

Flächen nachhaltig nutzen – Standorte zukunftsfähig entwickeln

Andrea Lindlohr MdL
Staatssekretärin
Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen

Freiburg, 1. Oktober 2025

Flächennutzung in Baden-Württemberg

Wald
ca. 38 %

Landwirtschaft
ca. 45 %

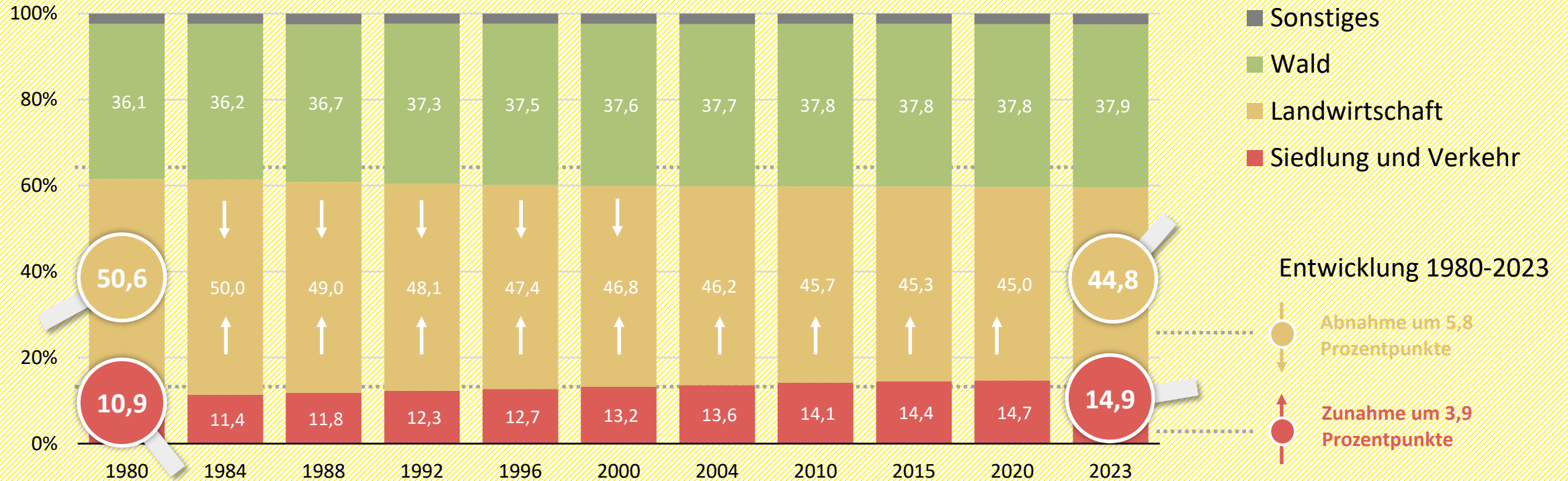
Siedlung
ca. 15 %



Flächennutzung im Wandel



Flächennutzungswandel in Baden-Württemberg seit 1980



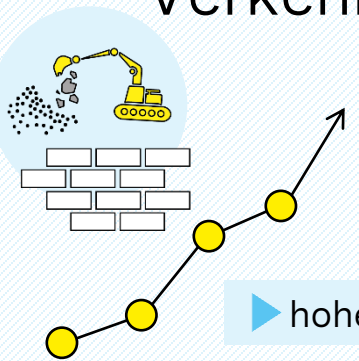
Datenquelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (Flächenerhebung)

Stichtag: jeweils 31.12.

gegenläufiger Trend

Raumanalyse

Siedlungs- und Verkehrsfläche



- ▶ Anstieg um insgesamt 11,4 %
- ▶ täglicher Zuwachs um 7,3 ha
- ▶ hoher Zuwachs v. a. in ländlichen Räumen

2000-2020

Veränderung der Siedlungs- und Verkehrsflächen in Prozent (2000 bis 2020)

