

# „Von Konkurrenz zur Symbiose“ – Allgäuer Flächenkonkurrenz multifunktional begegnen

Endbericht zur Befragung der Allgäuer  
Bürgermeisterinnen und Bürgermeister  
(Dez 2025 – März 2026)



## **RECHTSHINWEIS**

**Dieser Endbericht wird ausschließlich und exklusiv den Allgäuer Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern als befragte Zielgruppe zur Verfügung gestellt. Eine Weiterleitung an Dritte, die analoge oder digitale Veröffentlichung, eine auszugsweise oder gesamte Verbreitung der Ergebnisse oder eine Kommunikation in anderweitiger Form sind nicht möglich. Die Allgäu GmbH behält sich vor, die Ergebnisse im Rahmen des Projekts bei Veranstaltungen vorzustellen.**

## **Allgäu GmbH**

Gesellschaft für Standort und Tourismus

Burgstraße 18

87435 Kempten

Telefon: +49 (0)831/57537-30

Telefax: +49 (0)831/57537-33

E-Mail: [riederer@allgaeu.de](mailto:riederer@allgaeu.de)

Internet: [b2b.allgaeu.de](http://b2b.allgaeu.de)

Verantwortlich: Ramona Riederer, Allgäu GmbH

Umsetzung: neuland21 e.V.

Ansprechpartnerinnen: Antonia Schumann, Luise Ruge

© Allgäu GmbH

März 2026

Dieser Bericht ist Teil des Projekts "Von Konkurrenz zur Symbiose:  
Flächenkonkurrenzen im Allgäu multifunktional und kooperativ begegnen"

## Glossar

### Flächendruck

Druck auf verfügbare Flächen durch konkurrierende Nutzungsansprüche (Siedlung und Verkehr, Gewerbe und Industrie, Energie, Naturschutz- und Klimaschutz, Tourismus), der durch Bevölkerungswachstum, wirtschaftliche Entwicklung und Klimaziele entsteht.

### Flächeninanspruchnahme

Umwandlung bisher land- oder forstwirtschaftlich genutzter oder naturbelassener Flächen in Siedlungs- und Verkehrsflächen (z. B. Wohngebiete, Straßen, Gewerbe). Wird in Hektar pro Tag (ha/d) gemessen und umfasst die Erweiterung bebaubarer Flächen unter Verlust natürlicher Böden.

### Flächenverbrauch

Endgültiger Verlust natürlicher oder landwirtschaftlicher Flächen durch Versiegelung (Betonierung, Asphaltierung), wodurch Bodenfunktionen wie Versickerung, Bodenleben und Biodiversität unwiderruflich beeinträchtigt werden. Synonym zu Flächeninanspruchnahme, jedoch stärker mit irreversiblen Folgen assoziiert.

### Flächenkonkurrenzen

Wettbewerb unterschiedlicher Nutzungsinteressen (z. B. Landwirtschaft vs. Energieerzeugung, Wohnen vs. Naturschutz) um dieselbe Fläche, insbesondere in Verdichtungs- oder ländlichen Räumen mit hoher Nachfrage.

### Flächennutzungskonflikte

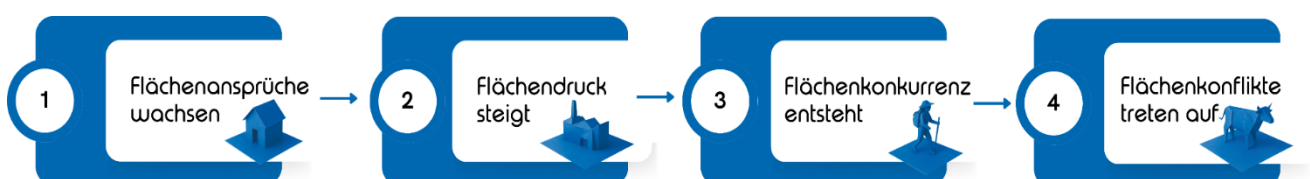
Offene Auseinandersetzungen oder Spannungen zwischen Akteuren (Kommunen, Landwirte, Bürger:innen, Naturschützer:innen) aufgrund von Flächenkonkurrenzen, die durch mangelnde Abstimmung, unklare Prioritäten oder verspätete Kommunikation eskalieren.

### Flächenmanagement

Strategische Planung, Steuerung und Überwachung der Flächennutzung durch Kommunen, um Flächen sparsam, nachhaltig und multifunktional zu nutzen. Umfasst Erfassung von Potenzialen (z. B. Brachflächen), Kriterienkataloge und Priorisierung (Innen vor Außenentwicklung).

### Multifunktionale Flächennutzung

Gleichzeitige Erfüllung mehrerer Funktionen auf einer Fläche, z. B. Landwirtschaft + Energieerzeugung (Agri-PV), Parkplätze + Hochwasserschutz + Naherholung oder Brachflächen + Gewerbe + Freiraum.



## Executive Summary

Wenn es um Flächenentwicklung in ländlichen Regionen geht, dominieren häufig Bilder von Schrumpfung, Leerstand und ungenutzten Potenzialen. Das Allgäu zeigt ein anderes Bild: Die Region wächst, ist wirtschaftlich stark und zählt zu den attraktivsten ländlichen Räumen in Deutschland. Doch wie wirkt sich diese Entwicklung auf die Nutzung von Flächen aus?

**Eine wachsende Region trifft auf begrenzte Flächen |** Das Allgäu ist seit Jahren durch Zuzüge, wirtschaftliche Dynamik und eine hohe Lebensqualität geprägt. Gleichzeitig verändern sich Wohnraumbedarfe, etwa durch kleinere Haushalte und neue Wohnformen. Der Bedarf an Fläche wächst damit schneller als die Bevölkerung selbst. Hinzu kommen weitere Entwicklungen: Unternehmen benötigen Flächen für Gewerbe und Produktion, die Energiewende bringt zusätzliche Flächenansprüche mit sich und auch die Anforderungen an Klima- und Naturschutz gewinnen an Bedeutung. Diese unterschiedlichen Nutzungsansprüche treffen zunehmend auf begrenzte Flächen und überlagern sich räumlich. Nutzungskonflikte werden damit wahrscheinlicher und komplexer. Die vorliegende Studie untersucht, wie Kommunen im Allgäu diese Entwicklungen wahrnehmen, welche Konfliktfelder sich abzeichnen und welche Ansätze im Umgang mit Flächenkonkurrenzen bereits bestehen.

**Methodisches Vorgehen |** Grundlage der Untersuchung ist eine Online-Befragung von Kommunen in der Allgäu-Region, die über einen Zeitraum von mehreren Wochen durchgeführt wurde. Ergänzend wurden leitfadengestützte Interviews mit Bürgermeistern geführt, um die Ergebnisse zu vertiefen und zu kontextualisieren. Ziel der Studie ist es nicht, eine repräsentative Gesamtsicht abzubilden, sondern ein differenziertes Verständnis zentraler Dynamiken, Herausforderungen und Handlungsansätze im Umgang mit Flächenkonkurrenzen zu gewinnen.

**Flächenkonkurrenzen prägen zunehmend den kommunalen Alltag |** Die Ergebnisse zeigen deutlich: Flächendruck ist in vielen Kommunen bereits heute stark ausgeprägt. Zwei Drittel der Befragten nehmen die Flächeninanspruchnahme als stark oder sehr stark wahr. Besonders häufig treten Konflikte zwischen Wohnen, Gewerbe, Landwirtschaft sowie Klima- und Naturschutz auf. Auch der Ausbau erneuerbarer Energien sowie Anforderungen an Infrastruktur, etwa durch den Ausbau von Verkehrsinfrastruktur, verändern den Druck auf die verfügbare Fläche. Dabei wird deutlich, dass diese Konflikte nicht isoliert auftreten, sondern in komplexen Wechselwirkungen stehen. Kommunen stehen zunehmend vor der Herausforderung, zwischen mehreren legitimen Nutzungsansprüchen abzuwägen.

**Kommunen handeln, aber oft situativ |** Viele Kommunen verstehen sich als aktive Gestalter ihrer Flächenentwicklung. Gleichzeitig zeigt sich, dass der Umgang mit Flächenkonkurrenzen häufig einzelfallbezogen und reaktiv folgt. Strategische Ansätze wie Leitbilder, systematisches Flächenmanagement oder Monitoring sind bislang weniger verbreitet. Stattdessen dominieren klassische Planungsinstrumente und situative Abwägungsprozesse. Damit entsteht ein Spannungsfeld zwischen einem hohen Gestaltungsanspruch und den tatsächlich eingesetzten Instrumenten.

**Multifunktionale Flächennutzung: Großes Potenzial, begrenzte Umsetzung |** Multifunktionale Flächennutzung wird von vielen Kommunen als wichtiger Ansatz wahrgenommen, um Nutzungskonflikte zu entschärfen. In der Praxis sind entsprechende Ansätze bereits bekannt und



werden teilweise umgesetzt, etwa in der Kombination von Energie und Landwirtschaft, bei Mehrfachnutzung von Infrastruktur oder in integrierten Lösungen im Siedlungsbereich, etwa durch die Verbindung von Wohnen, Gewerbe und sozialen Infrastrukturen. Die Umsetzung solcher Ansätze bleibt jedoch häufig punktuell. Multifunktionalität wird selten systematisch in Planungsprozesse integriert oder strategisch weiterentwickelt. Zudem zeigt sich, dass multifunktionale Nutzung kein Allheilmittel ist. Gerade bei grundlegenden Nutzungskonflikten stößt sie an Grenzen und kann politische Abwägungsprozesse nicht ersetzen.

