümern in Duisburg sogar als größtes Hemmnis angesehen. Fünf der zwölf Antwortenden gaben dies als Haupthemmnis an. Einerseits ist dies, wie schon erwähnt, wegen des großen Anteils an privatwirtschaftlichen Akteuren eine überraschende Einschätzung, andererseits wegen des Schwerpunkts der Akteure auf der Entwicklung von Innenbereichsgrundstücken eine erwartbare Problematik – wenn auch nicht unbedingt mit diesem herausragenden Stellenwert zu rechnen war. In der Gesamtauswertung waren Probleme mit Grundstückseigentümern nur am vierthäufigsten als Haupthemmnis genannt worden. Dreimal mehr Befragte sahen in dem hohen Aufwand bei der Entwicklung von Innenbereichsgrundstücken das Haupthemmnis, fast doppelt so viel in günstigeren Alternativangeboten an anderen Standorten der Region.

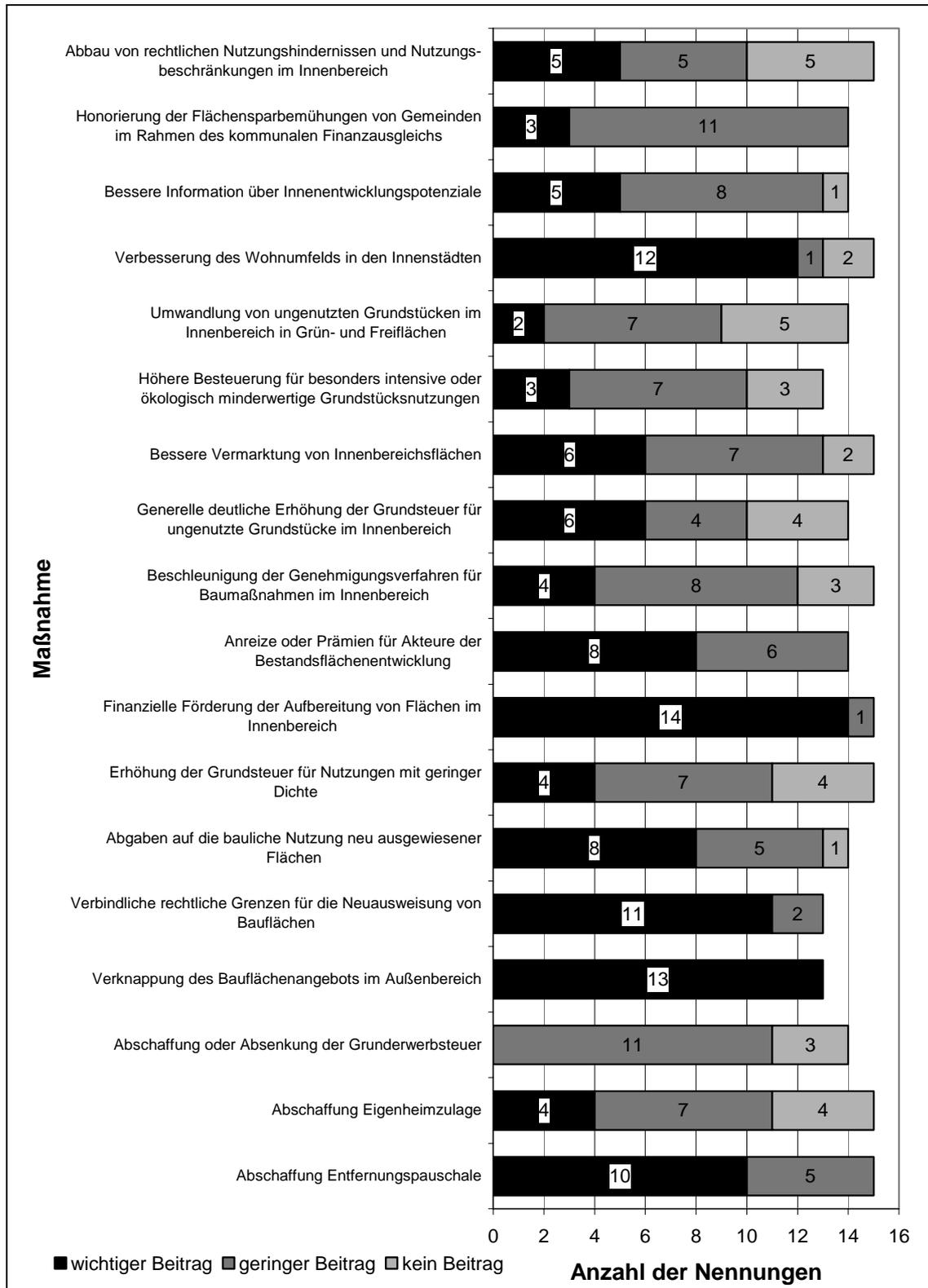
Abbildung 182: Hauptgrund für fehlende Innenentwicklung



7. Welche der folgenden Maßnahmen könnten Ihrer Einschätzung nach in Ihrer Region zur Umsteuerung der Flächennachfrage auf den Innenbereich beitragen?

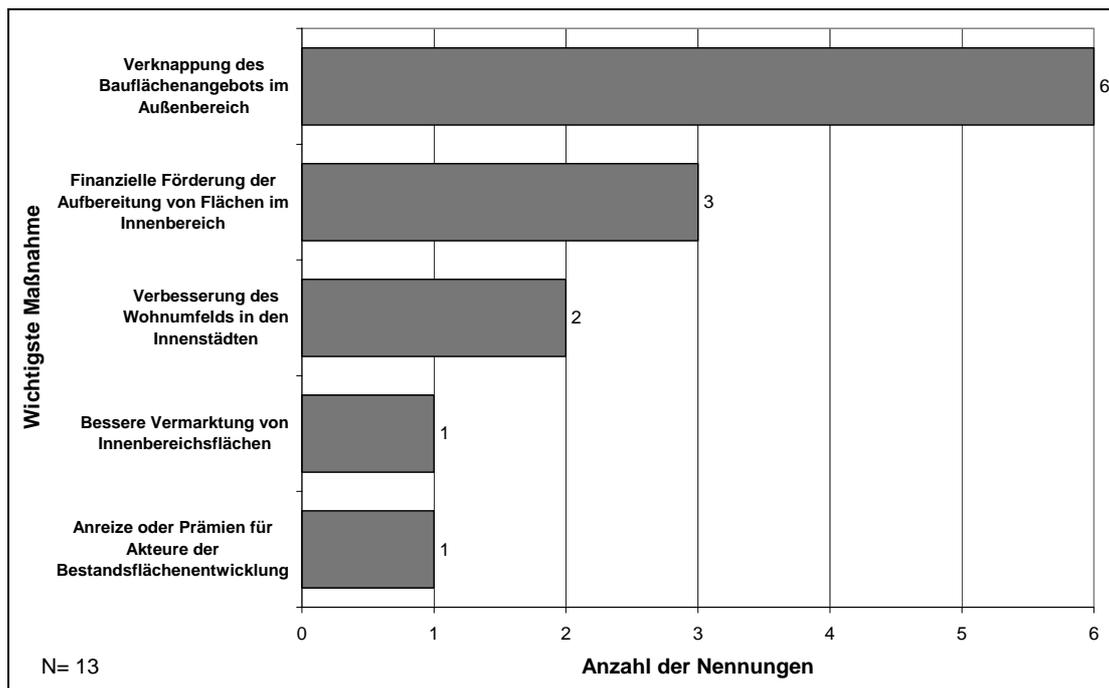
Wie auch in der Gesamtauswertung werden die finanzielle Förderung der Aufbereitung von Flächen im Innenbereich (14 Nennungen), die Verknappung des Bauflächenangebots im Außenbereich (13 Nennungen) und die Verbesserung des Wohnumfelds in den Innenstädten (zwölf Nennungen) am häufigsten als geeignete Maßnahmen zur Umsteuerung der Flächennachfrage genannt. Ebenso werden am seltensten als geeignet angesehen die Abschaffung oder Absenkung der Grunderwerbsteuer (keine Nennung), die Umwandlung von ungenutzten Grundstücken im Innenbereich in Grün- und Freiflächen (zwei Nennungen) sowie eine Flächennutzungssteuer (drei Nennungen). Ebenfalls nur drei Nennungen entfielen auf den kommunalen Finanzausgleich.

Abbildung 183: Maßnahmen, die zur Förderung der Innenentwicklung beitragen könnten



Eine deutliche Abweichung von der Gesamtverteilung weisen die Angaben über die wichtigste Maßnahme zur Umsteuerung der Flächennachfrage auf. Anders als dort wird in Duisburg nicht die finanzielle Förderung als wichtigste Maßnahme angesehen (drei Nennungen), sondern die Verknappung des Bauflächenangebots im Außenbereich (sechs Nennungen). Aus der Perspektive der in Duisburg stark vertretenen Brachflächeneigentümer erscheint diese Einschätzung folgerichtig, auch wenn im Planspielgebiet selbst Bauflächen im Außenbereich kaum vorhanden sein dürften.