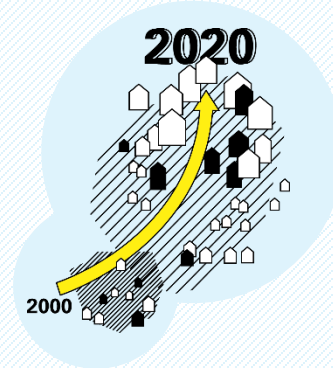
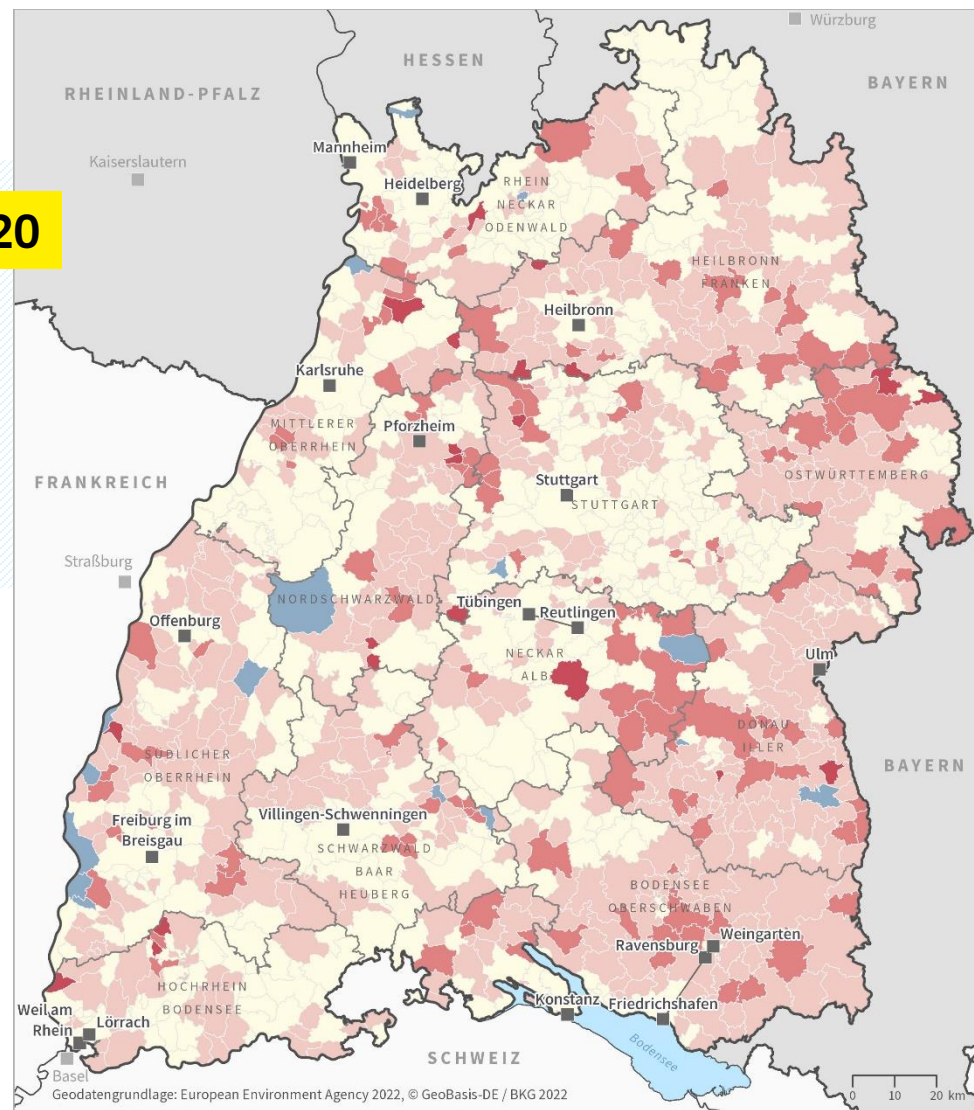
- unter 0
- 0 bis +10
- +10 bis +20
- +20 bis +40
- über +40 (max. +94)