**Unterstützungsbedarfe sind klar |** Die Kommunen benennen ihre Bedarfe im Umgang mit Flächenkonkurrenzen sehr konkret. Besonders häufig genannt werden Unterstützungsbedarfe hinsichtlich Fördermitteln und Finanzierung, beim Zugang zu Best-Practice-Beispielen sowie bei Austauschformaten mit anderen Kommunen. Ergänzend wünschen sich viele Kommunen konkrete Werkzeuge und Hilfestellungen, etwa in Form von Leitfäden, Vorlagen oder Beratungsangeboten. Damit wird deutlich: Das Problembewusstsein ist vorhanden, entscheidend ist nun die Stärkung von Umsetzungskapazitäten und unterstützenden Strukturen.

**Vom Wissen zur Umsetzung: Rolle des Regionalmanagements stärken |** Die Ergebnisse zeigen, dass viele Lösungsansätze bereits in der Region vorhanden sind, bislang jedoch nur begrenzt sichtbar und übertragbar sind. Genau hier kann das Regionalmanagement ansetzen. Die Allgäu GmbH kann eine zentrale Rolle dabei übernehmen, vorhandenes Wissen zu bündeln, Austausch gezielter zu organisieren, den Zugang zu Fördermöglichkeiten zu erleichtern und multifunktionale Ansätze verständlich und praxisnah zu vermitteln.

**Von der Einzelfalllösung zur strategischen Flächenentwicklung |** Insgesamt zeigt die Studie ein differenziertes Bild: Flächenkonkurrenzen nehmen im Allgäu zu und werden auch künftig an Bedeutung gewinnen. Gleichzeitig bestehen bereits erste Ansätze, um diesen Herausforderungen zu begegnen. Die zentrale Herausforderung liegt darin, diese Ansätze zu bündeln, weiterzuentwickeln und stärker in eine strategische Flächenentwicklung zu überführen. Multifunktionale Flächennutzung kann dabei eine wichtige Rolle spielen – vorausgesetzt, sie wird systematisch gedacht, frühzeitig in Planungsprozesse integriert und durch geeignete Rahmenbedingungen unterstützt.

## Warum Flächenkonkurrenzen im Allgäu zunehmen

Das Allgäu zählt zu den wirtschaftlich starken und wachsenden ländlichen Regionen in Deutschland. Während viele ländliche Räume von Abwanderung oder strukturellem Wandel geprägt sind, ist die Region durch anhaltende Zuzüge, wirtschaftliche Dynamik und eine hohe Lebensqualität gekennzeichnet. Mit dieser Entwicklung geht jedoch ein zunehmender Druck auf die verfügbaren Flächen einher. Unterschiedliche Nutzungsansprüche treffen verstärkt auf einen begrenzten Raum und führen damit immer häufiger zu Nutzungskonflikten.

**Bevölkerungsentwicklung und veränderte Wohnraumbedarfe |** Die Bevölkerungsentwicklung im Allgäu ist seit Jahren positiv. Insbesondere durch Wanderungsgewinne wächst die Region kontinuierlich. Auch langfristige Prognosen gehen von einem weiteren Anstieg der Einwohnerzahlen aus. Parallel dazu verändern sich die Haushaltsstrukturen. Die durchschnittliche Haushaltsgröße ist in den vergangenen Jahren deutlich gesunken und lag 2024 bei rund 2,01 Personen pro Haushalt. Diese Entwicklung führt dazu, dass der Bedarf an Wohnraum stärker steigt, als die



Bevölkerungszahl allein vermuten lässt. Neben dem quantitativen Bedarf verändern sich auch die Anforderungen an Wohnraum, etwa durch den Bedarf an barrierefreien Wohnungen, neuen Wohnformen oder kleineren Haushalten.<sup>1</sup>

**Räumliche Voraussetzungen und begrenzte Flächenverfügbarkeit** | Die Region ist durch eine hohe landschaftliche Vielfalt geprägt. Während im Süden der Alpenraum dominiert, schließen sich nach Norden das Voralpenland und im Westen die Bodenseeregion an. Diese räumlichen Voraussetzungen beeinflussen die Flächenverfügbarkeit erheblich. Teile der Region sind topografisch schwer nutzbar oder unterliegen besonderen Schutzvorlagen. Gleichzeitig konzentrieren sich Siedlungsentwicklung, wirtschaftliche Aktivitäten und Infrastrukturen auf die besser nutzbaren Räume.

**Zunehmende und sich überlagernde Flächenansprüche** | Der steigende Flächendruck im Allgäu lässt sich auf mehrere zentralen Entwicklungen zurückführen, die zunehmend gleichzeitig wirksam werden:

- Wohnraumentwicklung: Bevölkerungswachstum und kleinere Haushalte erhöhen den Bedarf an Wohnraum.
- Wirtschaftliche Entwicklung: Unternehmen benötigen Flächen für Gewerbe, Produktion und Dienstleistungen.
- Landwirtschaftliche Nutzung: Landwirtschaft bleibt prägend für die Region, steht jedoch zunehmend unter Flächendruck.
- Energie und Versorgung: Der Ausbau erneuerbarer Energien sowie die Anforderungen an Versorgung und Klimaanpassung führen zu zusätzlichen Flächenbedarfen.
- Tourismus und Erholung: Die Kulturlandschaft ist ein zentraler Standortfaktor und muss gleichzeitig genutzt und geschützt werden.
- Klima- und Naturschutz: Anforderungen an Klimaanpassung, Biodiversität und den Schutz natürlicher Ressourcen gewinnen an Bedeutung und binden zusätzlich Flächen oder schränken deren Nutzung ein.

Diese Nutzungsansprüche treten nicht isoliert auf, sondern überlagern sich räumlich. Aus diesen Entwicklungen entsteht zunächst ein wachsender Flächenbedarf, der sich in einem steigenden Flächendruck ausdrückt. Wo mehrere Nutzungen gleichzeitig Flächen beanspruchen, entstehen Flächenkonkurrenzen. Diese sind zunächst Ausdruck paralleler Nutzungsansprüche, können jedoch in Situationen begrenzter Verfügbarkeit zu Flächennutzungskonflikten führen, insbesondere dann, wenn unterschiedliche Interessen, Zielsetzungen oder Wertvorstellungen aufeinandertreffen.

Die Region steht damit vor der Herausforderung, unterschiedliche Ziele miteinander in Einklang zu bringen. Diese Ziele sind jeweils für sich legitim, stehen jedoch in einem zunehmenden Spannungsverhältnis zueinander.

Vor diesem Hintergrund gewinnen neue Ansätze im Umgang mit Flächen an Bedeutung. Insbesondere multifunktionale Flächennutzung bieten die Möglichkeit, unterschiedliche Nutzungsansprüche miteinander zu verbinden und bestehende Nutzungskonflikte zu reduzieren.

---

<sup>1</sup> Allgäu GmbH (2024): Das Allgäu in Zahlen – Geographie und Bevölkerung. Verfügbar unter: [https://b2b.allgaeu.de/fileadmin/b2b/Dateien\\_PDF/Statistiken/Allgaeu\\_GmbH\\_Bevolkerung\\_2024.pdf](https://b2b.allgaeu.de/fileadmin/b2b/Dateien_PDF/Statistiken/Allgaeu_GmbH_Bevolkerung_2024.pdf)



## Flächendruck im Allgäu: Entwicklung, Treiber und Konfliktfelder

### Wahrnehmung und Treiber von Flächendruck

**Flächendruck ist vielerorts bereits deutlich spürbar** | In vielen Kommunen der Region ist der Druck auf verfügbare Flächen bereits heute deutlich spürbar. Zwei Drittel der Befragten beschreiben die Flächeninanspruchnahme und den Flächendruck in ihrer Kommune als stark oder sehr stark. 24 Prozent nehmen den Flächendruck sogar als sehr stark wahr, weitere 41 Prozent als eher stark. Knapp ein Drittel bewertet die Situation als mäßig. Nur wenige Kommunen berichten von einem geringen oder kaum wahrnehmbaren Flächendruck. (s. Abb. 1).

