

Flächensparsame Siedlungsentwicklung durch Regionalplanung!?

22. November 2025 | Stefan Kuczera | Beigeordneter Regionale Planung und Entwicklung

Flächensparsame Siedlungsentwicklung durch Regionalplanung

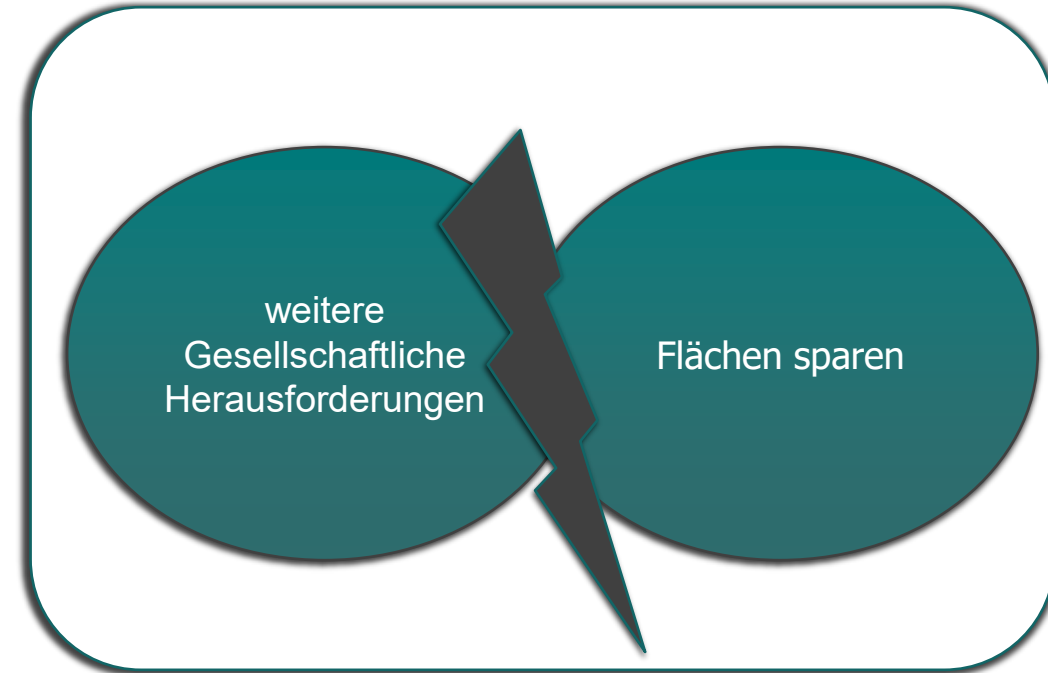
Flächen sparen vs. Gesellschaftliche Herausforderungen bewältigen

Gründe für eine flächensparsame Siedlungsentwicklung:

- Klimaschutz und Klimaanpassung
- Umwelt- und Naturschutzbelange
- Infrastrukturfolgekosten
- Erhaltung lebenswichtiger Grundlagen
- Lebensqualität in Städten und Regionen

Aktuelle Treiber der Flächeninanspruchnahme

- Ausbau Infrastruktur (u. a. Erneuerbare Energien)
- Lösung der Wohnungskrise in wachsenden Regionen
- Neue Suburbanisierung (Home Office)
- Wohlstandsphänomene (Remanenzeffekt/Bedarf an Wohnraum pro Person)
- Neue Suburbanisierung (Digitalisierung/Home Office)
- Spekulative Bodenpolitik
- Flächenbedarf für Logistik