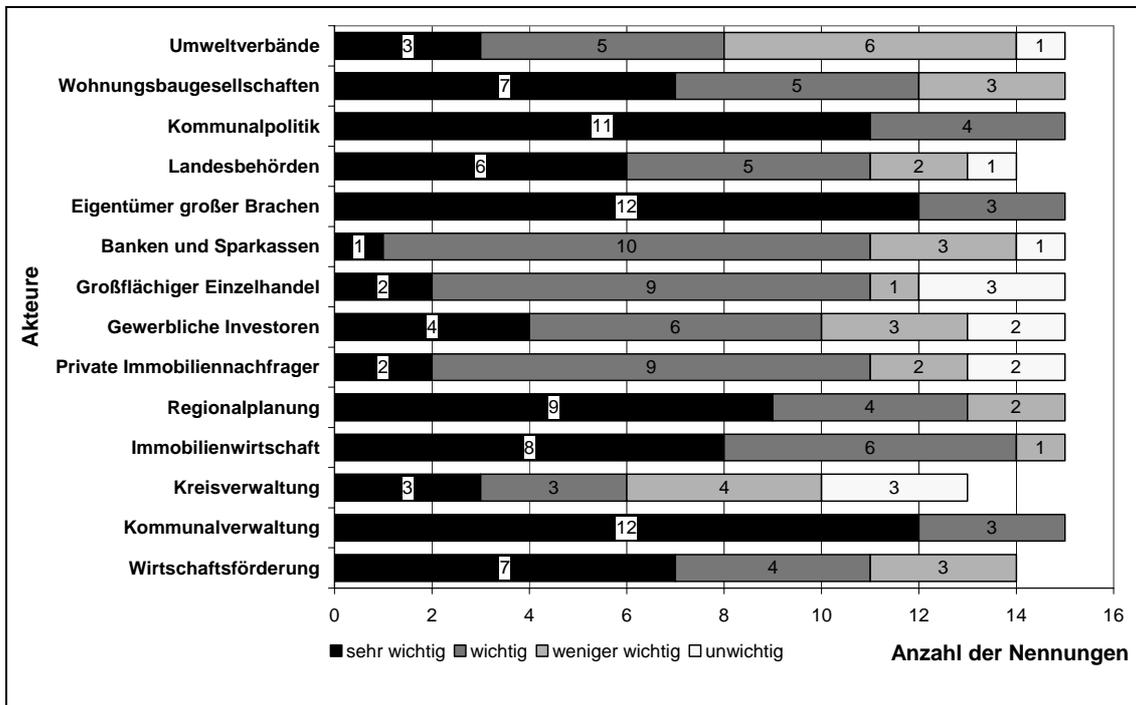
Abbildung 184: Wichtigste Maßnahme zur Förderung der Innenentwicklung



8. *Bewerten Sie bitte die Bedeutung der nachfolgend aufgeführten Akteure in ihrer Region für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und die vorrangige Innenentwicklung!*

Unter den aufgeführten Akteuren wird der Kommunalverwaltung, den Eigentümern großer Branchen (je zwölf Nennungen) sowie der Kommunalpolitik (elf Nennungen) die größte Bedeutung für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme beigemessen. Wiederum ist hier bemerkenswert, dass sich die als Akteure in der Duisburger Teilmenge stark vertretenen Eigentümer von Brachflächen als Teil des Problems und folgerichtig als sehr wichtigen Akteur der Flächenkreislaufwirtschaft sehen.

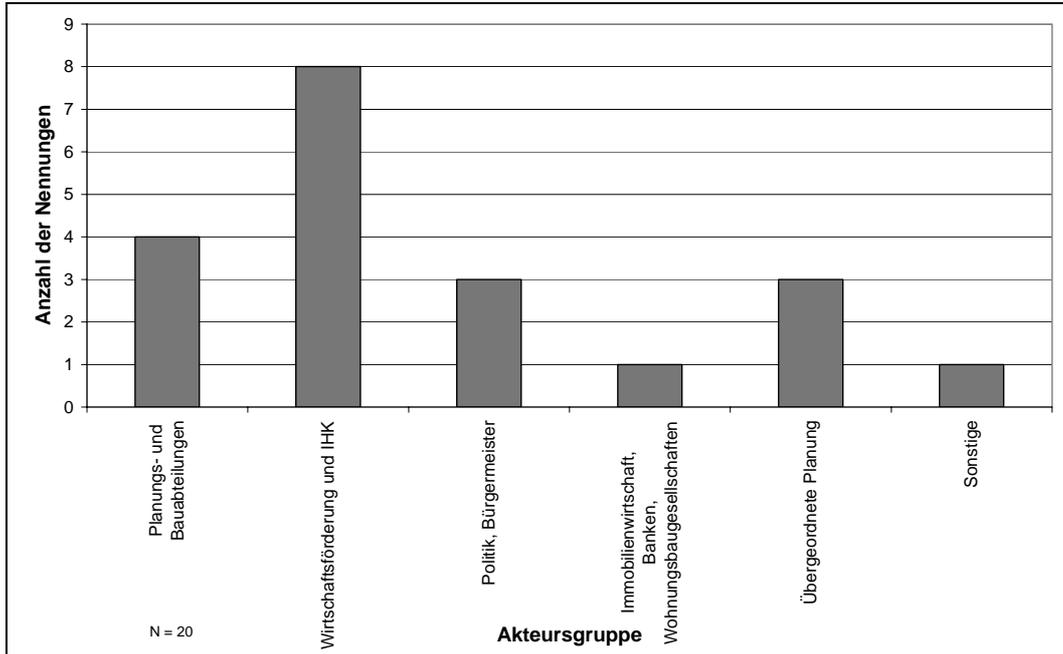
Abbildung 185: Bedeutung von Akteuren für Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und vorrangige Innenentwicklung



6.5 Planungsregion Nordthüringen

20 der befragten Akteure kamen aus der Planungsregion Nordthüringen. Darunter waren acht Befragte aus der Akteursgruppe der Wirtschaftsförderung und IHKen. Das ist fast die Hälfte aller Akteure aus dieser Gruppe bzw. und die mit Abstand größte Akteursgruppe in dieser Teilauswertung. Nicht vertreten war demgegenüber die Akteursgruppe der Umweltverbände und Umweltausschüssen von Behörden und Verwaltungen. Seitens der Immobilienwirtschaft und Banken gab es unter den Befragten nur einen einzigen Vertreter.

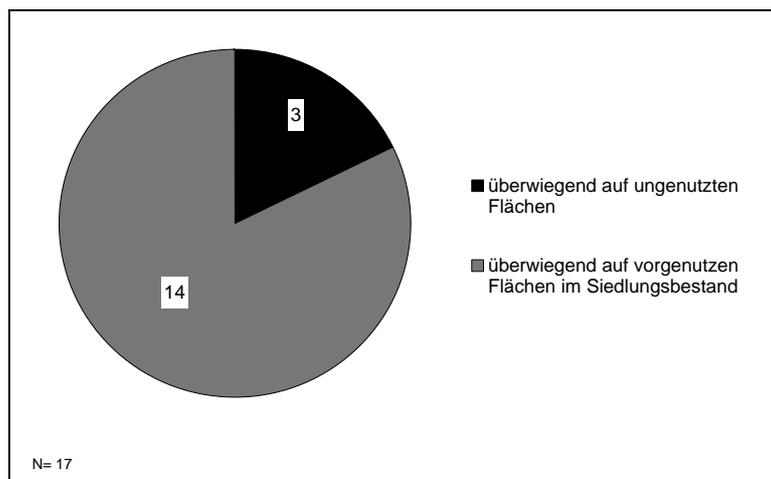
Abbildung 186: Planungsregion Nordthüringen: Akteursgruppen



1. Auf welchen Standorten wird Ihrer Einschätzung nach die zukünftige Entwicklung von Siedlungsflächen in Ihrer Region vorwiegend stattfinden?

Die befragten Akteure aus der Planungsregion Nordthüringen sehen die zukünftige Entwicklung von Siedlungsflächen in Ihrer Region weit überwiegend auf vorgenutzten Flächen im Siedlungsbestand (14 von 17 Nennungen). Von den drei Befragten, die dies anders sahen, gehören zwei zur Akteursgruppe der Wirtschaftsförderung und IHK.

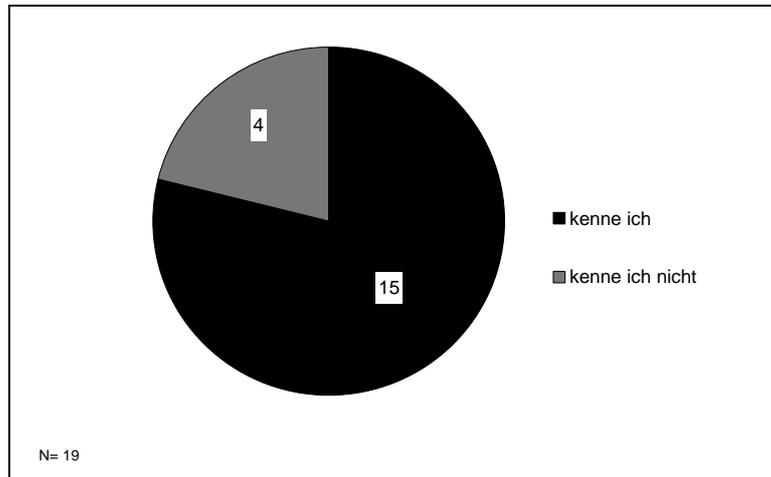
Abbildung 187: Standorte für zukünftige Entwicklung von Siedlungsflächen



Kennen Sie den Begriff „Flächenkreislaufwirtschaft“?

Rund drei Viertel der Befragten kannten den Begriff der Flächenkreislaufwirtschaft. Das entspricht ungefähr dem Gesamtergebnis der Befragung.