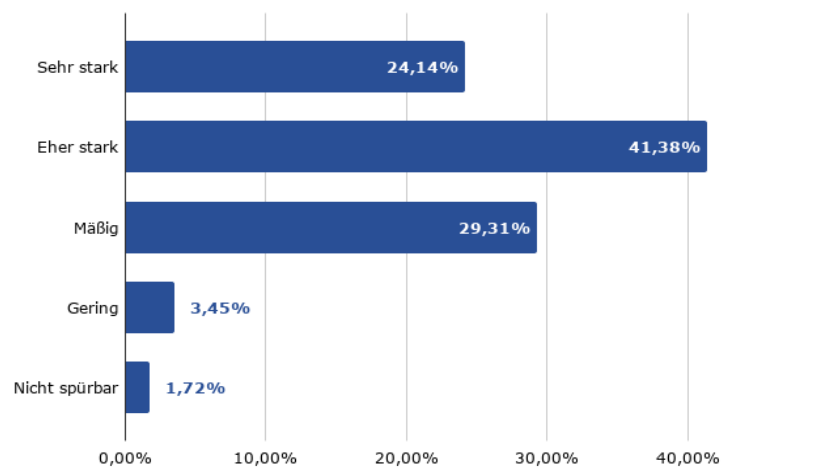


Abbildung: Wahrgenommene Flächeninanspruchnahme und Flächendruck (Frage: "Wie stark sind Flächeninanspruchnahme und Flächendruck")

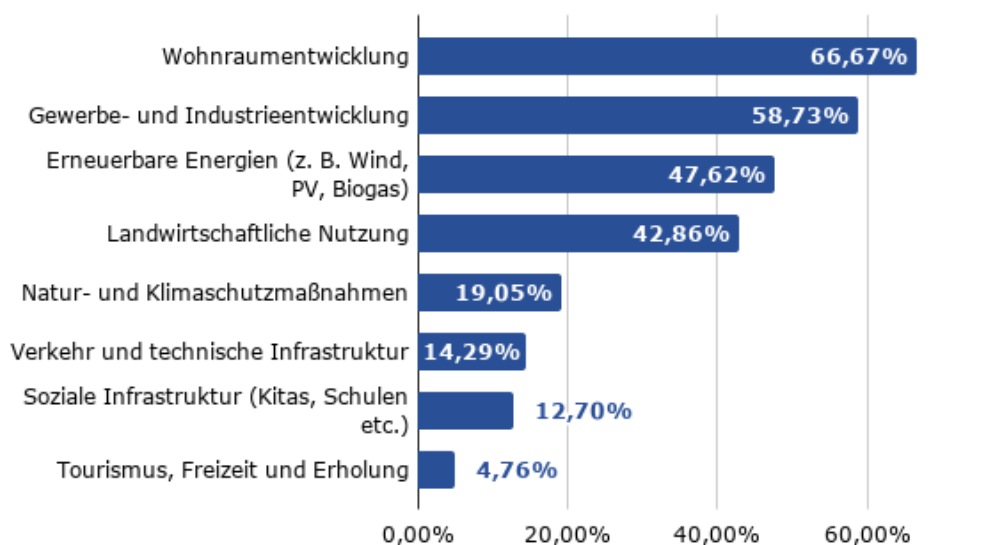


Abbildung: Flächennutzungsformen als Treiber von Flächeninanspruchnahme und wahrgenommenen Flächendruck (Frage: "Welche Flächennutzungsformen tragen in Ihrer Kommune derzeit am stärksten zur Flächeninanspruchnahme bzw. zum wahrgenommenen Flächendruck bei?"; n=63; Mehrfachnennung möglich)



## Sichtbarkeit und Auftreten von Flächenkonkurrenzen

**Flächenkonkurrenzen sind in vielen Kommunen bereits Realität** | Die Ergebnisse zeigen deutlich, dass Flächenkonkurrenzen im Allgäu kein Randphänomen sind. Drei Viertel der Befragten (76 Prozent) geben an, dass in ihrer Kommune aktuell spürbare Flächenkonkurrenzen bestehen. Nur rund ein Fünftel berichtet, dass derzeit keine ausgeprägten Flächenkonkurrenzen wahrgenommen werden. Damit wird deutlich, dass Flächendruck in vielen Fällen nicht abstrakt bleibt, sondern sich konkret in konkurrierenden Nutzungsansprüchen niederschlägt (s. Abb. 7).

**Flächendruck und Flächenkonkurrenzen treten häufig gemeinsam auf** | Ein genauerer Blick zeigt, dass Flächenkonkurrenzen besonders dort auftreten, wo Flächendruck als stark wahrgenommen wird. Kommunen, die von einer hohen Flächeninanspruchnahme berichten, sind deutlich häufiger auch von Flächenkonkurrenzen betroffen. Mit abnehmender Intensität des Flächendrucks nimmt diese Wahrnehmung deutlich ab.

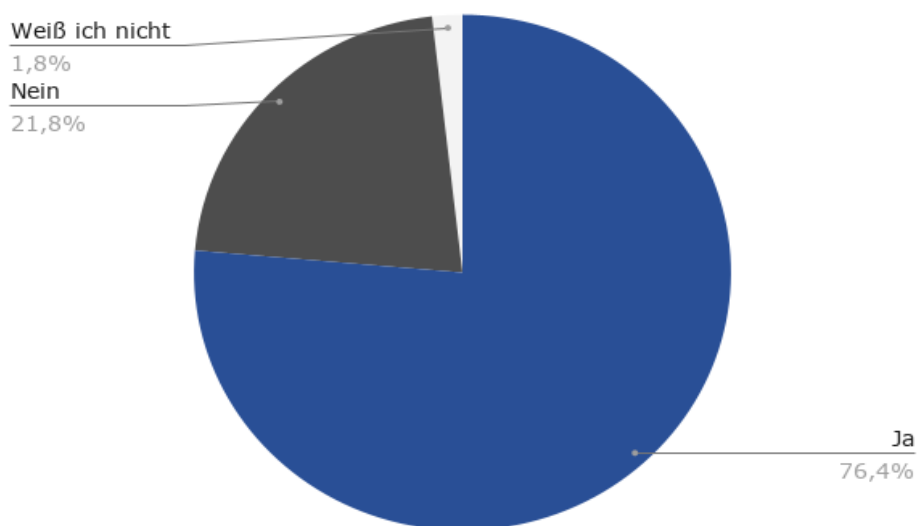


Abbildung: Wahrgenommene Flächenkonkurrenzen (Frage: "Bestehen in Ihrer Kommune aktuell spürbare Flächenkonkurrenzen?"; n=55)

**Konkurrenzen entwickeln sich schrittweise** | Ein genauerer Blick auf die Kommunen ohne aktuelle Flächenkonkurrenzen zeigt, dass Konkurrenzen und das damit einhergehende Konfliktpotential häufig bereits angelegt sind, auch wenn sie noch nicht offen zutage treten. Mehr als die Hälfte der Befragten aus diesen Kommunen berichtet, dass Flächenkonkurrenzen in den vergangenen Jahren zumindest in einzelnen Bereichen eine Rolle gespielt haben. Nur ein kleiner Teil beschreibt die Situation bislang als weitgehend konfliktfrei. Flächenkonkurrenzen entstehen damit in der Regel nicht abrupt, sondern entwickeln sich schrittweise (s. Abb. 8). Die Interviews bestätigen diese Einschätzung. Konkurrenzen und Konflikte treten häufig erst dann offen zutage, wenn konkrete Vorhaben umgesetzt werden sollen – etwa bei der Ausweisung neuer Baugebiete, der Ansiedlung von Gewerbe oder der Planung von Energieprojekten. Solange Flächen verfügbar erscheinen, bleiben konkurrierende Ansprüche oft im Hintergrund. Flächenkonkurrenzen sind damit weniger ein dauerhaft sichtbarer Zustand als vielmehr ein Prozess, der sich entlang konkreter Planungs- und Entscheidungsanlässe entfaltet.



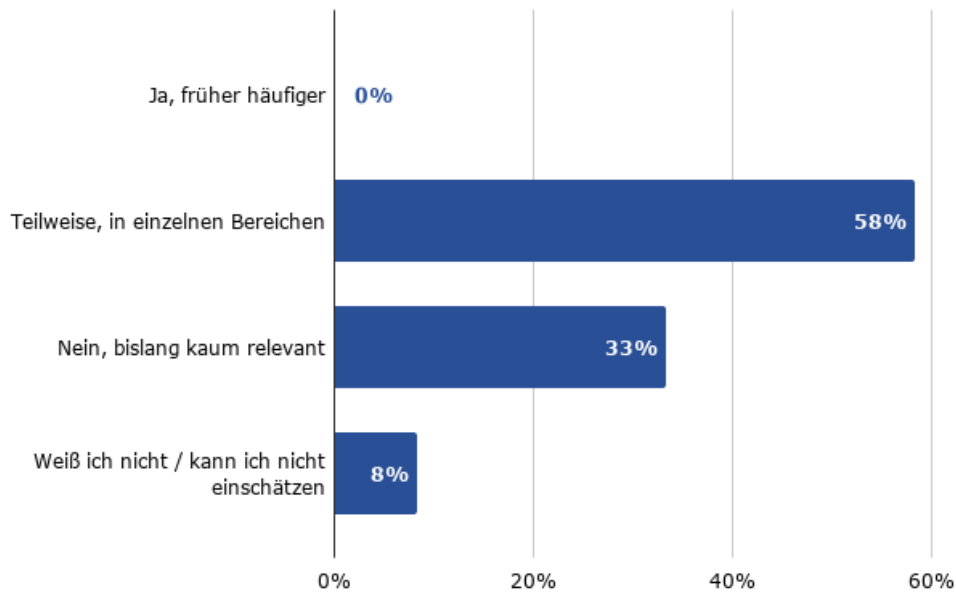


Abbildung: Bedeutung von Flächenkonkurrenzen in den vergangenen fünf Jahren in Kommunen ohne aktuelle Konkurrenz (Frage: "Wie war die Situation in den vergangenen fünf Jahren? Bitte schätzen Sie, ob Flächenkonkurrenzen in Ihrer Kommune in der Vergangenheit eine Rolle gespielt haben."; n=12)

**Auch Kommunen ohne aktuelle Flächenkonkurrenzen erwarten Zuspitzung** | Auch in Kommunen ohne aktuelle Flächenkonkurrenzen wird die zukünftige Entwicklung überwiegend kritisch eingeschätzt. Die Mehrheit der Befragten geht davon aus, dass Flächenkonkurrenzen in den kommenden Jahren zunehmen werden. Diese Erwartung deutet darauf hin, dass Flächenkonkurrenzen nicht nur als momentane Herausforderung wahrgenommen werden, sondern als Entwicklung, die sich weiter verstärken könnte. Selbst dort, wo derzeit noch Handlungsspielräume bestehen, wird mit einer zunehmenden Verdichtung von Nutzungsansprüchen gerechnet (s. Abb. 9).



