

Eine große Unbekannte ist der zu erwartende Bedarf an Bauflächen, sowohl für den Wohnungsbau also auch für die gewerbliche Nutzung. Das Angebot an Bauflächen allein führt nicht per se zum Zuzug von neuen Einwohnern oder zur Ansiedlung neuer Unternehmen. Ein Großteil von Bauvorhaben in Städten und Gemeinden sind Umsiedlungen innerhalb der Ortsgrenzen, die oft einen Leerstand oder eine Brachfläche hinterlassen.

Nachhaltiges Flächenmanagement setzt hier mit einer genauen Analyse des Bauflächenumsatzes in der Vergangenheit an und ermöglicht so eine Einschätzung des tendenziellen Flächenumsatzes innerhalb einer Gemeinde. Zusätzlich geben Informationen über die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung (Bevölkerungs- und Haushaltsprognose) Hinweise auf den zukünftigen Wohnungsbedarf. Beim Gewerbeflächenbedarf sollte mittels einer Unternehmensbefragung der zu erwartende kommunale Bedarf erhoben werden. Seitens der Stadtplanung sind emissionsbedingte Betriebsverlagerungen zu definieren.