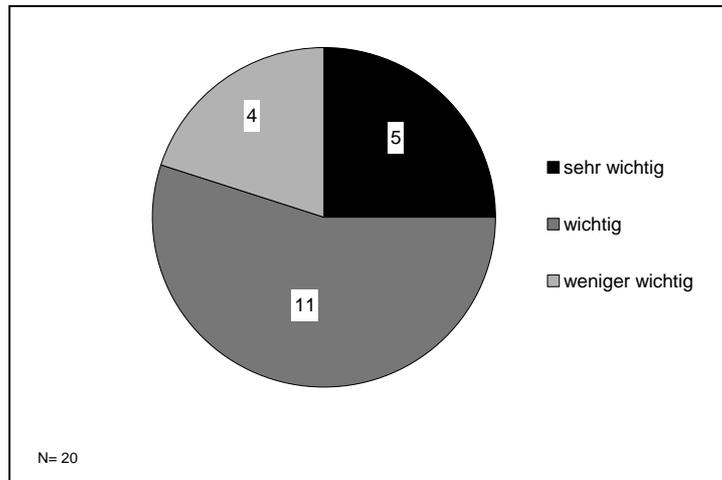
Abbildung 188: Kennen Sie den begriff „Flächenkreislaufwirtschaft“?



2. *Wie bewerten Sie das Ziel, die Neuausweisung von Siedlungsflächen in Ihrer Region zu reduzieren?*

Nur ein Viertel der Akteure aus der Planungsregion Nordthüringen bewertet das Ziel, die die Neuausweisung von Siedlungsflächen in der Region zu reduzieren, als sehr wichtig. In der Gesamtauswertung war es mehr als die Hälfte der Akteure. Jeder fünfte Akteur der Region befand das Ziel als weniger wichtig, das ist ein mehr als doppelt so hoher Anteil wie in der Gesamtauswertung. Bei Berücksichtigung des Ergebnisses der Frage 1 erscheint diese niedrigere Bewertung als folgerichtig: Hier kann vermutet werden, dass die Einschätzung, dass sich die der Standorte für die künftige Siedlungsentwicklung (Frage 1) in der Bewertung dieses Ziels niederschlägt. Wenn sich nach Einschätzung der Akteure die Entwicklung der Standorte für die künftige Siedlungsentwicklung ohnehin überwiegend auf vorgennutzten Flächen im Siedlungsbestand vollziehen wird, besteht hinsichtlich dieses Ziels kein hoher Handlungsbedarf.

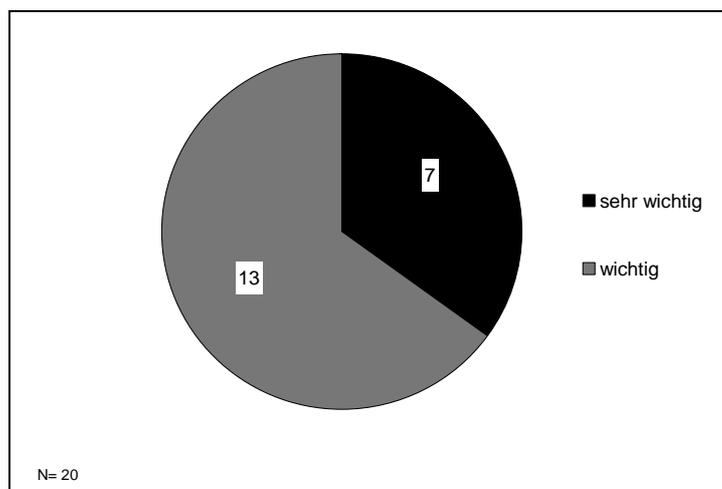
Abbildung 189: Ziel der Reduzierung von Neuausweisungen



Wie bewerten Sie das Ziel, künftig, spätestens bis zum Jahr 2020 die Siedlungsentwicklung in Ihrer Region vorrangig auf bereits vorge nutzten, jedoch leerstehenden bzw. unterausgelasteten Flächen (z.B. auf Brachflächen, Baulücken, mindergenutzten Flächen) durchzuführen?

Auch das Ziel, künftig die Siedlungsentwicklung in der Region vorrangig auf bereits vorge nutzten Flächen durchzuführen, wurde deutlich niedriger bewertet als in der Gesamtauswertung. Nur ein Drittel der Befragten sah dieses Ziel als „sehr wichtig“ an, in der Gesamtauswertung waren es zwei Drittel. Die beiden Ziele der Flächenkreislaufwirtschaft wurden damit deutlich schlechter bewertet als in der Gesamtauswertung. Dies hat sicherlich auch mit der Zusammensetzung der Akteursgruppen in der Region zu tun – seitens der stark vertretenen Gruppe der Wirtschaftsförderungen und IHKen wurden beide Ziele überwiegend als „wichtig“ oder „weniger wichtig“, kaum jedoch als „sehr wichtig“ bewertet. Das Ergebnis deutet aber auch darauf hin, dass andere Probleme in der Region als drängender angesehen werden dürften.

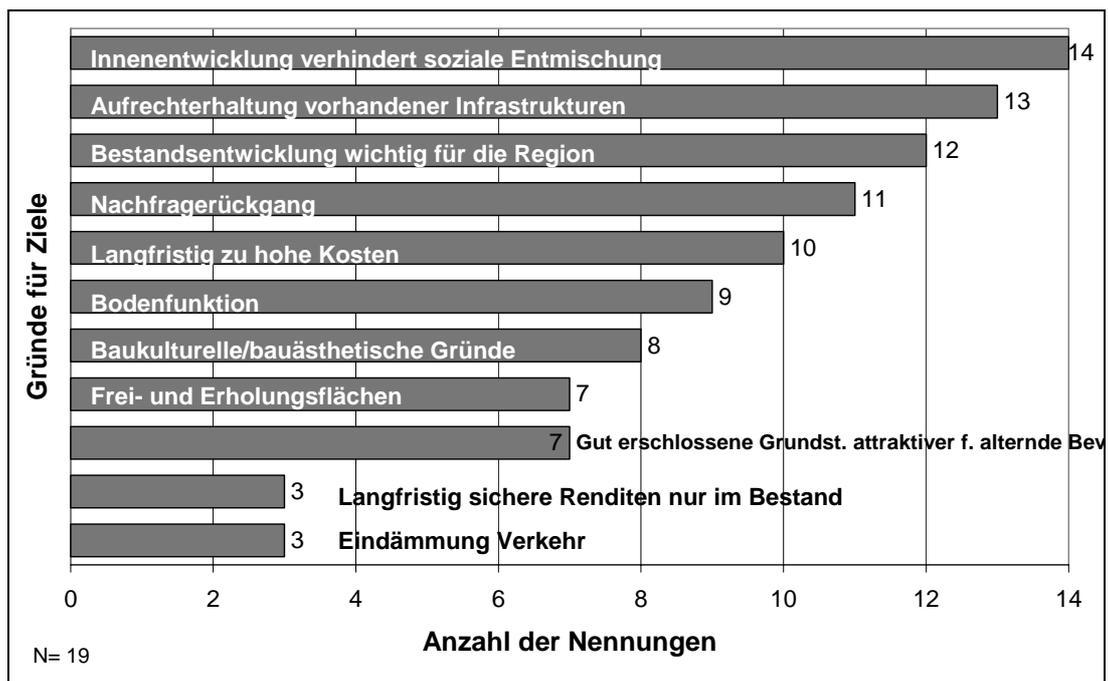
Abbildung 190: Ziel der Siedlungsentwicklung bis 2020 auf vorge nutzten Flächen



Welche Gründe sprechen in Ihrer Region für die beiden oben genannten Ziele?

Das Verhindern von sozialer Entmischung in den Städten (14 Nennungen), die Aufrechterhaltung vorhandener Infrastrukturen bei rückläufiger Bevölkerung (13 Nennungen) sowie die Bedeutung der Bestandsentwicklung für die Region (zwölf Nennungen) sind die am häufigsten genannten Gründe für die Ziele der Flächenkreislaufwirtschaft in der Planungsregion Nordthüringen. Diese Argumente zählen auch in der Gesamtauswertung zu den am häufigsten genannten. Der Erhalt und die Schaffung von Frei- und Erholungsflächen, in der Gesamtauswertung ebenfalls häufig genannt, werden in der Region dagegen deutlich seltener genannt. Dafür haben andere Argumente eine hohe Bewertung erfahren, die in der Gesamtauswertung keine Rolle spielten: Die zu hohen langfristigen Kosten für neu erschlossene Grundstücke (zehn Nennungen) sowie der Rückgang der Nachfrage nach neu bebauten Flächen (elf Nennungen) erhielten in der Gesamtauswertung einen deutlich geringeren Anteil an Nennungen als in der Planungsregion Nordthüringen. Zusammenfassend lässt sich eine Tendenz zur niedrigeren Bewertung von ökologischen Argumenten als in der Gesamtbefragung bei gleichzeitig höherer Bedeutung von schrumpfungbezogenen Gründen aus den Ergebnissen der Teilauswertung erkennen.

