Schriftenreihe des Forschungsverbundes KoReMi

Band 06

Anja Kübler

FLÄCHENPOLITISCHE ZIELE DER GEMEINDEN IN DER KERNREGION MITTELDEUTSCHLAND

STRATEGIEN UND HERAUSFORDERUNGEN

unter Mitarbeit von

Stefan Geyler, Andrè Grüttner, Jörg Heilmann,
Martina Kuntze, Christian Strauß, Barbara Warner

Herausgeber:

Johannes Ringel, Thomas Lenk, Klaus Friedrich, Robert Holländer, Wolfgang Kühn

Der Forschungsverbund KoReMi ist ein Verbund des Instituts für Stadtentwicklung und Bauwirtschaft, des Instituts für Finanzen und des Instituts für Infrastruktur und Ressourcenmanagement der Universität Leipzig sowie der Professur für Sozialgeographie der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg.

Das dieser Veröffentlichung zugrundeliegende Vorhaben wurde mit Mitteln des Bundesministeriums für Bildung und Forschung unter dem Förderkennzeichen FKZ 0330736 A und B gefördert.

ISSN 1864-5836

Herstellung: Forschungsverbund KoReMi

Kontaktdaten: Universität Leipzig
Wirtschaftswissenschaftliche Fakultät
Institut für Stadtentwicklung und Bauwirtschaft
Grimmaische Str. 12
04109 Leipzig

Telefon: 0341/97 33 757
Telefax: 0341/97 33 749

E-Mail: info@koremi.de

Verlags-/Erscheinungsort: Leipzig

© Forschungsverbund KoReMi 2010. Alle Rechte vorbehalten.

Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung der Herausgeber und Autoren unzulässig.

Vorwort

Mit der Schriftenreihe des Forschungsverbundes KoReMi wird fortlaufend sowohl über das Projekt und seine wesentlichen Arbeitsergebnisse als auch über weiterführende Erkenntnisse der beteiligten Fachdisziplinen berichtet. Die Kommunikation zwischen Wissenschaft und Praxis sowie auch zwischen den einzelnen Disziplinen, die sich aus ganz unterschiedlichen Blickwinkeln mit den Problemen nachhaltiger Regionalentwicklung unter dem Vorzeichen demographischer Transformation beschäftigen, soll mit dieser Schriftenreihe forciert und intensiviert werden.

Dieser Band gibt einen Einblick, welche flächenpolitischen Themen in den Gemeinden der Kernregion Mitteldeutschland mit welcher Intensität auf der Tagesordnung stehen. Es zeigt sich, dass die Herausforderungen durch den demographischen Wandel oder finanzielle Ressourcenknappheit erkannt wurden, dies sich aber derzeit nach Meinung des Projektverbundes noch nicht ausreichend in den gemeindlichen Handlungen widerspiegelt.

Nachdem in Band 05 dieser Schriftenreihe die theoretischen flächenpolitischen Ziele unter Schrumpfungsbedingungen diskutiert wurden und eine Gegenüberstellung mit den gegenwärtigen normativen Aussagen der Landes- und Regionalplanung in der Kernregion Mitteldeutschland erfolgte, werden in diesem sechsten Band die gemeindlichen Entwicklungsperspektiven abgebildet. Grundlage für diese Auseinandersetzung ist eine schriftliche Befragung der Gemeinden, die Anfang 2008 durchgeführt wurde. Neben dieser quantitativen Erhebung erfolgten Vor-Ort-Gespräche mit Gemeindevertretern, die einige Aussagen des Fragebogens ergänzend erklärten.

Mit den Ergebnissen in diesem Band wurde das Arbeitsmodul II des Projektes „REFINA KoReMi" abgeschlossen. Wir danken an dieser Stelle allen Gemeindevertretern, die sich die Zeit genommen haben, den Fragebogen umfassend auszufüllen bzw. für ein persönliches Gespräch zur Verfügung zu stehen. Durch diese engagierte Mitarbeit war es möglich, vertiefend in das Thema der gemeindlichen Sichtweisen zu flächenpolitischen Themen einzutauchen und den erarbeiteten theoretischen Zielen gegenüberzustellen.

Die Herausgeber und Bearbeiter der Schriftenreihe des Forschungsverbundes KoReMi hoffen, mit dieser Publikation Ihr Interesse an dem Projekt KoReMi weiter zu wecken und würden sich sehr freuen, wenn Sie auch dem weiteren Verlauf der Arbeiten des Forschungsverbundes KoReMi Ihre Aufmerksamkeit schenken.

Johannes Ringel

Verbundprojektleiter

Inhaltsverzeichnis

Vorwort **1**

Inhaltsverzeichnis **3**

Abbildungsverzeichnis **5**

Tabellenverzeichnis **13**

Abkürzungsverzeichnis **15**

1 Einleitung **17**

2 Zielstellung und Methodik der Fragebogenerhebung und -auswertung **19**

2.1 Zielstellung und Einordnung in das Gesamtprojekt 19

2.2 Konzipierung des Fragebogens 20

2.3 Befragungsumfang und Repräsentativität 21

2.3.1 Erhebungsumfang 21

2.3.2 Bewertung der Repräsentativität der Befragung 22

2.4 Vorgehensweise bei der Auswertung 24

3 Rahmenbildende Entwicklungsperspektiven aus Sicht der Gemeinden **25**

3.1 Bevölkerungsentwicklung 25

3.2 Wohnflächenentwicklung 28

3.3 Gewerbeflächenentwicklung 30

4 Flächenpolitik der Gemeinden **33**

4.1 Verfolgte Strategien der Gemeinden bei der Flächenentwicklung 35

4.2 Umgang mit vorhandenen Flächenpotenzialen 39

4.2.1 Wohnbauflächen 41

4.2.2 Gewerbliche Bauflächen 43

4.2.3 Sonderbauflächen 46

4.2.4 Zwischenfazit 48

4.3 Rücknahme von Bauerwartungsland 49

4.4 Rücknahme von Bebauungsplanflächen 50

5 Nutzung formeller und informeller Instrumente zur Planung **53**

5.1 Gemeindliche Instrumente 53

5.2 Zwischengemeindliche Instrumente 57

5.2.1 Regionale und Ländliche Entwicklungskonzepte 57

5.2.2 Planungsverbände nach BauGB 60

5.2.3 Kooperative Ausweisung von interkommunalen Baugebieten 62

5.3 Informatorische Instrumente 63