

## **Nachhaltiges Flächenmanagement. Ein Ansatz für einen Gesamtbewertungsprozess vor Erstellung neuer Flächen außerhalb bestehender Siedlungsstrukturen**

*Thilo Sekol*

Die Bedeutung des Flächenverbrauchs auf Siedlungsstrukturen ist weiterhin ungebremst. Der Vortrag zeigt die Betrachtung der ökonomischen Aspekte bei der Ausweisung neuer Siedlungsgebiete außerhalb der bestehenden Siedlungsstrukturen auf und stellt einen Gesamtbewertungsprozess für Flächenerweiterungen als Modell für Baden-Württemberg vor, der eine verbindliche, strukturierte Vorgehensweise für Kommunen sein könnte. Dabei wird diskutiert, inwieweit nachhaltiges Flächenmanagement unter dem Aspekt Wirtschaftlichkeit gesehen wird, eine Kommune wirtschaftlich agieren kann und welche Grenzen bestehen (liberale Stadt). Ferner wird diskutiert, ob ein neues Areal ganzheitlich als Investition angesehen werden kann. Flankierend wird erläutert, wie die derzeitige kommunale Finanzierung am Beispiel von Baden-Württemberg funktioniert und welche Aufwands- und Ertragspositionen bei einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung eines Neubaugebietes berücksichtigt werden müssen. Nach einer kritischen Würdigung der derzeitigen Rahmenbedingungen bei Flächenerweiterungen aus legaler, ökonomischer und kommunikativer Sicht werden die Ergebnisse einer Umfrage/Interviews vorgestellt, wie wirtschaftliche Aspekte bei neuen Arealen außerhalb bestehender Siedlungsstrukturen bei Kommunen in Baden-Württemberg Berücksichtigung finden. Anschließend wird ein Rechenmodell vorgestellt, welches ein Areal als ganzheitliche Investition ansieht und versucht, alle zuordenbaren Aufwendungen und Erträge zu berücksichtigen. Darauf folgt eine Gesamtprozessdarstellung für Flächenerweiterungen, welches in einem Bewertungsverfahren die Aspekte Ökonomie, Demographie, Ökologie, Verkehr und das Umfeld berücksichtigt (begleitend durch Kommunikation/Gesetze). Damit wird der Forderung nachgekommen, eine Standardisierung der Verfahren zu erarbeiten und eine verbesserte Verbindung der Instrumente aus Naturschutz, Raumplanung, Verkehr und fiskalischem Ansatz zu erreichen.

**Schlagworte:** Flächenmanagement, Wirtschaftlichkeit, Gesamtbewertungsprozess, Baden Württemberg, Umfrage Kommunen

**Kontakt:**

Thilo Sekol

Friedrich-Schiller-Universität Jena, Wirtschaftsgeographie, Jena, Germany

E-Mail: [thilo.sekol@sap.com](mailto:thilo.sekol@sap.com)