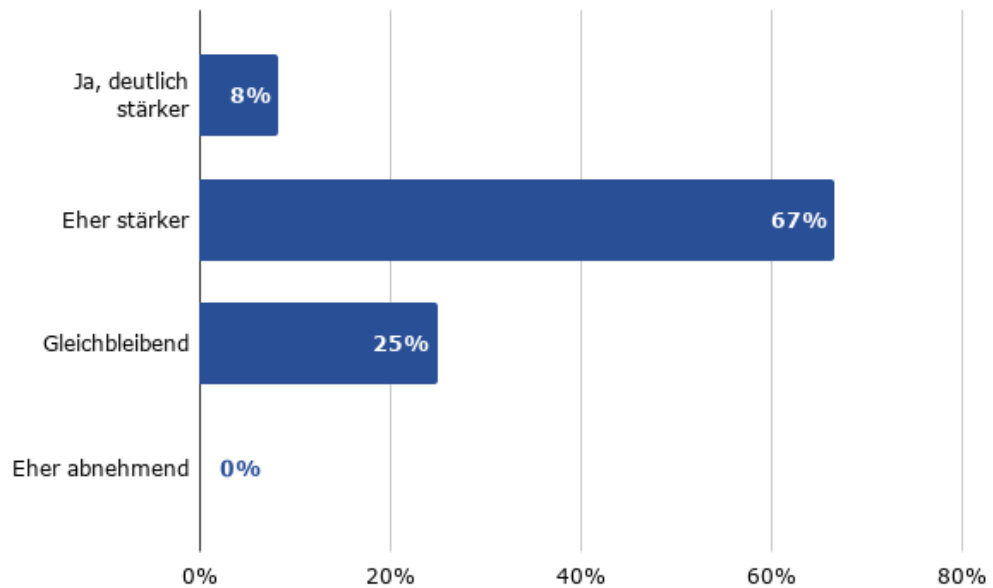


Abbildung: Erwartete Entwicklung von Flächenkonkurrenzen in Kommunen ohne aktuelle Konkurrenz (Frage: "Wie schätzen Sie die Entwicklung in den kommenden Jahren ein? Expecten Sie, dass Flächenkonkurrenzen künftig zunehmen werden?"; n=12)

### Flächenkonkurrenzen werden auch über die eigene Kommune hinaus wahrgenommen

Auch in Kommunen, in denen aktuell keine wahrgenommenen Flächenkonkurrenzen bestehen, werden mögliche Entwicklungen aufmerksam beobachtet. Dabei richtet sich der Blick häufig nicht nur auf die eigene Kommune. Ein Teil der Befragten nimmt potenzielle Flächenkonkurrenzen vor allem auf übergeordneter Ebene wahr, etwa im Landkreis oder auf Landes- und Bundesebene. Gleichzeitig werden auch Entwicklungen in benachbarten Kommunen beobachtet. Flächenkonkurrenzen treten häufig nicht isoliert auf, sondern entstehen auch im regionalen Zusammenhang. Auffällig ist jedoch, dass ein Teil der Befragten mit 33 Prozent keine klare Einschätzung zur räumlichen Entwicklung geben kann. Das spricht dafür, dass Flächenkonkurrenzen zwar als Thema präsent sind, ihre konkrete räumliche Ausprägung aber nicht immer eindeutig absehbar ist (s. Abb. 10).



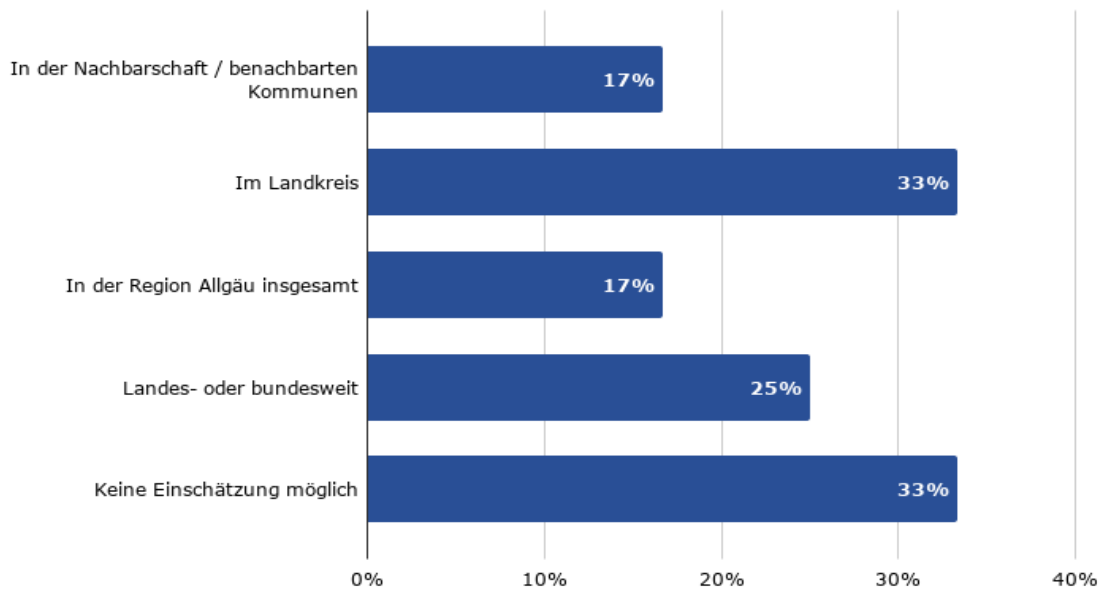


Abbildung: Räumliche Ebenen, auf denen zunehmende Flächenkonkurrenzen wahrgenommen werden (Frage: "Auf welcher räumlichen Ebene beobachten Sie potenziell zunehmende Flächenkonkurrenzen?"; n=12; Mehrfachnennung möglich)

### Zentrale Konkurrenzfelder im Überblick

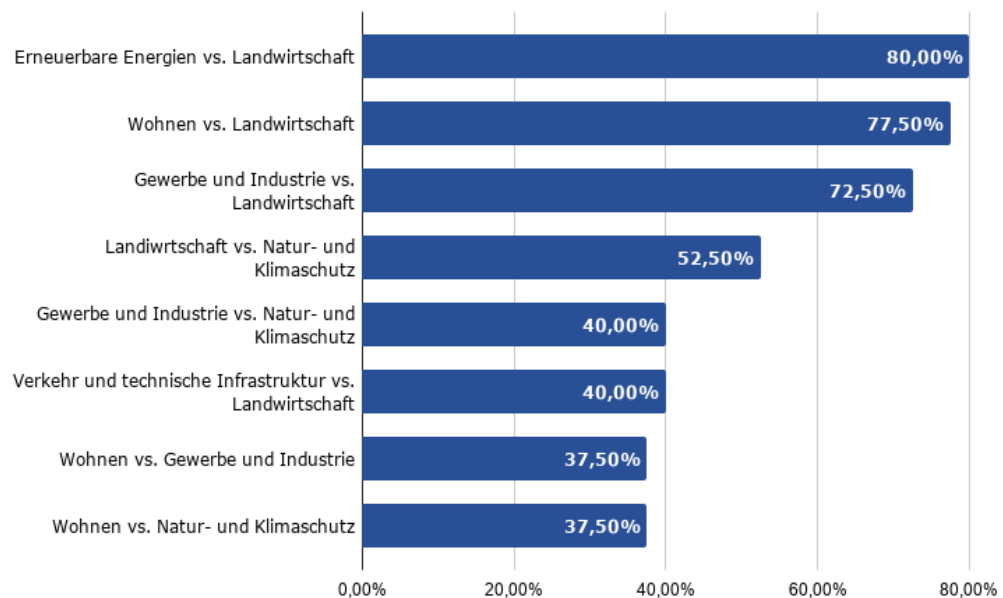


Abbildung: Am häufigsten genannte Flächenkonkurrenzen zwischen verschiedenen Nutzungen in den Kommunen (Frage: "Zwischen welchen Nutzungen bestehen in Ihrer Kommune derzeit Flächenkonkurrenzen?"; n=40; Mehrfachnennung möglich)



## Wahrnehmung und Entwicklung von Flächennutzungskonflikten

**Vom Nebeneinander zum Konflikt |** Die Auswertung zeigt, dass viele dieser Konkurrenzsituationen nicht isoliert bleiben. Wo mehrere Nutzungsansprüche dauerhaft auf dieselben Flächen treffen, entstehen daraus häufig konkrete Konflikte. Besonders dann, wenn Flächen knapp sind und unterschiedliche Interessen nur schwer miteinander vereinbart werden können, verschieben sich Konkurrenzsituationen in Richtung offener Auseinandersetzungen. Gleichzeitig führt nicht jede Konkurrenz automatisch zu einem Konflikt. Entscheidend ist, wie stark sich Nutzungsansprüche überlagern und wie mit ihnen umgegangen wird.