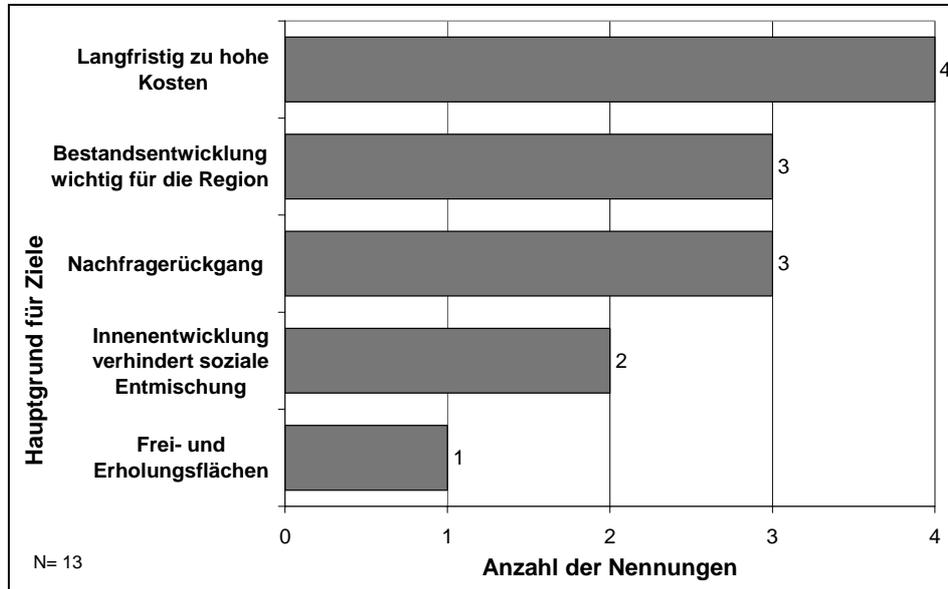
Abbildung 191: Gründe für die oben genannten Ziele (Mehrfachnennungen)



Bestätigt wird diese Tendenz durch die Antworten auf die Frage nach dem Hauptgrund. Von den 13 Nennungen entfiel nur eine einzige auf ein ökologisches Argument (Erhalt und Verbesserung der ökologischen Bodenfunktion, das in der Gesamtauswertung wichtigste Argument), acht dagegen auf Argumente, die mit den Schrumpfungstendenzen in der Region in Verbindung gebracht werden können (Rückgang der Nachfrage, Verhindern sozialer Entmischung, Bedeutung der Bestandsentwicklung). Der am häufigsten genannte Hauptgrund sind die zu hohen langfristigen Kosten für neu erschlossene Grundstücke (vier Nennungen). Erstaunlicherweise taucht das in der Gesamtauswertung zweitwichtigste Argument der Aufrechterhaltung vorhan-

dener Infrastrukturen bei rückläufiger Bevölkerung in dieser Teilauswertung gar nicht auf, obwohl es auch ein schrumpfungsbezogenes ist.

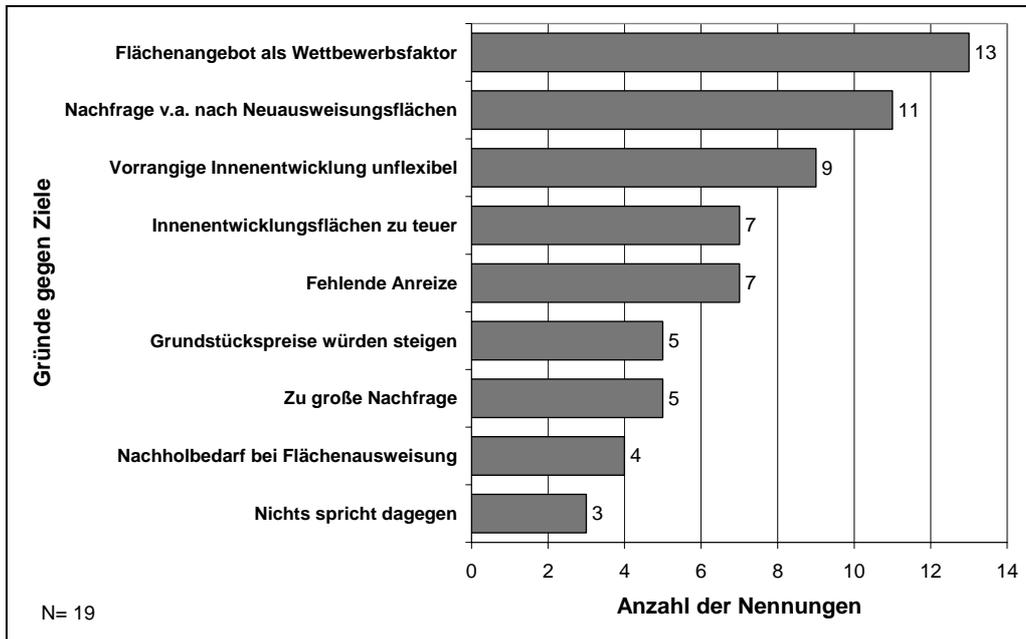
Abbildung 192: Hauptgrund für die oben genannten Ziele



Welche Gründe sprechen in Ihrer Region gegen die oben genannten Ziele?

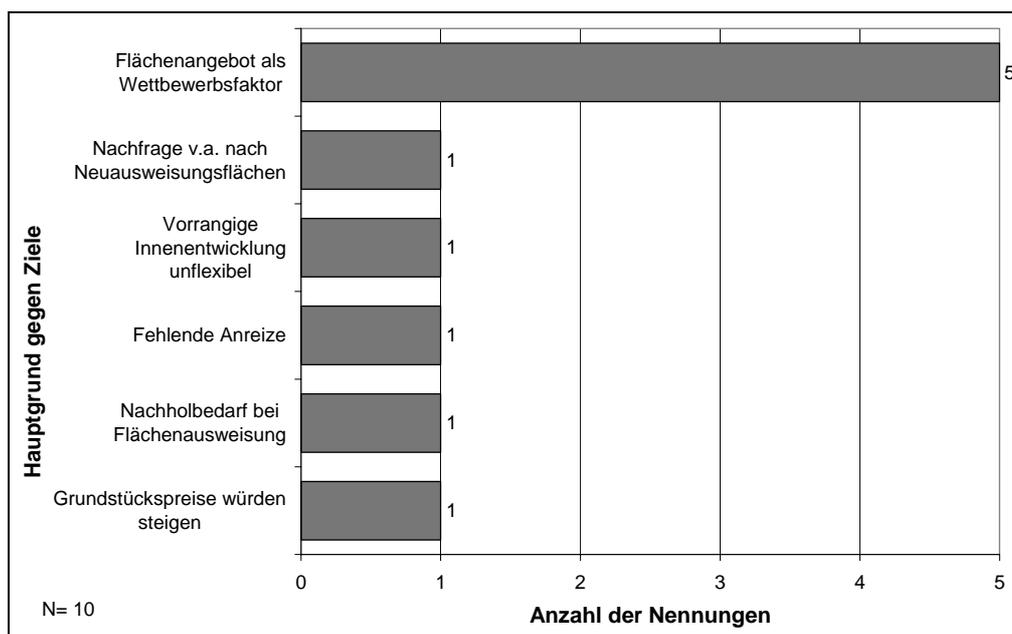
Die Bedeutung des Flächenangebots als Wettbewerbsfaktor für die Region sowie die Ausrichtung der Nachfrage vor allem auf Neuausweisungsflächen sind die am häufigsten genannten Argumente gegen die Ziele der Flächenkreislaufwirtschaft. Das waren auch die beiden in der Gesamtauswertung am häufigsten genannten Gründe. Drei der Akteure waren der Ansicht, dass nichts dagegen spreche.

Abbildung 193: Gründe gegen oben genannte Ziele (Mehrfachnennungen)



Nur zehn der Akteure beantworteten diese Frage. Das wichtigste Argument gegen die Ziele der Flächenkreislaufwirtschaft wird in der Bedeutung des Flächenangebots als Wettbewerbsfaktor für die Region gesehen. Jede zweite Antwort auf die Frage nach dem Hauptgrund entfiel auf dieses Argument, das auch in der Gesamtauswertung zu den beiden wichtigsten zählte. Das zweite Hauptargument der Gesamtauswertung, die zu große Nachfrage nach Flächen, trifft auf die Planungsregion Nordthüringen dagegen nicht zu: keine Nennung entfiel auf diese Antwortmöglichkeit.

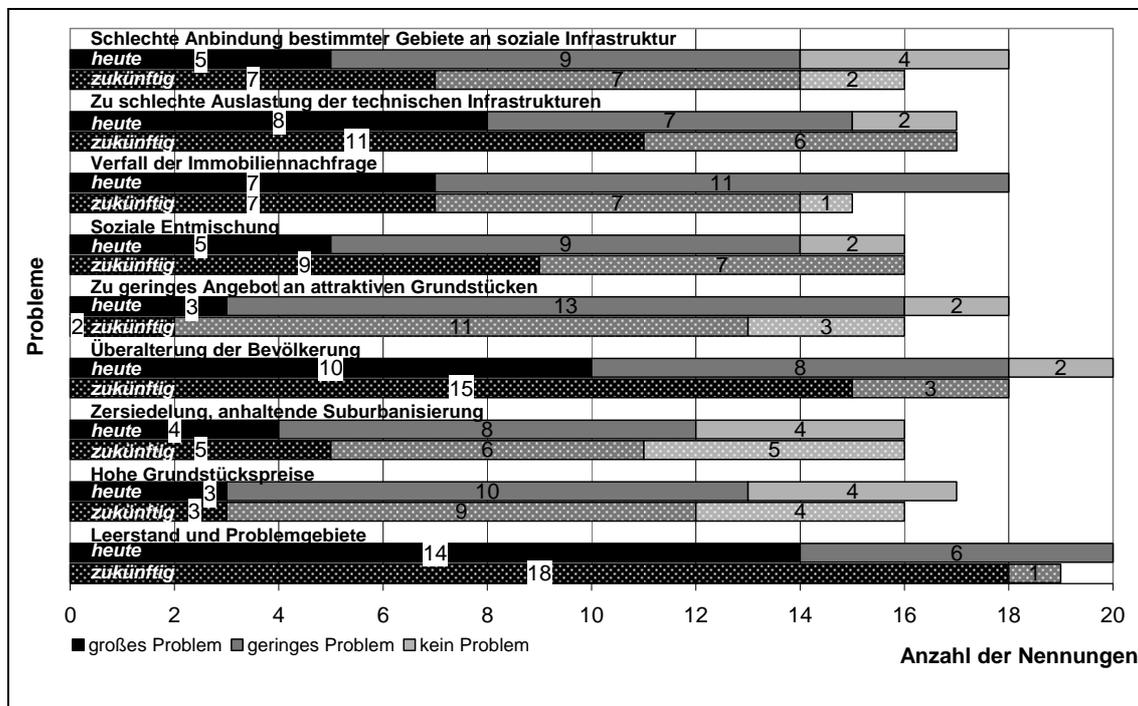
Abbildung 194: Hauptgrund gegen oben genannte Ziele



3. Welche der im Folgenden aufgeführten Probleme bestehen Ihrer Auffassung nach heute in Ihrer Region? Mit welchen dieser Probleme rechnen Sie zukünftig?