- Oberzentrum
- Großstädte im Umland
- Mehrfachzentrum
- Regionen

Datengrundlage: Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung des Statistisches Landesamt Baden-Württemberg



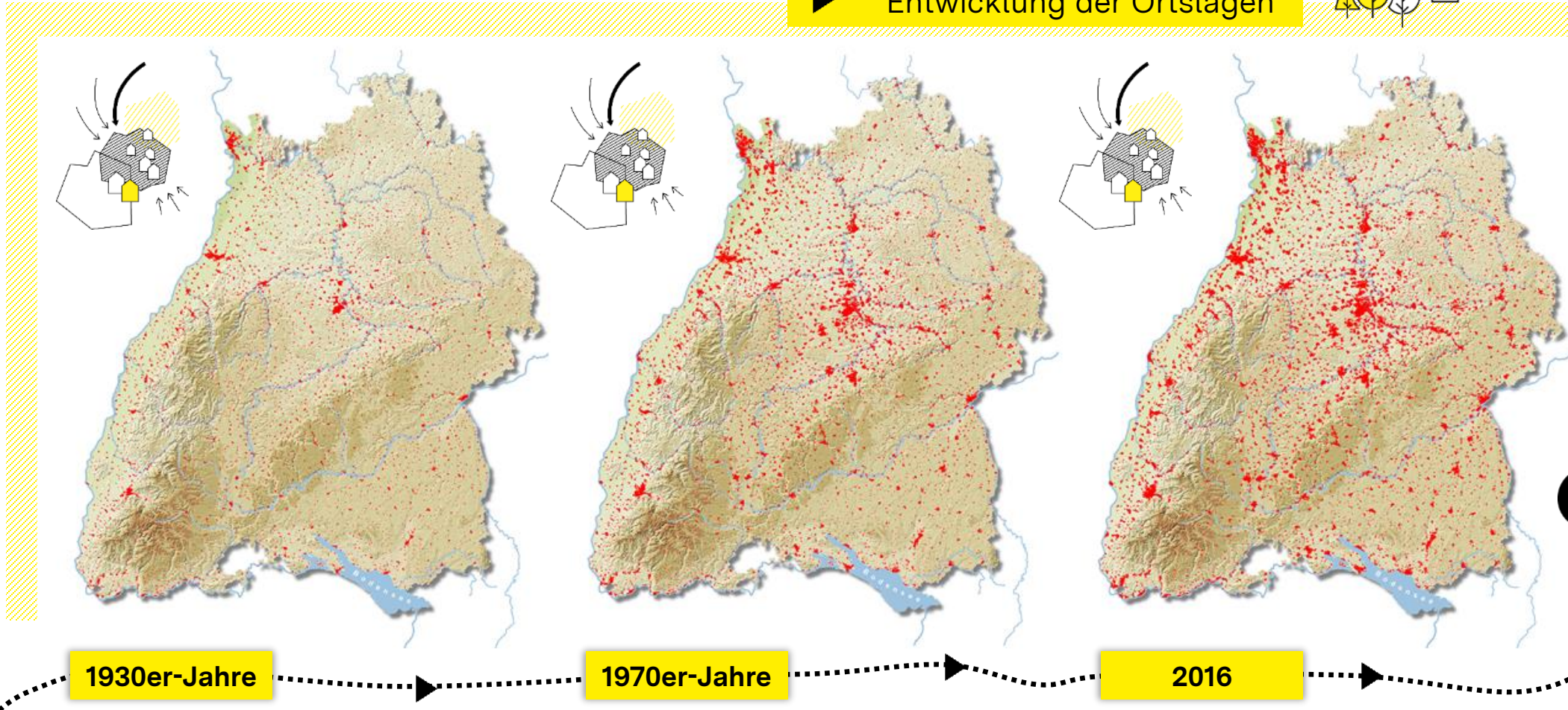
Erstellt im Rahmen der MLW-Raumanalyse Baden-Württemberg 2024 mit Daten des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg



Geodatengrundlage: European Environment Agency 2022, © GeoBasis-DE / BKG 2022

Entwicklung der Ortslagen

▶ Entwicklung der Ortslagen



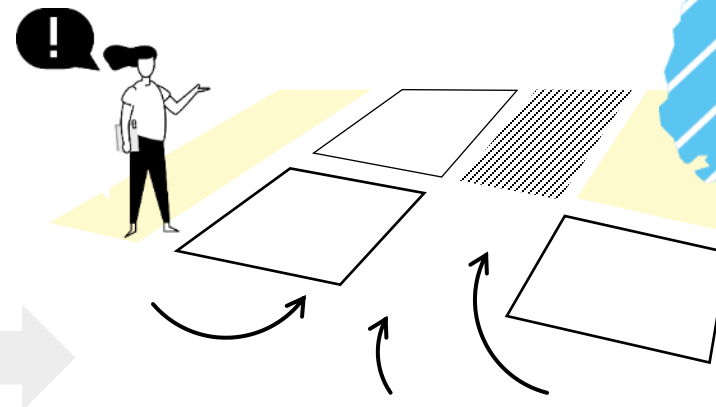
Wie geht es weiter ?



Quelle: Landesanstalt für Umwelt und Naturschutz in Zusammenarbeit mit dem Institut für Landschaftsplanung und Ökologie der Universität Stuttgart; erstellt im Rahmen der Raumanalyse 2023

Vielfältige Flächenbedarfe

- Sicherheit in Europa und der Welt
- Transformation der Wirtschaft
- Wohnraumversorgung
- Mobilitätsbedürfnisse
- Klimaschutz und Energiewende
- Erhalt der Biodiversität

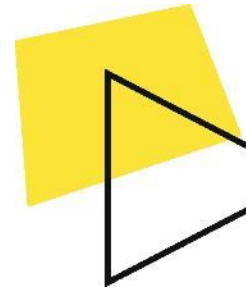


Megatrends und aktuelle Entwicklungen

„Bausatz“ für eine flächeneffiziente Siedlungsentwicklung

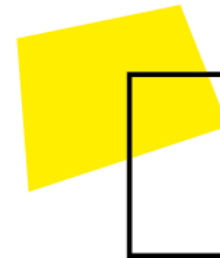


© goki



Aktionsplan Flächensparen

Räume besser nutzen.



Landesentwicklungsplan

Baden-Württemberg

Flächeneffizienz als Standard

- In Neuplanung und Bestandsentwicklung
- Konversion, Nachverdichtung und Aufstockung
- Dreifache Innenentwicklung
- Revitalisierung
- Doppel- und Mehrfachnutzung



Feuerbacher Balkon, Stuttgart

Konversionsfläche: Heidelberg Innovation Park



Auszug aus der Broschüre: „Beschleunigter Wohnungsbau“ des MLW, Alte Weberei Tübingen, © Manfred Grohe



Landesentwicklungsplanung



Chance, in einem ganzheitlichen, strategischen Ansatz festzulegen, wie die vielfältigen Ansprüche an den Raum zukünftig gestaltet und miteinander in Einklang gebracht werden sollen.



Der neue LEP soll abbilden, dass es auch künftig verschiedentlich Flächenbedarfe geben wird.



Leitbild der kompakten Siedlungsentwicklung und der effizienten Flächennutzung.