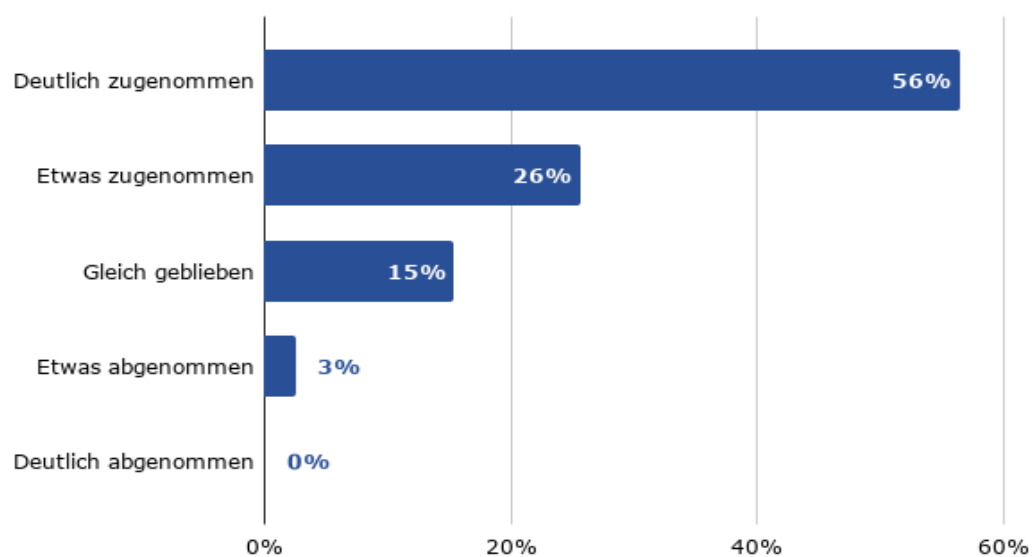


Abbildung: Entwicklung von Flächennutzungskonflikten in den letzten fünf Jahren (Frage: "Wie haben sich die Flächennutzungskonflikte in den letzten fünf Jahren verändert?"; n=39)

**Flächennutzungskonflikte nehmen spürbar zu |** Die Ergebnisse zeigen deutlich, dass Flächennutzungskonflikte in den vergangenen Jahren an Bedeutung gewonnen haben. Mehr als die Hälfte der Befragten gaben an, dass Konflikte in den letzten fünf Jahren deutlich zugenommen haben. Weitere 26 Prozent beobachten eine leichte Zunahme. Nur ein kleiner Teil der Befragten sieht keine Veränderung oder eine leichte Abnahme (s. Abb. 12). Flächennutzungskonflikte sind damit in den meisten Kommunen kein neues Phänomen, sie haben sich in ihrer Intensität jedoch deutlich verschärft. Die Interviews stützen dieses Ergebnis. Sie machen deutlich, dass neue Konflikte nicht nur häufiger auftreten, sondern sich auch stärker überlagern: Wohnraumbedarf, Energieerzeugung, wirtschaftliche Entwicklung, Tourismus, Naturschutz und soziale Infrastruktur greifen zunehmend ineinander. Flächenkonkurrenzen und Nutzungskonflikte werden damit nicht nur zahlreicher, sondern auch komplexer.

**Konflikte werden sich weiter zuspitzen |** Auch mit Blick auf die kommenden Jahre rechnen viele Kommunen damit, dass Flächennutzungskonflikte weiter zunehmen. Es sind vor allem wenige, wiederkehrende Themen, an denen sich die Konflikte auch künftig bündeln werden.





Abbildung: Zentrale Themen zukünftiger Flächennutzungskonflikte im Allgäu bis 2030 (Frage: "Wenn Sie in die Zukunft blicken: Welche Themen werden bis 2030 voraussichtlich die größten Nutzungskonflikte im Allgäu auslösen?" n=26; offene Nennungen)

### Kommunen setzen auf Abstimmung und Kommunikation

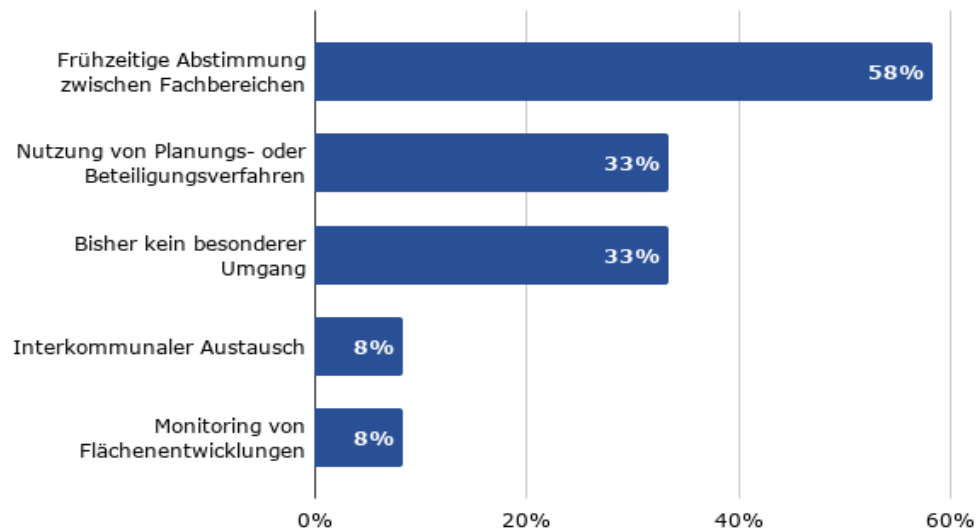


Abbildung 14: Maßnahmen zum präventiven Umgang mit Flächennutzungskonflikten in den Kommunen (Frage: "Wie gehen Sie in Ihrer Kommune grundsätzlich mit potenziellen Nutzungskonflikten um, bevor sie entstehen?"; n=12; Mehrfachnennung möglich)



## Ursachen und Einflussfaktoren von Flächenkonkurrenzen und -konflikten

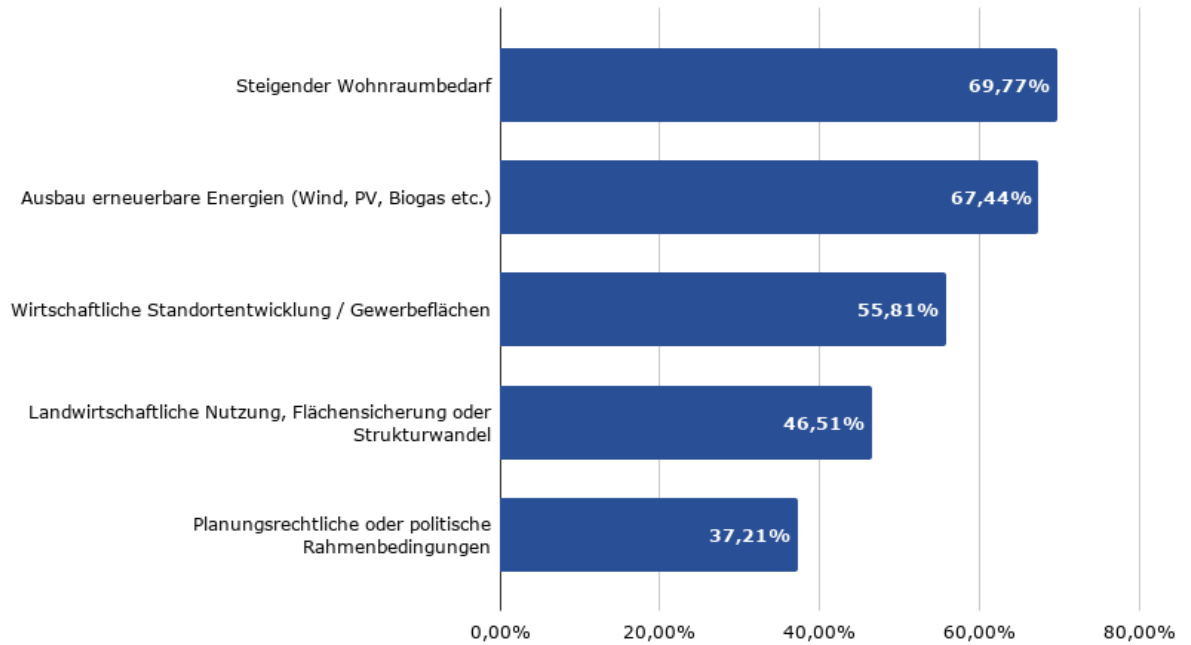


Abbildung: Am häufigsten genannte Einflussfaktoren auf die Entstehung und Verschärfung von Flächennutzungskonflikten (Frage: "Welche Einflussfaktoren tragen Ihrer Einschätzung nach am stärksten zur Entstehung oder Verschärfung von Flächennutzungskonflikten in Ihrer Kommune bei?"; n=43, Mehrfachnennung möglich)



## Multifunktionale Flächennutzung in der kommunalen Praxis

### Kommunale Umgangsweisen mit Flächenkonkurrenzen

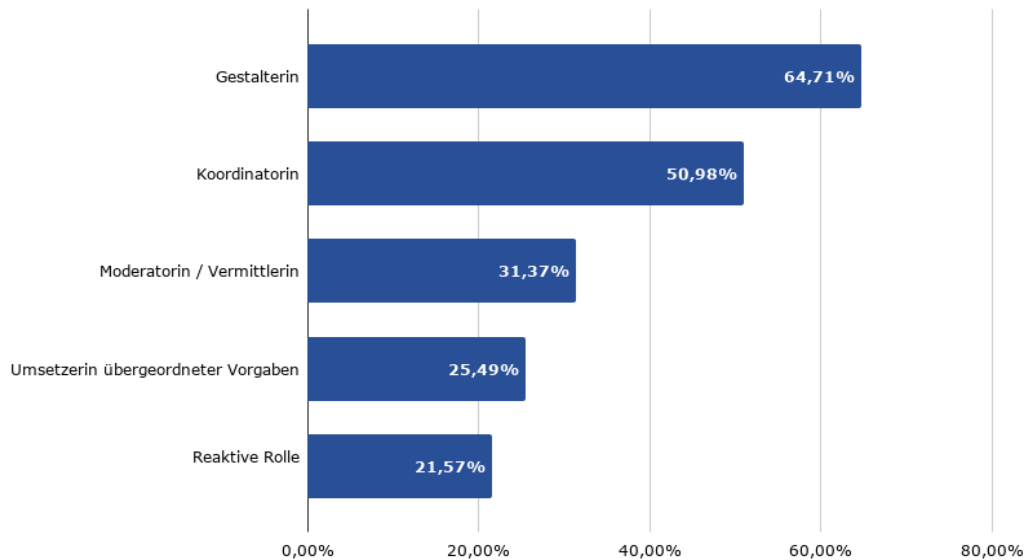


Abbildung: Rolle der Kommunen im Umgang mit Flächenansprüchen (Frage: "Welche Rolle nimmt Ihre Kommune im Umgang mit Flächenansprüchen derzeit am stärksten ein?"; n=51; Mehrfachnennung möglich)