In der Planungsregion Nordthüringen werden der Leerstand und Problemgebiete in Teilen der Region (14 Nennungen bei „großes Problem“) sowie die Überalterung der Bevölkerung einzelner Wohngebiete (zehn Nennungen) als gegenwärtig größte Probleme angesehen. Damit sind jene beiden Probleme genannt, die in der Gesamtauswertung erst für die Zukunft als größte Herausforderungen angesehen werden! Die dort für die Gegenwart als schwerwiegendste Probleme bewertete Zersiedelung der Landschaft und anhaltende Suburbanisierung zählt dagegen in Nordthüringen zu den am niedrigsten bewerteten Problemen der Gegenwart – insbesondere von Seiten der Planung und Politik.

Abbildung 195: Probleme in der Region



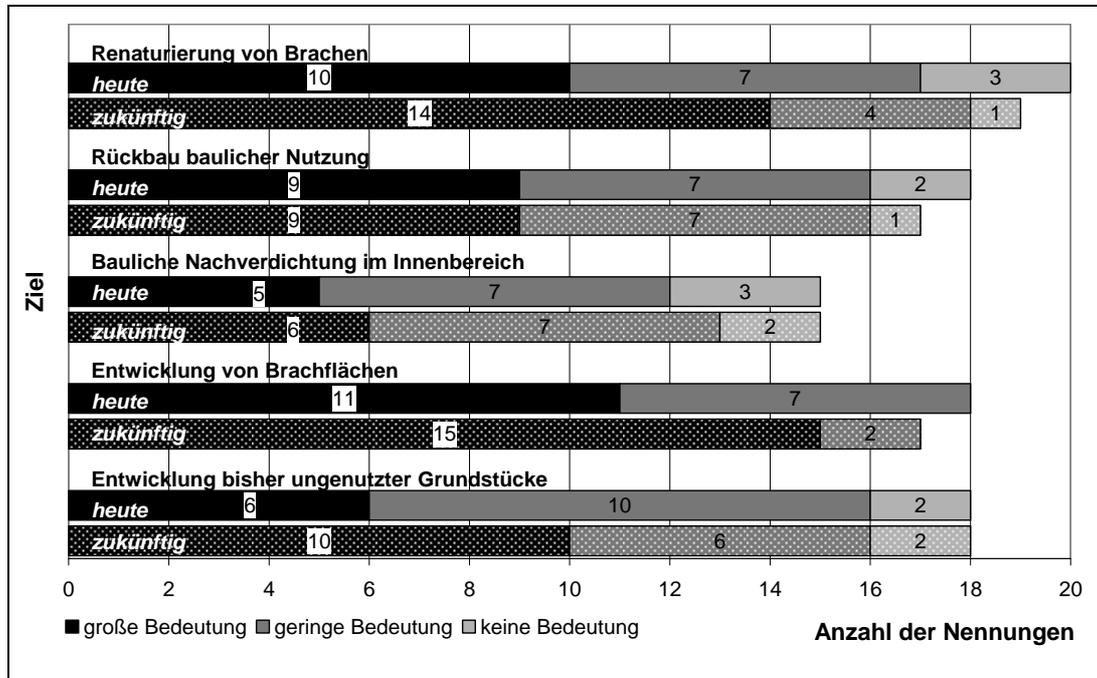
Fast alle Befragten werteten für die Zukunft den Leerstand und Problemgebiete in Teilen der Region als großes Problem (18 Nennungen), mehr als vier Fünftel die Überalterung der Bevölkerung einzelner Wohngebiete (15 Nennungen). Der Problemdruck wird also bei diesen Schrumpfungproblemen in Zukunft noch zunehmen und nach Einschätzung der befragten Akteure ein deutlich höheres Maß erreichen als in den anderen Regionen. Dort sehen rund zwei Drittel bzw. knapp drei Viertel dieses Problem als groß an.

4. Bewerten Sie bitte die Bedeutung der folgenden Ziele/Aufgaben für Ihre berufliche oder ehrenamtliche Tätigkeit, soweit sie sich auf Fragen der Flächennutzung bezieht!

Die Entwicklung von Brachflächen (elf Nennungen bei „große Bedeutung“), die Renaturierung von Brachen (zehn Nennungen) sowie der Rückbau baulicher Nutzung (neun Nennungen) haben für die Tätigkeit der befragten Akteure in der Planungsregion Nordthüringen gegenwärtig

die größte Bedeutung. Während die Entwicklung von Brachen auch in der Gesamtauswertung zu den wichtigsten Tätigkeiten zählte, sind die beiden anderen Aufgaben dort eher von geringer Bedeutung.

Abbildung 196: Bedeutung von Zielen /Aufgaben für die eigene Tätigkeit



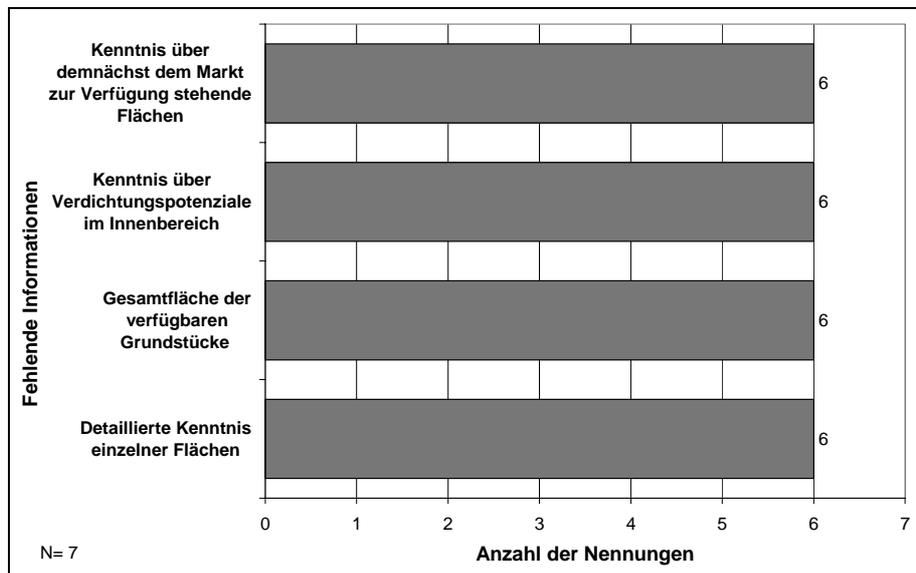
Für die Zukunft zeichnet sich ein weiterer Bedeutungszuwachs bei der Entwicklung von Brachflächen (15 Nennungen bei „große Bedeutung“) sowie der Renaturierung von Brachen ab – nicht dagegen beim Rückbau baulicher Nutzung. Erstaunlicherweise wird aber die Bedeutung der Entwicklung bisher ungenutzter Grundstücke als wesentlich größer angesehen als in der Gegenwart. Dieser Bedeutungszuwachs geht überwiegend auf die Einschätzungen der Akteure der Wirtschaftsförderungen und IHKen sowie der übergeordneten Planung zurück.

Im Vergleich mit der Gesamtauswertung zeigt sich, dass vor allem die bauliche Nachverdichtung im Innenbereich eine wesentlich geringere Rolle für die Akteure der Region spielt und spielen wird, die Renaturierung von Brachen dagegen eine deutlich größere.

5. Halten Sie die Ihnen zugänglichen Informationen über die Siedlungsflächenpotenziale im Innenbereich für ausreichend?

Drei Fünftel der Befragten fühlen sich ausreichend über die Siedlungsflächenpotenziale im Innenbereich informiert. Das ist ein überdurchschnittlicher Anteil. Informationsdefizite gibt es am ehesten unter den Vertretern der Wirtschaftsförderung/IHKen und der übergeordneten Planung. Unter den fehlenden Informationen gibt es keine Rangfolge. Alle Antwortmöglichkeiten wurden gleich häufig und von fast all jenen genannt, die die Ihnen zugänglichen Informationen für nicht ausreichend hielten. Ein Grund hierfür könnte in der relativ detaillierten Erfassung der Brachflächen liegen, die in den zurückliegenden Jahren erfolgte.

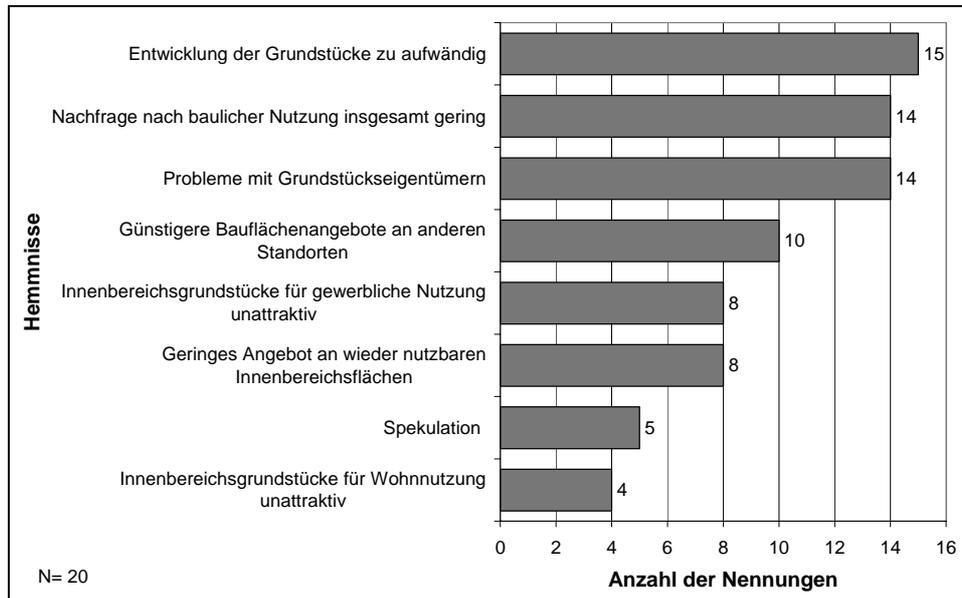
Abbildung 197: Fehlende Informationen über Siedungsflächenpotentiale im Innenbereich (Mehrfachnennungen)



6. Was sind Ihrer Ansicht nach in Ihrer Region die Hemmnisse für eine vorrangige bauliche Entwicklung auf bereits genutzten Flächen im Innenbereich?