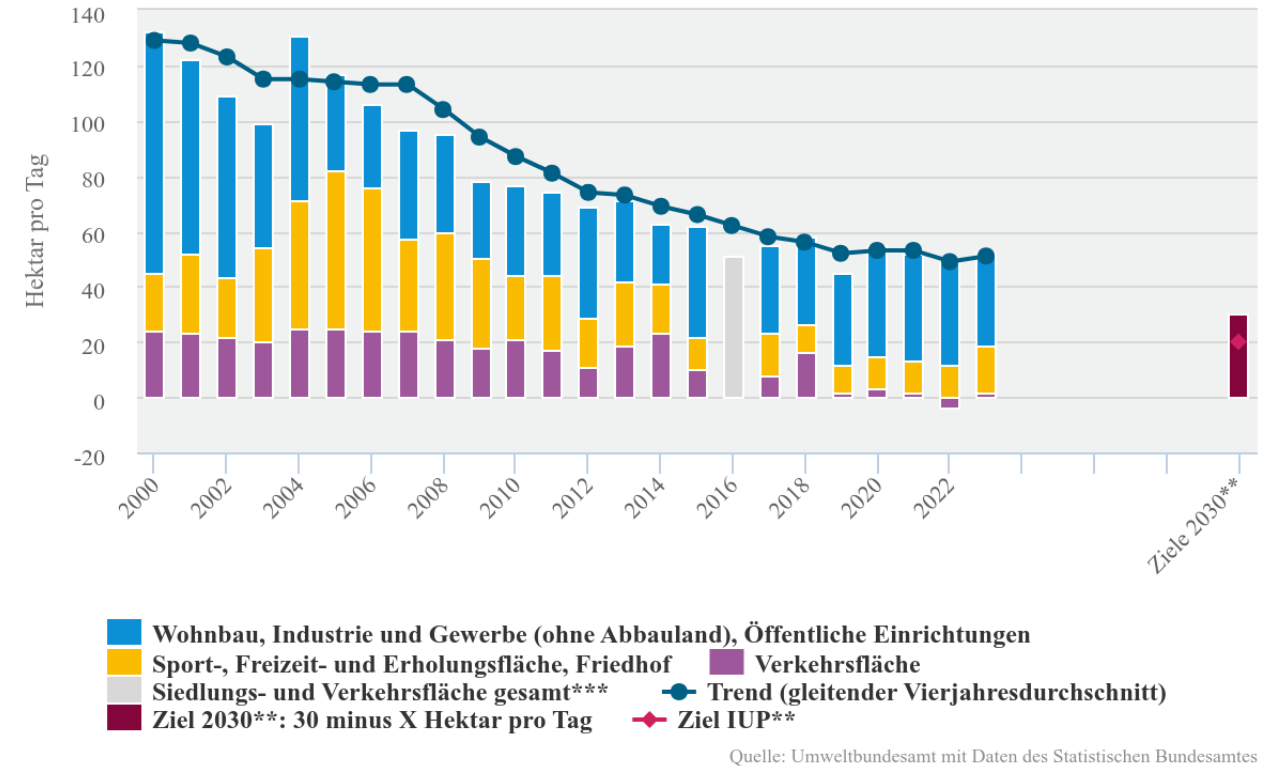


Flächensparsame Siedlungsentwicklung durch Regionalplanung

Status Quo

- **Ziel der Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes: Reduktion der Flächeninanspruchnahme auf weniger als 30 ha/Tag bis zum Jahr 2030 (vormals 2020)**
- **„NettoNull“-Flächenkreislaufwirtschaft bis zum Jahr 2050**
- **Reduzierung der Flächeninanspruchnahme in den vergangenen Jahrzehnten**
- **Stagnation seit dem Jahr 2020 bei ca. 52 ha/Tag**

Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche*



Flächensparsame Siedlungsentwicklung durch Regionalplanung

Handlungsmöglichkeiten der Raumordnung und Regionalplanung

- **Raumordnung** hat die Aufgabe an der **Bewältigung** demographischer, sozialer, ökonomischer und ökologischer **Herausforderungen mitzuwirken**
- **Flächensparsame Siedlungsentwicklung** ist in den **Grundsätzen** der **Raumordnung** neben weiteren **konkurrierenden Zielen** verankert
- **Zielkonkurrenzen** und deren **Wirkung** auf den **Raum** werden insb. durch **Regionalplanung** **abgewogen**
- Die **Zielkonstellation** im **Abwägungsprozess** wird durch **politisches Handeln** insb. via **Gesetzgebung** maßgeblich vorgegeben
- Die **Wirksamkeit** der **Regionalplanung** wird bestimmt durch:
 - **landesrechtliche Vorgaben**
 - dem **Zusammenspiel** mit der **kommunalen Ebene**

Grundsatz der Raumordnung §2 (2) ROG

„...Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen...auszurichten. Der Freiraum ist durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen; ... Die Brachflächenentwicklung soll gegenüber neuer Flächeninanspruchnahme nach Möglichkeit vorgezogen werden....“

Grundsatz der Raumordnung §2 (6) ROG

„...Die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist zu verringern, insbesondere durch quantifizierte Vorgaben zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sowie durch vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden...“

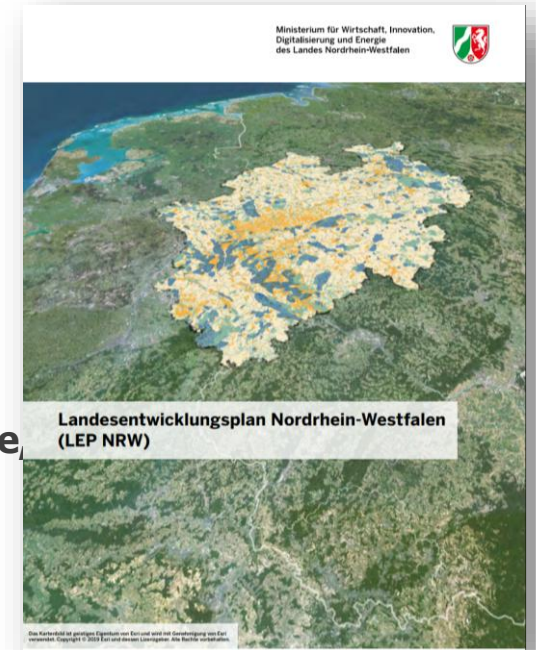
Flächensparsame Siedlungsentwicklung durch Regionalplanung