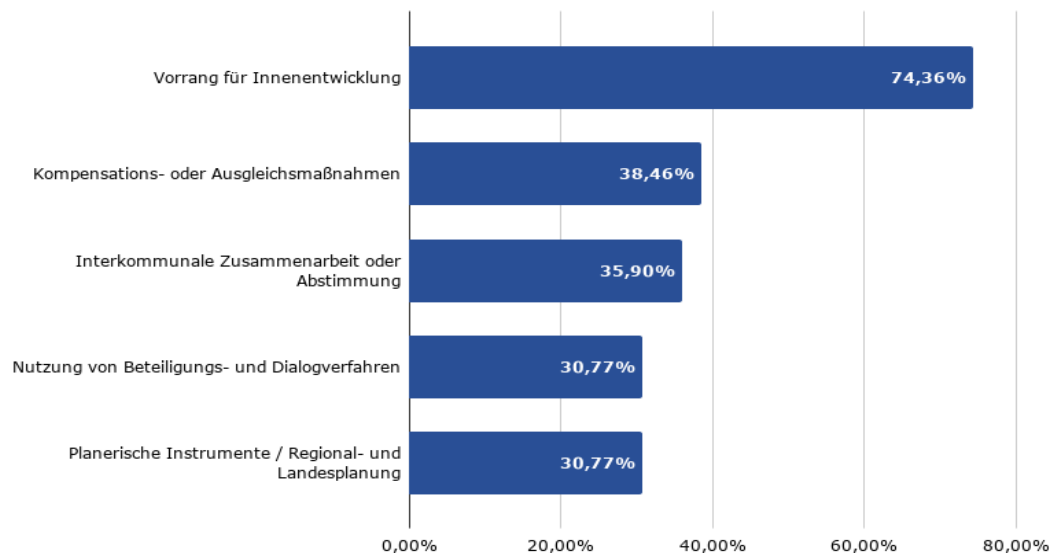


Abbildung 18: Häufig genannte Strategien und Ansätze im Umgang mit Flächenkonkurrenzen (Top 5) (Frage: "Welche Strategien und Ansätze wenden Sie an, um mit Flächenkonkurrenzen umzugehen, sie zu vermeiden oder zu entschärfen?"; n=39; Mehrfachnennung möglich)



## Verbreitung und Formen multifunktionaler Flächennutzung

**Multifunktionale Ansätze sind bekannt, aber noch nicht flächendeckend etabliert** | Die Ergebnisse zeigen, dass multifunktionale Flächennutzung in vielen Kommunen bereits bekannt ist. Besonders geläufig sind Kombinationen aus Energiegewinnung und Landwirtschaft sowie die Mehrfachnutzung kommunaler Infrastruktur. Auch die Verbindung von Wohnen und Gewerbe ist vielen Kommunen vertraut. Weniger verbreitet, aber dennoch präsent sind Ansätze, bei denen ökologische Funktionen mit Erholung oder Bildung kombiniert werden, etwa bei Naturschutzflächen oder Wasserflächen.

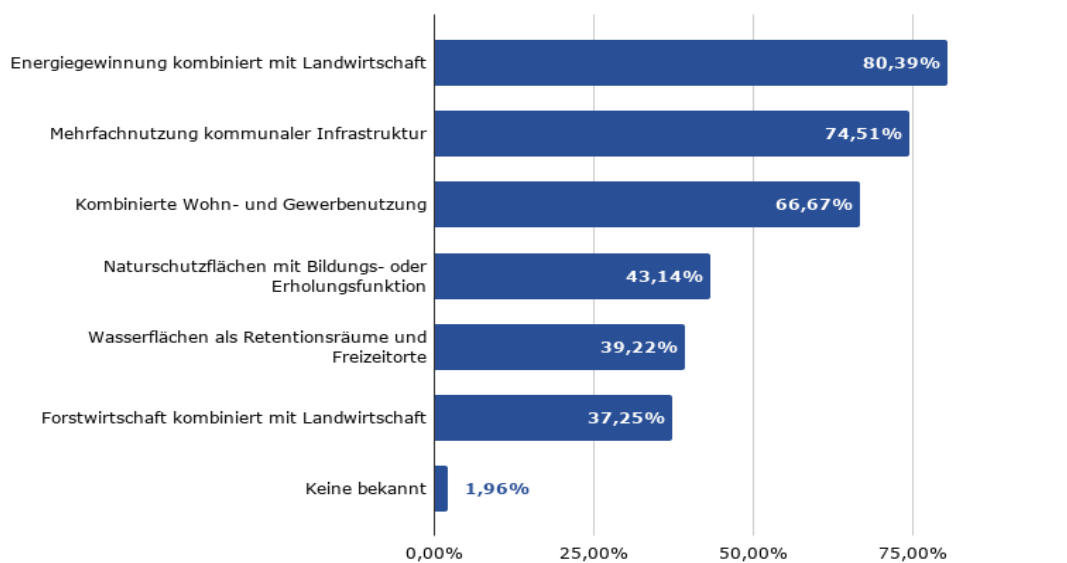


Abbildung: Bekannte Formen multifunktionaler Flächennutzung (Frage: "Welche Formen multifunktionaler Nutzung sind Ihnen bekannt?"; n=52; Mehrfachnennung möglich)



## Förderliche Bedingungen für multifunktionale Nutzung

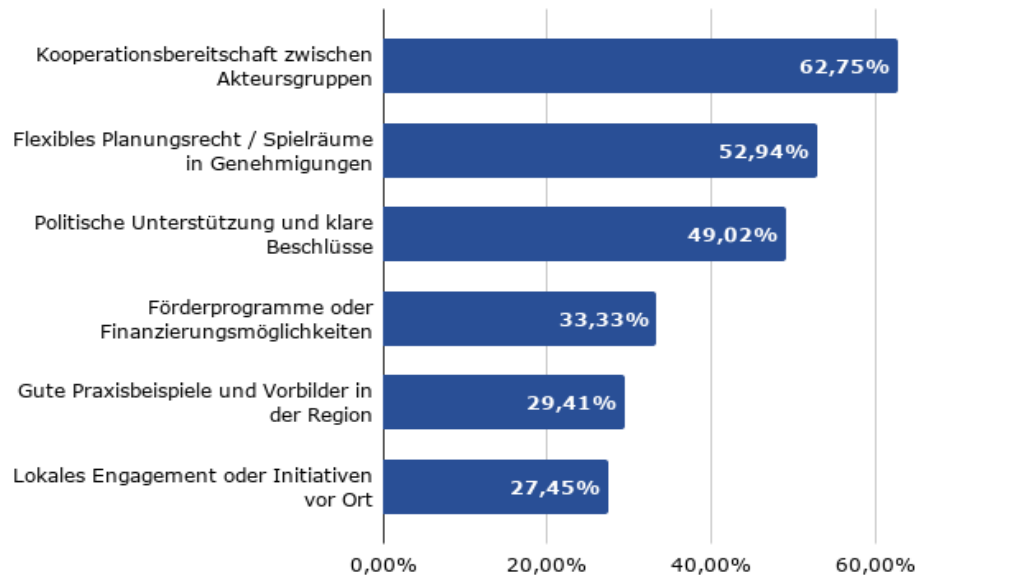


Abbildung: Faktoren zur Begünstigung multifunktionaler Flächennutzung (Frage: "Welche Faktoren begünstigen aus Ihrer Sicht multifunktionale Nutzung am stärksten?"; n=51; Mehrfachnennung möglich)

