

Nachhaltige Siedlungsentwicklung

Was ist eine nachhaltige Siedlungsentwicklung?

Siedlungsentwicklung in Deutschland ist nur dann nachhaltig, wenn dafür keine weiteren Flächen jenseits heutiger Siedlungsgrenzen in Anspruch genommen werden. Boden darf nicht länger als beliebig verfügbare, potenzielle Baufläche betrachtet werden. Die Belastungen und Zerstörungen des belebten Bodens wie auch des Wassers und der Luft gefährden die Menschheit und die Biodiversität. Viele Rohstoffe und Produkte, die in Deutschland verarbeitet oder konsumiert werden, stammen aus Drittländern – auf Kosten der dortigen Böden und Naturräume. Hinzu kommt der Landschafts- und Flächenverbrauch hierzulande. Bund, Länder und Kommunen – für den Boden- und Landschaftsschutz sowie das Planen und Bauen auf verschiedene Weise zuständig und verantwortlich – sind deshalb in besonderer Weise zu Vorsorge, Ursachenbekämpfung und Schadensbegrenzung verpflichtet. In den Vordergrund der Siedlungsentwicklung müssen die effiziente Nutzung, die Pflege und die Aufwertung bereits bestehender Bauten, Bauflächen und Infrastrukturen rücken, einschließlich der Verbesserung ihrer Widerstands- und Anpassungsfähigkeit gegenüber äußeren Veränderungen, der Herstellung gesunder Lebensbedingungen sowie Schutz und Stärkung von Biodiversität und Ökosystemen. In den zurückliegenden 70 Jahren wurde weltweit mehr Fläche für Siedlungen verbraucht als in den 4.000 Jahren Siedlungsgeschichte davor. Auch in Deutschland wachsen die Städte und Dörfer unaufhörlich. Sie überformen, zerstören und zerschneiden Natur- und Freiräume. Seit Jahrzehnten steigt hierzulande der Landschafts- und Flächenverbrauch weitaus stärker als die Bevölkerung oder die Zahl der Beschäftigten. Die Ausweisung von Siedlungsflächen im ländlichen Raum, vornehmlich für den Bau von Einfamilienhäusern, und die erhoffte Gewinnung von Neubürgerinnen und -bürgern führen nicht nur zu einer verstärkten Zersiedelung der Landschaft – in vielen Regionen wird damit der prognostizierte Leerstand von morgen vergrößert. Im Jahr 2017 betrug der Anteil der Wohnbauflächen an der Siedlungsfläche (ohne Verkehrsflächen und Abbauand) rund 44 Prozent. Die Nutzungsart Wohnen trägt am stärksten zur Flächenneuanspruchnahme bei. Der Wohnungsbestand in Deutschland 2016 hat sich gegenüber dem Jahr 2000 um gut acht Prozent erhöht. Zudem ist die durchschnittliche Wohnungsgröße in Einfamilienhäusern in den vergangenen 25 Jahren von 131 auf 151 Quadratmeter gestiegen.



hier Verlust von Artenvielfalt und CO₂-Speicher - Foto: Reiner Brückner

Die Ursachen für diese Entwicklung sind vielfältig:

- Während die Bevölkerungszahl seit 1990 nur um ein Prozent anstieg, wuchs die Zahl der Haushalte um mehr als zwölf Prozent. Prognostiziert wird, dass bis 2035 trotz Zuwanderung die Bevölkerung um fast vier Prozent ab-, die Zahl der Haushalte aber um zwei Prozent zunimmt.
- Die durchschnittliche Haushaltsgröße hat sich von drei Personen in den 1950er Jahren auf zwei Personen im Jahr 2015 reduziert. Dies korreliert mit der Zunahme an Wohnfläche, die in derselben Zeit von unter 20 auf über 46 Quadratmeter pro Person anstieg. Familien mit mindestens einem Kind belegen pro Kopf weniger als halb so viel Wohnfläche wie Single-Haushalte. Die meiste Pro-Kopf-Wohnfläche, durchschnittlich 97 Quadratmeter pro Person, belegen Einzelpersonen der Altersgruppe 60 bis 75 Jahre in selbst genutztem Wohneigentum. Einen hohen Anteil hieran hat der sogenannte „innere Leerstand“ von als Familienheimen gebauten Häusern, die nach dem Auszug der Kinder nur noch von zwei, nach dem Tod des Partners gar nur von einer Person bewohnt werden.
- Weitere Gründe für den Anstieg der Wohnfläche pro Person und Wohneinheit liegen in gestiegenen Einkommen und Ansprüchen sowie dem zunehmenden Rückzug ins Private.
- Der Brutto-Flächenverbrauch liegt umso höher, je geringer die Dichte der Bebauung ausfällt, da insbesondere der Anteil der Erschließungsflächen mit der Verringerung der Bebauungsdichte ansteigt. So ist bspw. der Wohnbaulandbedarf beim freistehenden Einfamilienhaus etwa zwei- bis dreimal größer als bei geschlossener Bauweise (zum Beispiel Reihenhausbauweise oder Mehrfamilienhäuser in Blockrandbebauung).