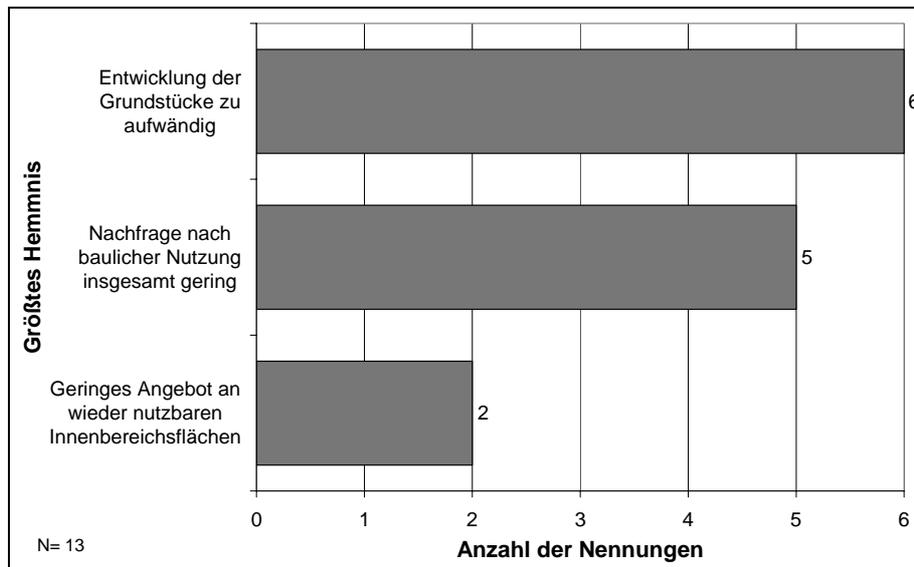
Mit der zu aufwändigen Entwicklung von Innenbereichsgrundstücken ist das in der Gesamtauswertung am häufigsten genannte Hemmnis für eine vorrangige Innenentwicklung auch das von den Akteuren der Planungsregion am häufigsten genannte (15 Nennungen). Die ähnlich häufig angeführten Probleme mit Grundstückseigentümern (14 Nennungen) waren auch in der Gesamtauswertung ein wichtiges Hemmnis, allerdings mit deutlicherem Abstand zum Aufwand bei der Entwicklung von Innenbereichsgrundstücken. Ein deutlich höheres Gewicht als im Gesamtergebnis allerdings wird in Nordthüringen der zu geringen Nachfrage nach baulicher Nutzung beigemessen (ebenfalls 14 Nennungen). Weniger wichtig dagegen sind günstigere Bauflächenangebote an anderen Standorten in der Region (zehn Nennungen).

Abbildung 198: Hemmnisse für vorrangige Innenentwicklung (Mehrfachnennungen)



Die beiden wichtigsten Hemmnisse für eine vorrangige Innenentwicklung sind der auch in der Gesamtauswertung am höchsten bewertete zu hohe Aufwand bei der Entwicklung von Innenbereichsgrundstücken sowie die als spezifisches Problem der schrumpfenden Region zu wertende geringe Nachfrage nach baulicher Nutzung, die in der Gesamtauswertung nur eine nachgeordnete Rolle spielt.

Abbildung 199: Hauptgrund für fehlende Innenentwicklung

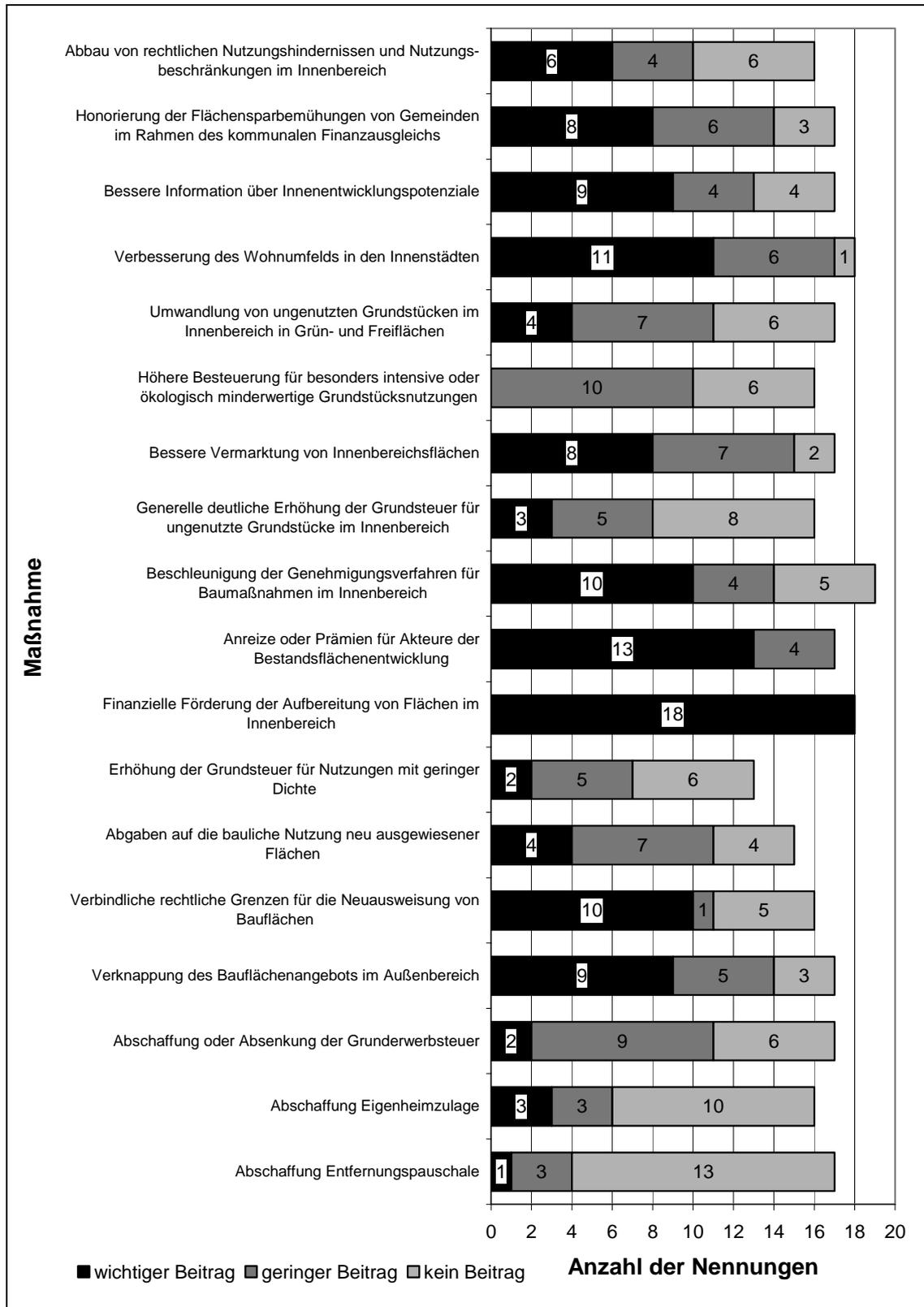


7. *Welche der folgenden Maßnahmen könnten Ihrer Einschätzung nach in Ihrer Region zur Umsteuerung der Flächennachfrage auf den Innenbereich beitragen?*

Alle Beteiligten sehen in der finanziellen Förderung der Aufbereitung von Flächen im Innenbereich einen wichtigen Beitrag (18 Nennungen). Wie in der Gesamtauswertung wird diese Maßnahme damit am häufigsten als wichtiger Beitrag zur Umsteuerung der Flächennachfrage auf den Innenbereich in der Region genannt. Weitere wichtige Maßnahmen sind daneben Anreize oder Prämien für Akteure der Bestandsflächenentwicklung (13 Nennungen bei „wichtiger Beitrag“ und damit ein höherer Anteil als in der Gesamtauswertung), die Verbesserung des Wohnumfelds in den Innenstädten (elf Nennungen, aber damit ein deutlich geringerer Anteil als in der Gesamtauswertung), die Beschleunigung der Genehmigungsverfahren für Baumaßnahmen im Innenbereich (mit zehn oder rund der Hälfte der Nennungen bei „wichtiger Beitrag“ deutlich höher bewertet als im Gesamtergebnis) sowie verbindliche rechtliche Grenzen für die Neuausweisung von Bauflächen (ebenfalls zehn Nennungen, aber mit einem Anteil von der Hälfte der Nennungen bei „wichtiger Beitrag“ geringer bewertet als in der Gesamtauswertung). Der Verknappung des Bauflächenangebots im Außenbereich (neun bzw. rund die Hälfte aller Nennungen bei „wichtiger Beitrag“) wurde ebenfalls ein deutlich geringerer Stellenwert als in der Gesamtauswertung beigemessen (drei Viertel aller Nennungen).