## Hemmnisse bei der Umsetzung

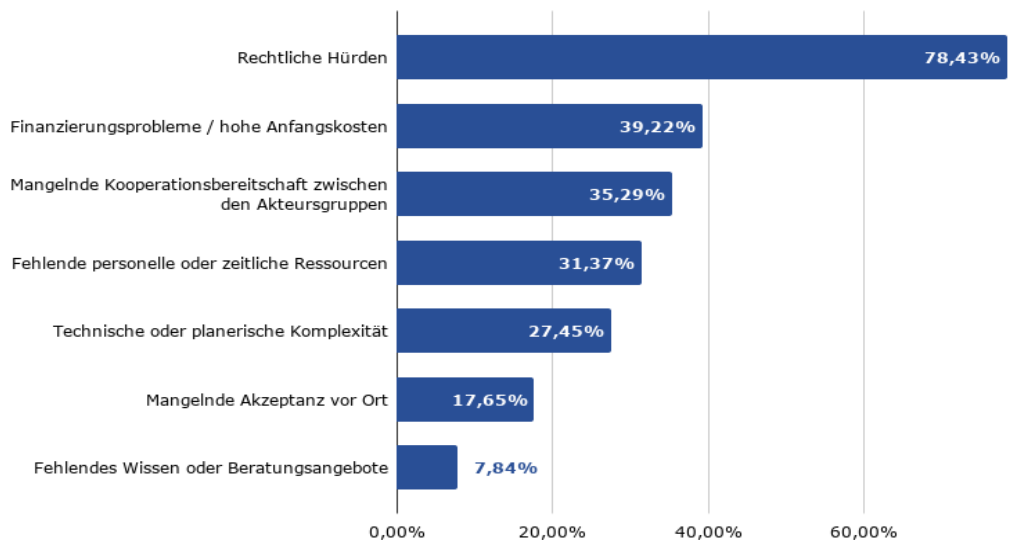


Abbildung: Hemmnisse bei der Umsetzung multifunktionaler Flächennutzung (Frage: "Welche Faktoren erschweren die Umsetzung am stärksten?"; n=51; Mehrfachnennung möglich)



## Stellenwert multifunktionaler Ansätze für die zukünftige Flächenentwicklung

**Multifunktionalität gewinnt an Bedeutung, ist aber kein Selbstläufer** | Die Einschätzungen zum zukünftigen Stellenwert zeigen ein differenziertes Bild. Ein Teil der Kommunen misst dem Thema bereits heute eine hohe Bedeutung bei, während andere es eher als ergänzenden Ansatz sehen. Insgesamt wird deutlich, dass multifunktionale Flächennutzung zunehmend an Relevanz gewinnt.

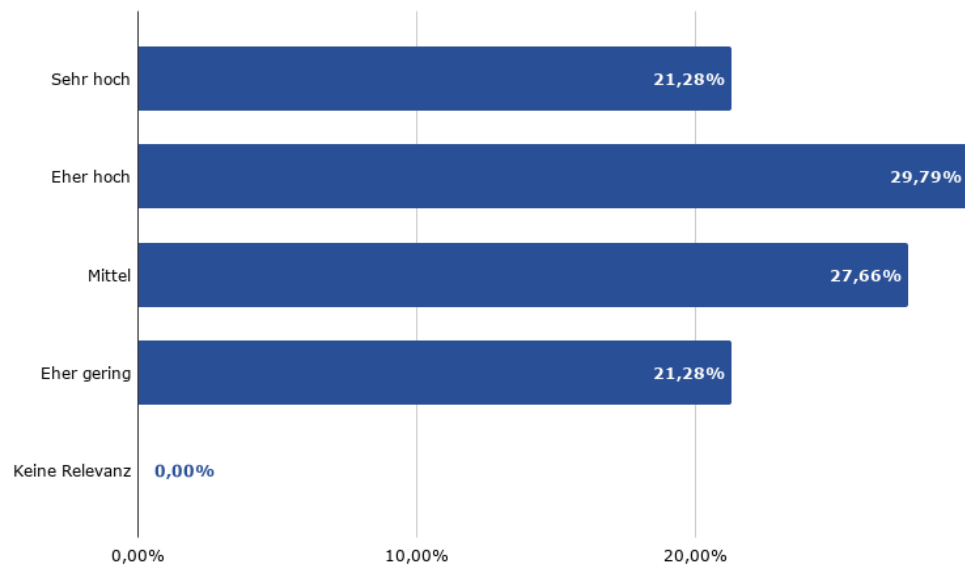


Abbildung: Einschätzung des Stellenwerts multifunktionaler Flächennutzung für das zukünftige kommunale Flächenmanagement (Frage: „Wie hoch schätzen Sie den Stellenwert des Themas „multifunktionale Flächennutzung“ für Ihre künftige Arbeit im kommunalen Flächenmanagement ein?“; n=51)



## Handlungsempfehlungen

**Von der Einzelfalllösung zur strategischen Praxis** | Die Befragung zeigt deutlich, dass viele Kommunen nicht nur den Bedarf an neuen Ansätzen sehen, sondern auch konkret benennen können, welche Unterstützung sie für die Umsetzung benötigen. Besonders häufig werden Unterstützung bei Förderanträgen und Finanzierung sowie der Zugang zu Best-Practice-Beispielen genannt. Auch Austauschformate mit anderen Kommunen spielen eine wichtige Rolle. Ergänzend wünschen sich viele Kommunen konkrete Werkzeuge und Hilfestellungen, etwa in Form von Leitfäden, Vorlagen oder Beratungsangeboten.



Abbildung: Unterstützungsbedarfe zur Stärkung multifunktionaler Flächennutzung und kooperativen Flächenmanagement (Frage: "Welche Unterstützung wäre für Ihre Kommune am hilfreichsten, um multifunktionale Nutzung und kooperatives Flächenmanagement zu stärken?"; n=51, Mehrfachnennung möglich)



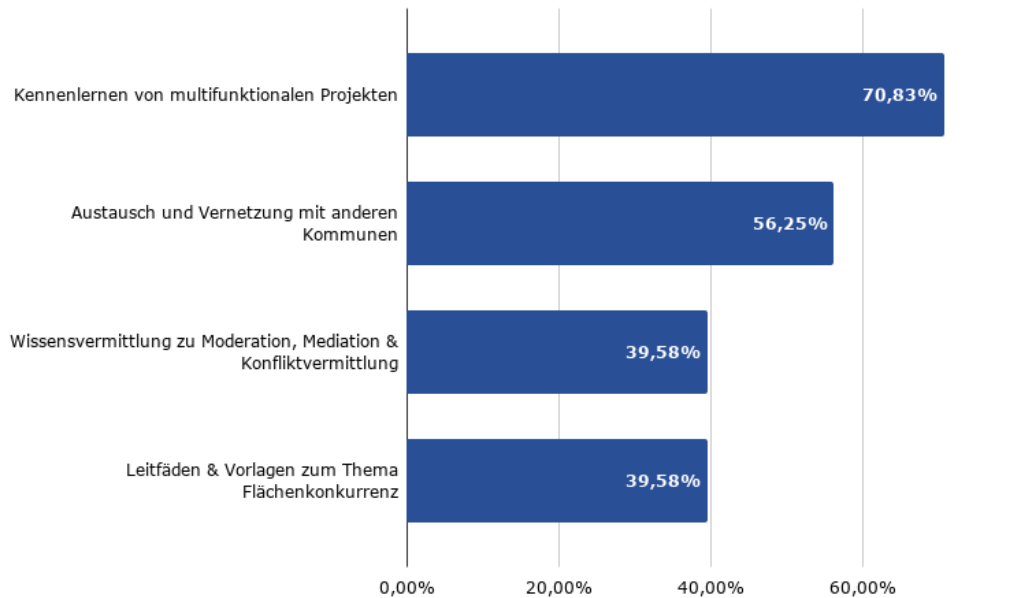


Abbildung: Gewünschte Unterstützungsmaßnahmen des Projektes für die kommunale Praxis (Frage: "Mit welchen Maßnahmen kann Sie das Projekt "Von Konkurrenz zur Symbiose: Flächenkonkurrenzen im Allgäu multifunktional und kooperativ begegnen" in Ihrer täglichen Arbeit unterstützen?"; n=48, Mehrfachnennung möglich)

Daraus lässt sich ableiten, dass es weniger an grundsätzlichem Problembewusstsein fehlt, sondern vielmehr an konkreten Ansatzpunkten, wie multifunktionale Nutzung in der kommunalen Praxis tatsächlich umgesetzt werden kann, also an Beispielen, Verfahren und Werkzeugen. Dabei zeigt sich auch: Weniger umfassende Masterpläne, sondern konkrete nächste Schritte und umsetzbare Projekte sind entscheidend, um multifunktionale Flächennutzung in die Praxis zu bringen. Die folgenden Handlungsempfehlungen greifen diese Bedarfe gezielt auf und übersetzen sie in konkrete Maßnahmen für die Region.



## Handlungsempfehlungen fürs Regionalmanagement

### Beispiele sichtbar und systematisch nutzbar machen

#### → Umsetzung: Beispiele bündeln und zugänglich machen

- Praxisbeispiele sammeln und aufbereiten
  - Die Allgäu GmbH sammelt Praxisbeispiele aus der Region in kurzen Steckbriefen. Erfasst werden sollten Nutzungskombination, Standort, Umsetzungsstand, Trägerschaft, rechtliche Rahmenbedingungen sowie zentrale Hürden und Lernerfahrungen. Grundlage sind die in der Umfrage genannten Beispiele, diese werden kontinuierlich ergänzt.
- Sammlung zugänglich machen
  - Die Sammlung dient Kommunen, Regionalmanagement und weiteren Akteuren als Arbeitsgrundlage. Sie dokumentiert nicht nur positive Beispiele, sondern macht Erfahrungen aus der Praxis greifbar und unterstützt dabei, eigene Lösungen schneller zu entwickeln. Dazu wird sie als Dokument auf der Website hinterlegt und regelmäßig aktualisiert (z.B. hier: <https://b2b.allgaeu.de/service/flaeche>)