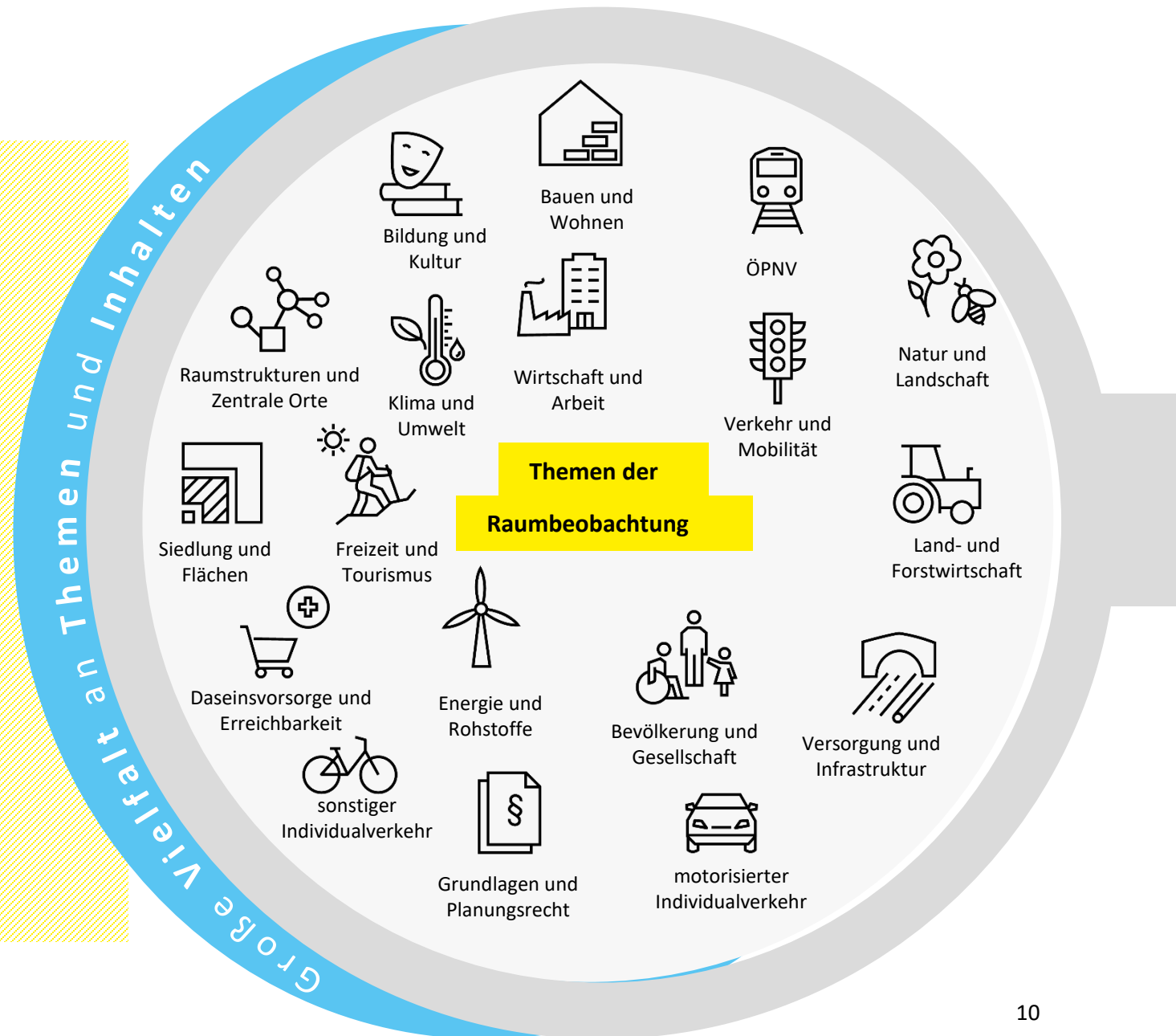
Raumbeobachtung



Datenbasis für die Planung



Kontinuierliche Analyse der räumlichen Strukturen und Entwicklungen



Aktionsplan Flächensparen



Priorisierte Maßnahmen

Laufende Maßnahmen in 2025 sind insbesondere...