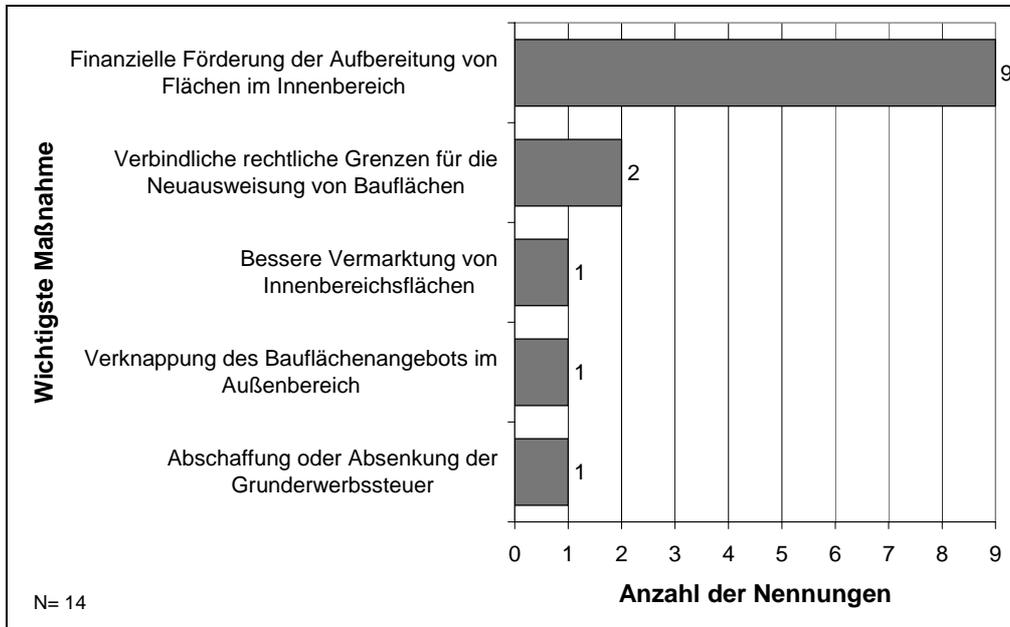
Mit großer Übereinstimmung als ungeeigneter Beitrag bewertet wurden die Abschaffung der Entfernungspauschale (13 bzw. drei Viertel aller Nennungen bei „kein Beitrag“) und der Eigenheimzulage (zehn bzw. knapp zwei Drittel aller Nennungen). Ebenfalls gering bewertet wurde eine generelle deutliche Erhöhung der Grundsteuer für ungenutzte Grundstücke im Innenbereich (acht Nennungen). Auch eine höhere Besteuerung für besonders intensive oder ökologisch minderwertige Grundstücksnutzungen (zehn Nennungen bei „geringer Beitrag“) sowie die Abschaffung oder Absenkung der Grunderwerbssteuer (neun Nennungen) wurden überwiegend als geringer Beitrag gewertet.

Abbildung 200: Maßnahmen, die zur Förderung der Innenentwicklung beitragen könnten



Als wichtigste Maßnahme wird ganz überwiegend, und noch viel deutlicher als in der Gesamtauswertung, die finanzielle Förderung der Aufbereitung von Flächen im Innenbereich angesehen (neun bzw. zwei Drittel aller Nennungen).

Abbildung 201: Wichtigste Maßnahme zur Förderung der Innenentwicklung

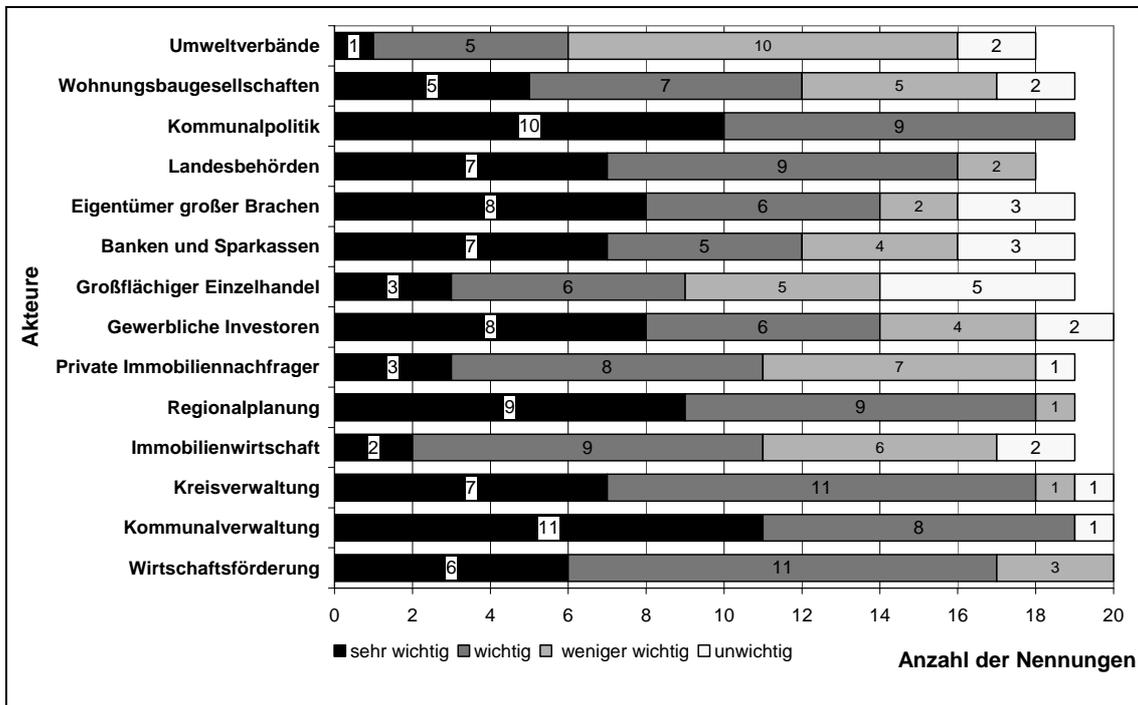


8. *Bewerten Sie bitte die Bedeutung der nachfolgend aufgeführten Akteure in ihrer Region für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und die vorrangige Innenentwicklung!*

Wie auch in der Gesamtauswertung werden Kommunalverwaltung (elf Nennungen bei „sehr wichtig) und -politik (zehn Nennungen) von den Vertretern der Planungsregion Nordthüringen als die wichtigsten Akteure für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und die vorrangige Innenentwicklung gesehen. Auch die Regionalplanung spielt eine gewichtige Rolle (neun Nennungen) Tendenziell höher als im Gesamtergebnis bewertet wird dagegen die Rolle der gewerblichen Investoren, der Eigentümer großer Branchen und der Banken und Sparkassen. Bei den gewerblichen Investoren ist dies auf die hohe Bewertung durch die Akteure der Wirtschaftsförderung und IHKs zurückzuführen.

Als weniger wichtig oder unwichtig werden dagegen die – unter den Akteuren Nordthüringens nicht vertretenen – Umweltverbände (zusammen elf Nennungen), der großflächige Einzelhandel (zehn Nennungen) private Immobiliennachfrager sowie die Immobilienwirtschaft (je acht Nennungen) angesehen.

Abbildung 202: Bedeutung von Akteuren für Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und vorrangige Innenentwicklung

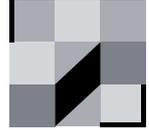


Anhang: Fragebogen

Fläche im Kreis – Kreislaufwirtschaft in der städtischen/stadtregionalen Flächennutzung

Ein ExWoSt-Forschungsfeld

Befragung regionaler Akteure
der Flächenkreislaufwirtschaft
in den Planspielregionen



Bundesamt
für Bauwesen und
Raumordnung



Experimenteller
Wohnungs- und Städtebau
(ExWoSt) ist ein Forschungs-
programm des Bundes-
ministeriums für Verkehr,
Bau- und Wohnungswesen
(BMVBW) und des
Bundesamtes für Bauwesen und
Raumordnung (BBR)

Mit der Durchführung
beauftragt:
Deutsches Institut für
Urbanistik (Difu)
Straße des 17. Juni 112
10623 Berlin
Telefon: 030/39001-190
Telefax: 030/39001-269
E-Mail: jekel@difu.de

Sehr geehrter Befragungsteilnehmerin, sehr geehrter Befragungsteilnehmer,

wir freuen uns, dass Sie an der Befragung von Akteuren aus ihrer Region teilnehmen.

Bitte schicken Sie den ausgefüllten Fragebogen bis **spätestens 18. April 2005** an folgende Adresse:

Deutsches Institut für Urbanistik
Projekt „Fläche im Kreis“
Gregor Jekel
Straße des 17. Juni 112
10623 Berlin

Sie können den Fragebogen auch per Fax an uns senden. Die Faxnummer lautet 030/39001-269. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Gregor Jekel telefonisch unter 030/39001-190 oder per E-Mail unter jekel@difu.de zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass die Auswertung der Fragebögen anonymisiert erfolgt.

Angaben zur Befragungsteilnehmerin/zum Befragungsteilnehmer

Name:

Amt/ Institution/ Firma:

Funktion:

Dienstadresse:

.....

Telefon:

E-Mail:

1. Auf welchen Standorten wird Ihrer Einschätzung nach die zukünftige Entwicklung von Siedlungsflächen in Ihrer Region vorwiegend stattfinden?

- | | | |
|--|---|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Überwiegend auf bislang ungenutzten Freiflächen | <input type="checkbox"/> Überwiegend auf bereits vorgenutzten Flächen im Siedlungsbestand | <input type="checkbox"/> Weiß nicht |
|--|---|-------------------------------------|

Kennen Sie den Begriff „Flächenkreislaufwirtschaft“?