### Austauschformate stärker auf konkrete Fragestellungen ausrichten

#### → Umsetzung: Austauschformate gezielt aufsetzen

- Thematische Werkstätten zu klar umrissenen Fragestellungen organisieren
  - Die Allgäu GmbH konzipiert und moderiert kompakte Werkstattformate, die sich jeweils auf eine konkrete Fragestellung konzentrieren (z.B. Agri-PV und Landwirtschaft, Innenentwicklung im Bestand oder Kombination von Wohnen und Gewerbe). Ziel ist es, vorhandene Erfahrungen zusammenzuführen und konkrete Lösungsansätze zu erarbeiten. Die Formate sind zeitlich begrenzt (z.B. 2–3 Stunden), arbeitsorientiert aufgebaut und schließen mit klaren Ergebnissen ab (z.B. Lösungsansätze, nächste Schritte oder übertragbare Ansätze).
- Moderierte Fallwerkstätten für betroffene Kommunen durchführen
  - Für Kommunen, die mit ähnlichen oder gemeinsamen Flächennutzungskonflikten konfrontiert sind, organisiert die Allgäu GmbH gezielte Austauschformate in kleiner Runde. Im Mittelpunkt steht ein konkreter Fall oder Konflikt, der gemeinsam bearbeitet wird. Ziel ist es, Abstimmungen zu ermöglichen, Zielkonflikte transparent zu machen und gemeinsame Lösungen zu entwickeln. Dabei sollte immer auch gefragt werden, wo sich Nutzungen sinnvoll verbinden lassen.
- Regelmäßige Abstimmungsformate etablieren (z.B. „Allgäu Flächenrunde“)
  - Die Allgäu GmbH initiiert ein regelmäßiges, kompaktes Austauschformat mit Vertreter:innen aus Kommunen, Regionalmanagement und relevanten Fachakteuren (z.B. ALE, Planung). In diesem Rahmen werden aktuelle Konfliktthemen aufgegriffen, Entwicklungen abgestimmt und gemeinsame Handlungsansätze diskutiert. Das Format dient nicht der allgemeinen Vernetzung, sondern der gezielten Bearbeitung wiederkehrender Themen.
- Vor-Ort-Formate und Projektbesuche gezielt einsetzen
  - Die Allgäu GmbH kann punktuell Vor-Ort-Termine an bestehenden Projekten in



der Region organisieren. Ziel ist es, konkrete Umsetzungen erlebbar zu machen, den direkten Austausch zwischen Akteuren zu fördern und praktische Einblicke in multifunktionale Lösungen zu ermöglichen.

- Experimentelle Formate zur Entwicklung neuer Ansätze erproben
  - Ergänzend können Laborsituationen initiiert werden, in denen unterschiedliche Akteursgruppen gemeinsam an konkreten Fragestellungen arbeiten und neue Ansätze prototypisch entwickeln. Dies kann beispielsweise als zeitlich begrenztes Reallabor auf einer konkreten Fläche, als Co-Design-Format in einem Quartier oder als Governance-Labor zur Erprobung neuer Kooperationsformen erfolgen. Gerade Formate, die an konkreten Projekten ansetzen, können dazu beitragen, abstrakte Ansätze greifbar zu machen und den Transfer in die Praxis zu erleichtern.<sup>2</sup>

### Förderzugang erleichtern und transparent machen

#### → Umsetzung: Förderwegweiser entwickeln und Beratungsangebote aufbauen

- Zentrale Übersicht über Fördermöglichkeiten bereitstellen
  - Die Allgäu GmbH erstellt eine strukturierte und praxisnahe Übersicht relevanter Förderprogramme für multifunktionale Flächennutzung. Diese wird auf der Website bereitgestellt und regelmäßig aktualisiert. Die Programme werden thematisch gebündelt (z.B. Innenentwicklung, Energie, Freiraumgestaltung) und in verständlicher Form aufbereitet.
- Förderprogramme an konkreten Vorhaben erklären
  - Die Übersicht wird nicht als reine Programmliste gestaltet, sondern entlang konkreter Anwendungsfälle strukturiert. Kommunen können so schneller erkennen, welche Fördermöglichkeiten zu typischen Projekten passen (z.B. Umnutzung von Leerständen, Agri-PV, Mehrfachnutzung von Freiflächen).
- Niedrigschwellige Förderberatung anbieten
  - Ergänzend bietet die Allgäu GmbH eine unterstützende Beratungsleistung an. Diese umfasst die Erstorientierung zu passenden Programmen sowie Hinweise zu Antragsprozessen. Ziel ist es, Kommunen frühzeitig bei der Einordnung ihrer Projektideen zu unterstützen und den Einstieg in Förderverfahren zu erleichtern.
- Digitale Unterstützungstools prüfen
  - Langfristig kann geprüft werden, inwieweit digitale oder KI-gestützte Lösungen eingesetzt werden können, um Projektideen automatisiert mit passenden Förderprogrammen abzugleichen und die Antragstellung zu unterstützen.

<sup>2</sup> Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung (IÖR) (Hrsg.) (2024): Reallabore – ExperimentierRäume für den Weg in eine nachhaltige Gesellschaft. Book of Abstracts der RLNK 2024, Dresden. Verfügbar unter: [https://www.ioer.de/fileadmin/user\\_upload/Veranstaltungen/files/rlnk2024/ Gesamt\\_0.1\\_Final.pdf](https://www.ioer.de/fileadmin/user_upload/Veranstaltungen/files/rlnk2024/ Gesamt_0.1_Final.pdf), Wissenschaftsladen Bonn e. V. (WiLa Bonn) (2022): *Grün statt Grau – Multifunktionale Flächennutzung und ihre Potenziale*. Verfügbar unter: [https://gruen-statt-grau.wilabonn.de/images/PDF/220504\\_8Seiter\\_Nr3.pdf](https://gruen-statt-grau.wilabonn.de/images/PDF/220504_8Seiter_Nr3.pdf)



## Multifunktionalität strategisch kommunizieren und als Leitbild verankern

### → Umsetzung: Multifunktionalität in der Kommunikation systematisch verankern

- Multifunktionalität in der Öffentlichkeit sichtbar machen
  - Die Allgäu GmbH integriert multifunktionale Flächennutzung gezielt in ihre externe Kommunikation. Dazu gehört die Aufbereitung und Verbreitung von Praxisbeispielen über bestehende Kanäle wie Website, Newsletter, Pressearbeit oder Social Media. Projekte werden dabei nicht nur über ihre Einzelnutzung dargestellt, sondern in ihrer Mehrfachfunktion (z.B. Energie und Landwirtschaft, Freiraum und Hochwasserschutz). Ziel ist es, ein positives und greifbares Bild multifunktionaler Lösungen zu vermitteln.
- Konkrete Mehrwerte verständlich darstellen
  - In der Kommunikation wird stärker herausgearbeitet, welchen konkreten Nutzen multifunktionale Lösungen für Kommunen bieten. Dazu zählen beispielsweise Flächeneinsparung, zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten oder eine höhere Aufenthaltsqualität. Dies kann über kurze Projektsteckbriefe, Visualisierungen oder einfache Vorher-Nachher-Darstellungen erfolgen.
- Multifunktionalität als Leitprinzip in Austausch- und Veranstaltungsformaten etablieren
  - Auch in der Kommunikation innerhalb des Netzwerks sollte Multifunktionalität stärker als zentrales Ziel verankert werden. Die Allgäu GmbH integriert das Thema gezielt in bestehende Formate wie Workshops, Werkstätten oder Netzwerktreffen. Dabei wird nicht nur über einzelne Projekte gesprochen, sondern systematisch danach gefragt, welche Nutzungskombinationen möglich sind und wie diese in der Praxis umgesetzt werden können.
- Eine klare Sprache für das Thema entwickeln
  - Um die Verständlichkeit zu erhöhen, entwickelt die Allgäu GmbH eine klare und verständliche Sprache für das Thema multifunktionale Flächennutzung. Diese übersetzt komplexe Zusammenhänge in einfache Botschaften und wiederkehrende Formate, die sowohl in der Öffentlichkeitsarbeit als auch im Austausch mit Kommunen genutzt werden können.



## Fazit und Ausblick

Die Untersuchung zeigt deutlich: Flächenkonkurrenzen und Flächennutzungskonflikte sind im Allgäu kein Randthema, sondern in vielen Kommunen bereits Teil des planerischen Alltags. Der Druck auf verfügbare Flächen nimmt zu, weil immer mehr Nutzungsansprüche gleichzeitig auf begrenzte Räume treffen. Besonders deutlich wird das dort, wo Wohnraumbedarf, wirtschaftliche Entwicklung, Energiewende, Landwirtschaft sowie Klima- und Naturschutz aufeinandertreffen. Landwirtschaftlich geprägte Flächen stehen dabei besonders häufig im Zentrum dieser Auseinandersetzungen.

Gleichzeitig zeigt die Untersuchung, dass es in den Kommunen bereits viele Erfahrungen im Umgang mit Flächendruck, Konkurrenzen und Konflikten gibt. Multifunktionale Ansätze sind bekannt, in einzelnen Fällen auch schon erprobt. Sie entstehen bislang aber meist situativ, punktuell und stark an konkreten Einzelfällen orientiert. Was vielerorts fehlt, ist weniger das Problembewusstsein als vielmehr eine stärkere Verbindung zwischen vorhandenen Praxiserfahrungen, übertragbaren Lösungen und konkreter Unterstützung im Alltag.

Genau hier liegt eine zentrale Aufgabe für das Regionalmanagement. Die Ergebnisse machen deutlich, dass Kommunen vor allem dort Unterstützung brauchen, wo sie nicht alles allein entwickeln können: beim Zugang zu guten Beispielen, beim Austausch zu konkreten Fragestellungen, bei der Orientierung im Fördermittelbereich und bei der verständlichen Aufbereitung multifunktionaler Ansätze für Verwaltung, Politik und Öffentlichkeit.