- Informationskampagne:
Fachforum „Flächeneffiziente Gewerbegebiete“ am 26. September 2025 in Heidelberg
- Schaufenster Gewerbe auf der Homepage des Ministeriums
- Kompaktbroschüre „Flächeneffiziente Gewerbegebiete“
- Entwicklung Digitales Flächenmanagement Tool (DFM)
- Digitalisierung Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“
- Entwicklung von Prämienmodellen

Virtuelle Auftaktveranstaltung: Ein erfolgreicher gemeinsamer Start

Am 8. Juli 2025 fand unsere Auftaktveranstaltung statt, bei der über 160 Teilnehmende aus allen Teilen Baden-Württembergs anwesend waren. Wir hatten hierbei die Gelegenheit darzustellen, welche Ziele mit dem Digitalen Flächenmanagement verfolgt werden sollen. Zudem konnten die Teilnehmenden einen Einblick in ein vergleichbares Projekt im Bundesland Hessen gewinnen.



Die in der abschließenden Diskussionsrunde mitgenommenen Rückmeldungen haben uns bestärkt, den gemeinsamen Weg mit Ihnen weiterzugehen.

Digitales Flächenmanagement:
Workshop vor Ort mit Kommunen, Regionalverbänden,
Regierungspräsidien



Flächen gewinnen durch Innenentwicklung

Seit 15 Jahren unterstützt das Land Gemeinden, Städte, Landkreise, Zweckverbände und Regionalverbände dabei, ihre **Innenentwicklung aktiv voranzutreiben** und damit gleichzeitig Flächen im Außenbereich zu schonen.

Bislang wurden über **470 Fördermaßnahmen** mit einem Fördervolumen von **13,8 Mio. Euro** unterstützt.



Ziele des Förderprogramms

- **Aktivierung** von Leerständen, Revitalisierung von Gewerbebrachen, Modernisierung bestehender Gewerbeflächen
- **Kompakte Siedlungsmuster** mit lebendigen Ortskernen und urbanen Quartieren
- Mobilisierung von Flächen für Wohnen und/oder Gewerbe
- Verbesserung der **Klima-Resilienz** in bestehenden Siedlungsstrukturen, Klimaschutz und **ressourcenschonende Kreislaufwirtschaft**
- **Verringerung** der Flächenneuanspruchnahme



Fördergegenstände des Programms

- Städtebauliche (Quartiers-) Planungen, externe Beratungsleistungen, Untersuchungen
- Rahmenkonzepte, Konzepte zur Aktivierung von Leerstand, zur Aufwertung und effizienteren Nutzung im Bestand
- Kooperations-, Kommunikations- und Partizipationsprozesse
- Entwicklung, (Re-) Qualifizierung bestehender Gewerbegebiete
- Kommunale Flächenmanager



Die Leerstände sind halbiert

Bilanz Die Flächenmanagerin Sarah Mattes hilft, Wohnungen wieder zu beleben und Baulücken zu schließen. *Von Claudia Leihenseder*

Genau 74 leer stehende Gebäude: So viele ungenutzte Bauten gab es in der Schorndorfer Kernstadt Ende 2018. Inzwischen sind es nur noch 34. Dass nun innerhalb eines knappen Jahres wieder 40 Häuser mehr in der Daimlerstadt Bewohner haben, das ist Sarah Mattes zu verdanken. Die Architektin ist Anfang des Jahres als Flächenmanagerin

40 532 im Oktober 2018 auf 40 644 ein Jahr später gestiegen. Auch bei den Baulücken hat sich etwas getan – wenn auch nicht so viel wie bei den Leerständen: Mattes hatte Anfang des Jahres rund 200 unbebaute, aber erschlossene Grundstücke in Schorndorf ausgemacht und alle Eigentümer angeschrieben. Von 85 kam keine Rückmel-