Folgekosten von Baugebieten

Dabei verursachen Baugebiete langfristige, teils erhebliche Folgekosten für die öffentliche Hand, etwa für die Ver- und Entsorgung, für Bau und Unterhalt von Straßen und öffentlichen Räumen, für Kindergärten, Schulen und andere kommunale Einrichtungen, sowie Umweltfolgekosten. Diese Kosten fallen in der Regel bei einer lockeren Siedlungsweise höher aus als bei verdichteter Bebauung. Die reinen Erschließungskosten, die von den privaten Eigentümern und Nutznießern nur zum Teil getragen werden, spiegeln die realen Kosten nicht annähernd wider. Bisher müssen die Städte und Gemeinden allerdings keinerlei Nachweise über die realen Kosten oder gar die Wirtschaftlichkeit eines Baugebietes erbringen oder Rechenschaft darüber ablegen. All das führt zu einem unnötig hohen Landschaftsverbrauch.

Umweltfolgen des Landschaftsverbrauchs:

- Versiegelter Boden kann seine Funktion für die Grundwasserneubildung und -reinhaltung nicht mehr erfüllen. Insbesondere bei starken Regenfällen und ungünstiger Wetterlage kommt es zu erhöhtem Oberflächenabfluss und damit zu einer Beeinträchtigung des Wasserhaushalts mit der Folge einer wachsenden Hochwassergefahr.
- Vor allem durch Verkehrswege werden die Landschaft und damit der Lebensraum von Tieren und Pflanzen immer stärker zerschnitten. Biotope werden geschädigt oder zerstört, Wanderkorridore werden unterbrochen und Tiere mit größeren Aktionsradien verlieren ihren Lebensraum. Die Flächenzerschneidung gilt als eine wesentliche Ursache des Artenverlustes.
- Durch die Flächeninanspruchnahme werden auch (siedlungsnahe) Erholungslandschaften der Menschen beeinträchtigt oder gehen gar verloren. In der Folge müssen für das Naturerleben immer weitere Strecken zurückgelegt werden.
- Zusätzliche Verkehrsbelastungen durch längere Wege, somit mehr Lärm und Abgase, verstärkt durch die meist fehlende oder ungenügende Anbindung neuer Baugebiete an die Netze des öffentlichen Nahverkehrs und des Radverkehrs.
- Bebaute Flächen behindern die Abkühlung bodennaher Luftmassen und reduzieren den Luftaustausch und damit regionale Luftbewegungen.
- Schädigung und Verlust fruchtbarer Böden, somit Verlust von Flächen zum Anbau von landwirtschaftlichen Erzeugnissen.



Feuchtwiese mit hoher Artenvielfalt - Foto: Reiner Brückner

Innenentwicklung statt Außenentwicklung

Vor allem aber ist das Problem nicht wie viel Fläche umgewandelt wird, sondern wofür und wie wird die Fläche genutzt? Meist entstehen Flächen gerade im dünner besiedelten ländlichen Raum auf der grünen Wiese und hier vor allem in Form von flächenintensiven Einfamilienhäusern. Das heißt, die Flächen werden nur minimal ausgenutzt. Dies führt dann auch zu einer widersprüchlichen Entwicklung. Einerseits nehmen Wohnungsleerstände und Verlust von Siedlungsstrukturen immer mehr zu und auf der anderen Seite entstehen zeitgleich großzügig bemessene Einfamilienhäuser, die erhebliche und nur selten berücksichtigte Kosten und Folgekosten verursachen. Landschaft und Lebensräume für Pflanzen und Tiere werden zerstört und Ortsränder aufgelöst. Auch ist zu berücksichtigen, dass dort wo Grund und Boden relativ kostengünstig erworben werden kann, eigentlich der Flächenbedarf an Wohnraum am geringsten ist. Dies führt dazu, dass die Wiederbelebung aufgegebener Gebäude und Flächen innerorts dann meist zu unrentabel erscheint. Das Einfamilienhaus ist vergleichsweise günstig zu realisieren und so werden die Leerstände von morgen heute auf der grünen Wiese produziert.

Die wertvolle Ressource Boden ist endlich

Auch die Erweiterung von bestehenden Gewerbegebieten oder deren Neuanlage verbraucht Boden, kostet Lebensräume und versiegelt oftmals enorme Flächen unwiederbringlich. So werden beispielsweise bei Discountern oder Drogeriemärkten nicht nur für den eigentlichen Verkaufsbereich Flächen verbraucht, sondern zudem noch für Parkplätze. Ganz zu schweigen von der zunehmenden Umwelt- und Lärmbelastung, mit der sich dann eine Gemeinde und deren Bürger und Bürgerinnen konfrontiert sieht. Siedlungsentwicklung in Deutschland kann nur nachhaltig sein, wenn dafür keine weiteren Flächen jenseits heutiger Siedlungsgrenzen in Anspruch genommen werden. Das bedeutet, dass die Innenentwicklung der Städte und Gemeinden zum Regelfall und die Außenentwicklung zum absoluten Ausnahmefall werden muss. Nicht der Schutz einer Fläche vor Bebauung muss zukünftig besonders begründet werden, sondern ihre Inanspruchnahme zur Bebauung.

Quelle: NABU

Wir vom NABU Neuhausen freuen uns über weitere engagierte Naturschützer – näheres unter www.nabu-neuhausen.de – dort erhalten Sie weitere Informationen zu unserer NABU-Gruppe und folgen Sie uns auch gerne auf Instagram.