- Ja Nein

☞ Was verstehen Sie darunter bzw. was könnten Sie sich darunter konkret vorstellen?

.....

.....

2. Wie bewerten Sie das Ziel, die Neuausweisung von Siedlungsflächen in Ihrer Region zu reduzieren?

- Sehr wichtig Wichtig Weniger wichtig Unwichtig

Wie bewerten Sie das Ziel, künftig, spätestens bis zum Jahr 2020 die Siedlungsentwicklung in Ihrer Region vorrangig auf bereits vorgenutzten, jedoch leerstehenden bzw. unterausgelasteten Flächen (z.B. auf Brachflächen, Baulücken, mindergenutzten Flächen) durchzuführen?

- Sehr wichtig Wichtig Weniger wichtig Unwichtig

Welche Gründe sprechen in Ihrer Region für die beiden oben genannten Ziele?

	Mehrfachnennungen	Hauptgrund
Erhalt und Schaffung von Frei- und Erholungsflächen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erhalt und Verbesserung der ökologischen Bodenfunktion	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Reduzierung/ Eindämmung des Verkehrs	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gut erschlossene Grundstücke sind attraktiver für eine alternde Bevölkerung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Förderung der Innenentwicklung verhindert soziale Entmischung in den Städten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Baukulturelle/ bauästhetische Gründe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rückgang der Nachfrage nach neu bebauten Flächen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bestandsentwicklung ist wichtig für die Region	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nur im Bestand lassen sich langfristig sichere Renditen erzielen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Langfristige Kosten für neu erschlossene Grundstücke (Wasser-, Abwasserversorgung, Kosten für Mobilität etc.) sind zu hoch	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aufrechterhaltung vorhandener technischer / sozialer Infrastrukturen bei rückläufiger Bevölkerung erfordert Innenentwicklung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstige, welche?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nichts spricht dafür	<input type="checkbox"/>	

Welche Gründe sprechen in Ihrer Region gegen die oben genannten Ziele?

	Mehrfachnennungen	Hauptgrund
Nachfrage nach Flächen ist in quantitativer Hinsicht zu groß/kann so insgesamt nicht befriedigt werden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nachfrage richtet sich vor allem auf Neuausweisungsflächen und	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

kann auf bereits genutzten Flächen im Innenbereich nicht befriedigt werden		
Region/ Kommune hat Nachholbedarf bei Flächenausweisung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Flächenangebot ist wichtiger Wettbewerbsfaktor für die Region	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Innenentwicklungsflächen sind zu teuer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Region braucht Flexibilität bei der Befriedigung des Flächenbedarfs/ Vorrangige Innenentwicklung ist zu unflexibel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anreiz für eine solche Entwicklungspolitik fehlt; bringt mir/ meiner Einrichtung keinen Nutzen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Grundstückspreise würden steigen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstige, welche?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nichts spricht dagegen	<input type="checkbox"/>	

3. Welche der im Folgenden aufgeführten Probleme bestehen Ihrer Auffassung nach heute in Ihrer Region? Mit welchen dieser Probleme rechnen Sie zukünftig?

Problem	Heute			Zukünftig		
	Großes Problem	Geringes Problem	Kein Problem	Großes Problem	Geringes Problem	Kein Problem
Leerstand und Problemgebiete in Teilen der Region	<input type="checkbox"/>					
Hohe Grundstückspreise	<input type="checkbox"/>					
Zersiedelung der Landschaft, anhaltende Suburbanisierung	<input type="checkbox"/>					
Überalterung der Bevölkerung einzelner Wohngebiete	<input type="checkbox"/>					
Zu geringes Angebot an attraktiven Grundstücken	<input type="checkbox"/>					
Soziale Entmischung der Ortschaften oder einzelner Orts- und Stadtteile	<input type="checkbox"/>					
Verfall der Immobiliennachfrage	<input type="checkbox"/>					
Zu schlechte Auslastung der technischen Infrastrukturen (Kanäle etc.)/ zu hohe Gebühren (Wasser etc.)	<input type="checkbox"/>					
Schlechte Anbindung bestimmter Gebiete an soziale Infrastruktur (Geschäfte/ Versorgungseinrichtungen)	<input type="checkbox"/>					

Gibt es weitere Probleme der Siedlungsflächenentwicklung in Ihrer Region?

Ja Nein

↳ Wenn ja, welche?

.....

.....

.....

4. Bewerten Sie bitte die Bedeutung der folgenden Ziele/ Aufgaben für Ihre berufliche oder ehrenamtliche Tätigkeit, soweit sie sich auf Fragen der Flächennutzung bezieht:

	Heute			Zukünftig		
	große Bedeutung	geringe Bedeutung	keine Bedeutung	große Bedeutung	geringe Bedeutung	keine Bedeutung
Bepanung/ Entwicklung/ Bebauung bisher ungenutzter Grundstücke	<input type="checkbox"/>					
Wiederaufbereitung/ Entwicklung/ Wiederbebauung von Brachflächen/ aufgegebenen Flächen	<input type="checkbox"/>					
Mobilisierung von Innenverdichtungspotenzialen/ Bauliche Nachverdichtung im Innenbereich	<input type="checkbox"/>					
Rückbau/ dauerhafte Beseitigung baulicher Nutzung	<input type="checkbox"/>					
Renaturierung von Brachen	<input type="checkbox"/>					

5. Halten Sie die Ihnen zugänglichen Informationen über die Siedlungsflächenpotenziale im Innenbereich für ausreichend?

Ja Nein

☞ Wenn nein, welche Informationen fehlen Ihnen (Mehrfachnennungen möglich)?

	Fehlt
Gesamtfläche der gegenwärtig im Innenbereich verfügbaren Grundstücke zur baulichen Nutzung	<input type="checkbox"/>
Detaillierte Kenntnis von einzelnen Flächen, z.B. über Altlastensituation, Eigentümer, Marktreife	<input type="checkbox"/>
Kenntnis über demnächst dem Markt zur Verfügung stehende Flächen, die gegenwärtig noch genutzt werden	<input type="checkbox"/>
Kenntnis über Innenverdichtungspotenziale/ bauliche Nachverdichtung im Innenbereich	<input type="checkbox"/>
Sonstige, welche?	<input type="checkbox"/>
.....	

6. Was sind Ihrer Ansicht nach in Ihrer Region die Hemmnisse für eine vorrangige bauliche Entwicklung auf bereits genutzten Flächen im Innenbereich?

	Mehrfachnennungen	Hauptgrund
Entwicklung von Innenbereichsgrundstücken ist zu aufwändig/ langwierig/ teuer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geringes Angebot an wieder nutzbaren Innenbereichsflächen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nachfrage nach baulicher Nutzung ist insgesamt gering	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Günstigere Bauflächenangebote an anderen Standorten in der Region	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spekulation mit Innenbereichsgrundstücken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Innenbereichsgrundstücke sind für die gewerbliche Nutzung unattraktiv	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Innenbereichsgrundstücke sind für die Nutzung durch Wohnbebauung unattraktiv	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Probleme mit Grundstückseigentümern	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstige, welche?:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
.....		

7. Welche der folgenden Maßnahmen könnten Ihrer Einschätzung nach in Ihrer Region zur Umsteuerung der Flächennachfrage auf den Innenbereich beitragen?

	Beitrag			Wichtigste Maßnahme
	Wichtiger Beitrag	Geringer Beitrag	Kein Beitrag	
Abschaffung Entfernungspauschale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschaffung Eigenheimzulage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abschaffung oder Absenkung der Grunderwerbssteuer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verknappung des Bauflächenangebots im Außenbereich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verbindliche rechtliche Grenzen für die Neuausweisung von Bauflächen durch die Gemeinden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abgaben auf die bauliche Nutzung neu ausgewiesener Flächen (z.B. Neuversiegelungsabgabe)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erhöhung der Grundsteuer für Nutzungen mit geringer Dichte (Flächensteuer/ kombinierte Bodenwert-/Bodenflächensteuer)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Finanzielle Förderung der Aufbereitung von Flächen im Innenbereich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anreize oder Prämien für Akteure der Bestandsflächenentwicklung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beschleunigung der Genehmigungsverfahren für Baumaßnahmen im Innenbereich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Generelle deutliche Erhöhung der Grundsteuer für ungenutzte Grundstücke im Innenbereich (Baulandsteuer)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bessere Vermarktung von Innenbereichsflächen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Höhere Besteuerung für besonders intensive oder ökologisch minderwertige Grundstücksnutzungen (Flächennutzungssteuer)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Umwandlung von ungenutzten Grundstücken im Innenbereich in Grün- und Freiflächen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verbesserung des Wohnumfelds in den Innenstädten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bessere Information über Innenentwicklungspotenziale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Honorierung der Flächensparbemühungen von Gemeinden im Rahmen des kommunalen Finanzausgleichs	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Abbau von rechtlichen Nutzungshindernissen und Nutzungsbeschränkungen im Innenbereich (z.B. Lärmschutz)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstige, welche?:.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

8. Bewerten Sie bitte die Bedeutung der nachfolgend aufgeführten Akteure in ihrer Region für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und die vorrangige Innenentwicklung:

	Sehr wichtig	Wichtig	Weniger wichtig	Unwichtig
Wirtschaftsförderung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kommunalverwaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kreisverwaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immobilienwirtschaft	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Regionalplanung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Private Immobiliennachfrager	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gewerbliche Investoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Großflächiger Einzelhandel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banken und Sparkassen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Eigentümer großer Brachflächen (z.B. Bahn, Post)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Landesbehörden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kommunalpolitik	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wohnungsbaugesellschaften	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Umweltverbände	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstige, welche?:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
.....				
.....				