Landesrechtlicher Rahmen in Nordrhein-Westfalen

Ziele des LEP NRW die auf eine flächensparsame Siedlungsentwicklung abzielen

- ✓ Einteilung des Landes in Siedlungsraum und Freiraum (Ziel 2-3)
 - ✓ Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung (Ziel 6.1.1)
 - Bedarfsgerechte **Festlegung** von **ASB** und **GIB**-Bereichen
 - Möglichkeit des **Flächentauschs**
 - **Reduzierung** der **Siedlungsflächenreserven** bei fehlendem Bedarf
 - ✓ **Festlegung** von **Bereichen** zur **Sicherung** allgemeiner **Freiraum- und Agrarbereiche, Waldbereiche, Oberflächengewässer, Regionaler Grünzüge, Naturschutzgebiete, Biotopverbünde etc...**
 - ✓ **Festlegung** zur Ausweisung/**Bündelung** neuer **Infrastrukturen** im Freiraum
- Zusätzlich eine Vielzahl von **Grundsätzen**:

- ✓ 5ha-Grundsatz
- ✓ Vorrang Innenentwicklung
- ✓ Wiedernutzung Brachflächen
- ✓ Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf zentralörtliche Siedlungsbereiche
- ✓ Freiraumschutz
- ✓ Bündelung von Verkehrsstrassen etc.



Flächensparsame Siedlungsentwicklung durch Regionalplanung

Handlungsmöglichkeiten und Instrumente der Regionalplanung in NRW

- ✓ positiv allokativer **Steuerung** durch **Festlegung** von **Siedlungsbereichen** und Bereichen für **GIB**
- ✓ Regulative-quantitative **Begrenzung** der **Siedlungsflächenbedarfe** durch Bedarfsermittlung
- ✓ Fortlaufendes **Siedlungsflächenmonitoring** (seit 2009 landesgesetzlich verankert)
- ✓ **Rücknahmepflicht** von Bauflächen im FNP bei **fehlendem Bedarf**
- ✓ **Festlegung** von **Bereichen** zum Schutz verschiedener Freiräume und zur **Verhinderung** weiterer **Flächeninanspruchnahme**

→ **Umfangreicher Instrumentenkoffer** und **weitreichende Handlungsmöglichkeiten** für Regionalplanung in NRW zur flächensparsamen Siedlungsentwicklung

- **Aber:** Bei der **Umsetzung** einer **flächensparsamen Siedlungsentwicklung** ist die Regionalplanung auf die **landespolitische Flankierung** und die **kommunalpolitische Kooperationsbereitschaft** angewiesen!



Flächensparsame Siedlungsentwicklung durch Regionalplanung

Conclusio

Einschränkende Faktoren für die Realisierung einer flächensparsamen Siedlungsentwicklung

- **Konkurrierende** siedlungspolitische **Ziele**, die neue Flächeninanspruchnahmen bedingen
→ Wohnraumbedarf, Ausbau Infrastruktur, Erneuerbare Energien, Zeitenwende etc...
- **künftige Flächenbedarfe** sind **nicht immer** exakt **prognostizierbar**
→ Gewährung von Handlungsspielräumen für Kommunen
- **begrenzte Möglichkeiten** einen engen Rahmen von **Mengen-, Standort- und Dichtevorgaben** durchzusetzen und **durchzuhalten**
→ politische Lobby der Regionalplanung ist ggü Landes.- und Kommunalebene relativ schwach ausgeprägt
- **geringer Einfluss** auf die **Umsetzung** der regionalplanerischen Ziele zur Siedlungsentwicklung auf kommunaler Ebene
→ fehlende Kopplung mit Anreizsystemen wie bspw. beim Schweizer Agglomerationskonzept

- ✓ Der **Instrumentenkoffer** der **Regionalplanung** ist **grundsätzlich** dafür **geeignet**, auf eine **flächensparsame Siedlungsentwicklung hinzuwirken**. Die Wirkung ist abhängig von:
 - der landesrechtlichen Flankierung
 - der politischen Unterstützung
 - einer „regionalen“ Perspektive auf kommunaler Ebene
 - der Kopplung von regulativ-ordnenden Maßnahmen mit Anreizen



**Vielen Dank für Eure
Aufmerksamkeit!**