mi
tor
Pä
die
zu
Ar
he
Le
Sc
W
to
da
Zu

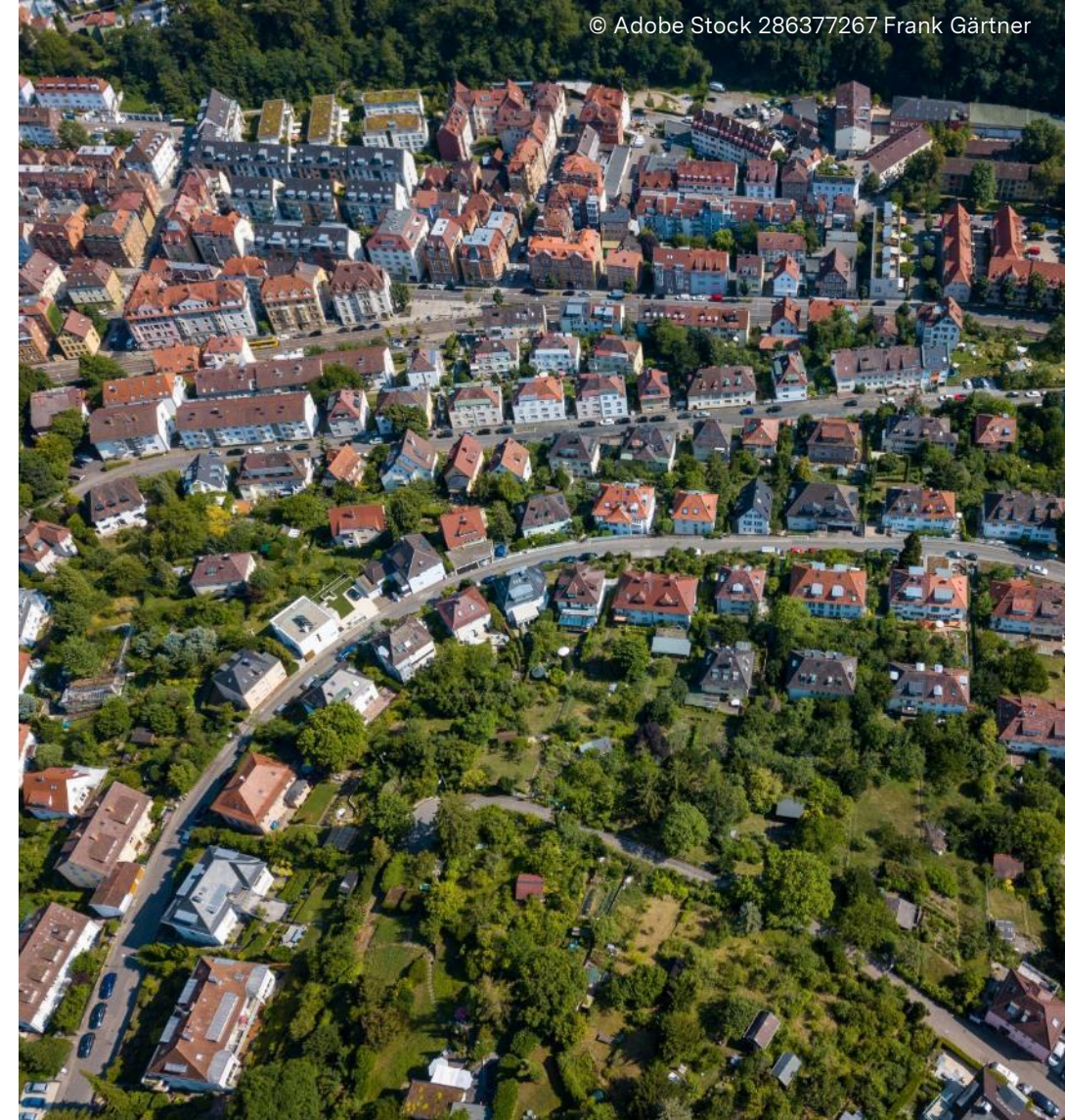
Weitere Maßnahmen

 **Baden-Württemberg**
Ministerium für Landesentwicklung
und Wohnen

- Programme der Städtebaulichen Erneuerung
- und viele weitere Maßnahmen

 **Gesamte**
Landesregierung

- Maßnahmen aus dem Aktionsplan Flächensparen
- informieren, sensibilisieren, finanzielle Anreize, digitale Tools etc.



© Adobe Stock 286377267 Frank Gärtner

Vielen Dank für Ihr Interesse.



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN