ARL AKADEMIE FÜR RAUMENTWICKLUNG IN DER LEIBNIZ-GEMEINSCHAFT

Zwischen Netto-Null und Flächensparen

Aktuelle Flächennutzungskonflikte und innovative Strategien der Raumplanung im Nordosten Deutschlands

Am 13. Juni 2025 diskutierten Fachleute aus Planung, Wissenschaft und Praxis auf der Frühjahrstagung des Regionalen ARL-Forums Nordost im Rittersaal in Schwerin aktuelle Herausforderungen im Spannungsfeld von Energiewende, Flächenkonkurrenz und nachhaltiger Raumentwicklung. Die Tagung zeigte eindrücklich, wie Klimaziele, Energielandschaften und regionale Entwicklung miteinander verwoben sind – und wie unterschiedlich die Perspektiven der beteiligten Akteure ausfallen.

Als Auftakt fand am Nachmittag des 12.Juni 2025 eine Führung über den Großen Dreesch in Schwerin statt. Der Stadtteil war in den 1970er Jahren für die Bevölkerung durch seine modernen Wohnungen besonders interessant – mit der Wende folgte dann jedoch der Wegzug vieler dort Wohnender und damit stieg die Leerstandsquote an. Aus dem ehemaligen Vorzeigestadtteil entwickelte sich eine sozialräumliche Herausforderung. Durch ein Quartiersmanagement sowie eine Neustrukturierung der Bebauung soll der Große Dreesch wieder mehr Begegnungs- und Gemeinschaftsflächen bieten sowie die Attraktivität des Stadtteils steigern.

Blick auf den Berliner Platz in Neu Zippendorf, Schwerin; © ARL/Claus Beck

Soziokulturelles Begegnungszentrum am Berliner Platz © ARL/Katharina Kapitza

Flächennutzung aktuell

Einen Schwerpunkt der Frühjahrstagung bildete die Frage nach den Potenzialen und Konflikten der Agri-Photovoltaik (Agri-PV). Prof. Dr. *Thomas Weith* (ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung und Leiter des ARL-Arbeitskreises „Energielandschaften der Zukunft durch Agri-Photovoltaik“) machte deutlich, dass PV-Anlagen mittlerweile bundesweit in fast allen Regionen präsent sind. Während Freiflächen-PV hohe Erträge ermöglicht, eröffnen Agri-PV-Anlagen auch Chancen für Mehrfachnutzung und integrierte Ökosystemleistungen. Allerdings verschärfen sie bestehende Nutzungskonflikte, insbesondere in landwirtschaftlich geprägten Regionen wie Mecklenburg-Vorpommern. Neue gesetzliche Rahmenbedingungen – etwa die Genehmigungsfreiheit von Agri-PV in Baden-Württemberg seit Juni 2025 oder die schnell ausgeschöpften Förderprogramme in Nordrhein-Westfalen – verdeutlichen sowohl den politischen Schub als auch die Herausforderungen für den raumplanerischen Umgang mit Agri-PV.

Dr. *Dieter Günnewig* (Bosch & Partner) fragte, ob PV-Anlagen auch zur Aufwertung von Landschaft beitragen können. Besonders im Osten und Süden Deutschlands prägen sie heute großflächig Gemeinden. Während Rückbaubarkeit oft als Argument für die Nichtanrechnung bei Siedlungs- und Verkehrsflächen (SuV) herangezogen wird, bleibt fraglich, ob die dauerhafte Energienachfrage dies tatsächlich realistisch macht. Aus

planerischer Sicht wurde betont, dass PV nicht einheitlich bewertet werden kann, sondern eine standortspezifische Anpassung und Abwägung erfordert. Dabei spielen Faktoren wie Biodiversität, Landwirtschaft, Pflegekonzept und Mehrfachnutzung, Akzeptanz und finanzielle Teilhabe der Kommunen eine Schlüsselrolle. Die Möglichkeit für Gemeinden, über PV erstmals nennenswerte Einnahmen zu generieren, eröffnet neue Handlungsspielräume.
Mit Blick auf die regionale Entwicklung betonte *Karl Schmude* (Amt für Raum- und Landesentwicklung Westmecklenburg, Mitglied der ARL und Leiter des ARL-Forums Nordost) die strategische Bedeutung von Netzinfrastruktur. Es wurde deutlich, dass erneuerbarer Strom zunehmend zu einem zentralen Standortfaktor wird. Dabei rückt die Weiterentwicklung von Energieknotenpunkten und den räumlichen Konsequenzen von Netzplanung verstärkt in den Fokus.

Stefanie Richter (IHK zu Schwerin) unterstrich, dass bei der Entwicklung von Gewerbeflächen nicht die Menge entscheidend sei, sondern vor allem Qualität und Steuerung berücksichtigt werden müssten. Unterschiede zwischen ländlichen und urbanen Räumen, lange Bindungen durch Fördermittel sowie das Spannungsfeld zwischen Bestandsunternehmen und Neuansiedlungen prägen hier die aktuelle Praxis. Ein weiteres Thema war die Rolle von PV auf Gewerbe- und Industrieflächen: Während Anlagen dort wirtschaftlich attraktiv sind, erschwert ihre Dauerhaftigkeit die geplante Freihaltung großer Flächen. Daher fordern viele Akteure Anpassungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Ansätze für Flächensparpotentiale im Nordosten
Im zweiten Vortragsblock stellten die Referierenden unterschiedliche Ansätze zum Flächensparen im Nordosten Deutschlands vor:

- *Christian Höcke* (vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung) betonte das Spannungsfeld zwischen politischen Zielen und Planungspraxis. Reformansätze liegen bei Mengen-, Standort- und Dichtesteuerung; zugleich müssten Regionalplanung und -entwicklung enger verzahnt werden.

- Dr. *Petra Overwien* (Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg) verwies auf aktuelle Entwicklungen, wonach der durchschnittliche Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsflächen in den letzten Jahren einen rückläufigen Trend aufweise und zeigte die Rolle formeller Instrumente der Raumordnung für die Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme auf. Vorgestellt wurde das Modellvorhaben „ROBau – Instrumente der RaumOrdnung für mehr WohnungsBau neu denken“, dass die Möglichkeiten der Raumordnung und der interkommunalen Kooperation zur Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnungsneubau in angespannten Wohnungsmärkten untersucht.

- Dr. *Annegret Repp* (Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt Berlin) diskutierte anhand von Beispielen integrierter Stadt- und Freiraumentwicklung die Rolle und Instrumente der Landschaftsplanung für eine flächeneffiziente Raumnutzung.

- *Sarah Wieschmann* (Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur. Tourismus und Arbeit in Mecklenburg-Vorpommern) präsentierte den Entwurf des Landesentwicklungsplans MV, der auf eine schrittweise Reduzierung neuer Siedlungsflächen setzt. Gleichzeitig werden Flächen für erneuerbare Energien von Zielen zum Flächensparen ausgenommen, um die Energiewende abzusichern.

- *Karl Schmude* zeigte für Westmecklenburg, wie Begrenzungen auf der Ebene von Wohnbauflächen Nachverdichtung fördern und neue Wohnungsangebote – insbesondere für Seniorinnen und Senioren – im Fokus stehen.

- *Michael Fengler* (Planungsverband Region Rostock) stellte ein Modellvorhaben zu Freiraumkategorien vor, das neue Handlungsspielräume für die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten eröffnet.

Fazit und Ausblick

Die Tagung machte deutlich: Energie- und Flächenpolitik sind untrennbar miteinander verbunden. Ob es um Netto-Null, den Ausbau der Photovoltaik oder die Steuerung von Gewerbeflächen geht – immer stehen Fragen der Raum- und Landschaftsentwicklung im Zentrum. Die Debatten verdeutlichen den Zielkonflikt zwischen Klimaschutz, wirtschaftlicher Entwicklung, Landschaftsqualität und Flächenverbrauch. Gleichzeitig wird klar: Lösungen liegen weniger in pauschalen Vorgaben, sondern in regional differenzierten Antworten – mit einer stärkeren Verzahnung von Planungsebenen und aktiver Einbindung der Kommunen.

Fachliche Ansprechpersonen

Karl Schmude
Leitung des ARL-Forums Nordost
karl.schmude@afrlwm.mv-regierung.de

Claus Beck
Geschäftsführung des ARL-Forums
claus.beck@hcu-hamburg.de

ARL AKADEMIE FÜR RAUMENTWICKLUNG IN DER LEIBNIZ-GEMEINSCHAFT

Dr. Katharina Kapitza
Leitung des Wissenschaftlichen Referats "Strategien und Konzepte räumlicher Transformation" der ARL
Tel. +49 511 34842 47
katharina.kapitza@arl-net.de