

## Argumentationshilfe für Flächensparen im Gespräch mit Bürgerinnen und Bürgern

Die Entscheidung, kein oder weniger neues Bauland auszuweisen, kann sowohl in politischen Gremien als auch bei Bürgerinnen und Bürgern für Unverständnis sorgen. Sei es, dass mit neuem Bauland auch neue Einwohnerinnen und Einwohner bzw. zusätzliche Gewerbeansiedlungen verbunden werden oder bauwillige Bürgerinnen und Bürger befürchten, ihren Traum vom Eigenheim nicht realisieren zu können.

Umfangreiche Forschungen haben gezeigt, dass gerade in ländlichen Kommunen Baugebiete eher selten zum erwünschten Zuzug geführt haben und die damit verbundenen Investitions- und Unterhaltungskosten in der Folge nicht aufgewogen wurden<sup>1</sup>. Im Ergebnis wurden hohe Kosten für potenzielle Einwohnerinnen und Einwohner aufgewendet, die im Ergebnis nicht zugezogen sind. Stattdessen hätten die finanziellen Mittel für die Einwohnerinnen und Einwohner eingesetzt werden können, die schon in der Stadt oder Gemeinde wohnen, um diese an den Wohnort zu binden. Neben dem Eigenheim spielt auch eine lebenswerte Gemeinde oder Stadt eine entscheidende Rolle bei der Wohnortwahl.

Deutschlandweit und gerade in ländlichen Räumen wird die Bevölkerung absehbar abnehmen. Auf neue Baugebiete zu verzichten, stellt insofern nicht die Möglichkeit infrage, ein Eigenheim zu besitzen. Insbesondere wenn es lebendige Zentren mit altersgerechten Wohnmöglichkeiten gibt, werden im Bestand ausreichend Häuser frei sein, um sich diesen Wunsch zu erfüllen. Im Gegenteil können Neubaugebiete für Preisverfall und Leerstand in bestehenden Gebieten sorgen. Gerade Ältere müssen dann unter Wert verkaufen, wenn sie ihr Haus nicht mehr halten können.

Kein neues Bauland auszuweisen, stellt insofern keinen Verzicht dar. Im Folgenden möchten wir Ihnen Argumente liefern, warum es für Ihre Stadt oder Gemeinde von Vorteil ist, wenn Sie kein neues Bauland ausweisen.

### Kein neues Bauland auszuweisen...

- Spart Geld für Infrastruktur.
  - Kurzfristig wird ein hoher finanzieller Aufwand für die Investition vermieden.
  - Langfristig bleiben Kosten für Abschreibung, Unterhaltung und Sanierung aus.
- Lastet vorhandene Infrastruktur besser aus.
  - Wenn vorhandene Infrastruktur wie Kanalisation oder Kindergärten besser ausgenutzt werden, verteilen sich die Kosten auf mehr Schultern und sinken so für jeden einzelnen Bürger und jede einzelne Bürgerin.
  - Nicht zuletzt werden auch die öffentlichen Haushalte entlastet.

---

<sup>1</sup> Vgl. Stephanie Bock, Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH (Difu); Ajo Hinzen, Büro für Kommunal- und Regionalplanung (BKR); Jens Libbe, Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH (Difu) (Hrsg.) 2011: Nachhaltiges Flächenmanagement – Ein Handbuch für die Praxis. Ergebnisse aus der REFINA-Forschung. Berlin/Aachen S. 315 (<https://repository.difu.de/jspui/handle/difu/127284>)

- Geld für Menschen auszugeben, die noch nicht in Ihrer Gemeinde wohnen - warum nicht für die, die schon dort sind?
- Die Erschließung eines Hektars Baugebiet mit ca. 10 Baugrundstücken kostet mindestens eine halbe Million Euro. Diese Finanzmittel können genutzt werden um vorhandene Angebote zu verbessern und neue zu schaffen:
  - Bessere Ausstattung von Kindergärten und Schulen oder
  - Erneuerung eines Spielplatzes oder
  - Anlegen von Radwegen oder
  - Schaffen zusätzlicher Lademöglichkeiten für Pedelecs und E-Autos oder
  - Umbau und Betrieb des Freibads oder
  - Umgestalten von zwei Hektar Park oder
  - Konzerte im öffentlichen Raum oder
  - Neugestaltung der Innenstadt oder
  - Umbau energiesparender Straßenbeleuchtung
  - Förderung des Kaufs im Bestand
  - auch mehrere dieser Möglichkeiten zusammen und
  - noch vieles anderes mehr.
- Stärkt vorhandene Nachbarschaften.
  - Alt und Jung wohnen nebeneinander.
  - Verschiedene Generationen können sich unterstützen und voneinander lernen.
  - Spielende Kinder auf der Straße sind schöner als leere Fensterlöcher.
- Stärkt die Stadtzentren,
  - in denen Handel, Gastronomie und Wohnen durchgehend für Arbeitsplätze vor Ort, Leben und Attraktivität sorgen.
  - Je einseitiger die Nutzungen im Zentrum, desto anfälliger sind sie. Der herkömmliche Handel zieht sich aus den Zentren zurück.
  - Dadurch kommen weniger Kunden und auch die Gastronomie wird weniger besucht, sodass sie ebenfalls schließen muss.
  - Je mehr Leerstand es im Zentrum gibt und je unattraktiver die verbleibenden Angebote sind, desto mehr beschleunigen sich Qualitätsverlust und Leerstand.
  - Wohnen Menschen in der Innenstadt, sorgt das dort für mehr Nachfrage, sodass vorhandene Läden bleiben können.
  - Wohnen kann eine interessante Folgenutzung für leer fallende Ladenlokale sein und dabei helfen, das Zentrum zu stützen.
- Bewahrt kurze Wege.
  - Je weniger Fläche eine Gemeinde oder Stadt in Anspruch nimmt, desto kürzer sind die Wege.
  - Kurze Wege sparen Energie und sind gut für's Klima
  - Kurze Wege nehmen weniger Zeit in Anspruch.
  - Kurze Wege können aus eigener Kraft – zu Fuß, mit dem Fahrrad – zurückgelegt werden.
  - So können auch Kinder, Jugendliche und Ältere selbstständig mobil sein.
  - Aus eigener Kraft zurückgelegte Wege verursachen weniger Lärm und Abgase und benötigen weniger Platz zum Parken – das gefällt nicht nur

den Bewohnerinnen und Bewohnern, sondern auch allen Verkehrsteilnehmer:innen.

- Bewegung aus eigener Kraft fördert die Gesundheit,
- Spart Geld für Kraftstoff, Auto und Fahrkarte
- Bewahrt Flächen für
  - Erholung: Freie Natur ist wohnortnah und einfach zu erreichen.
  - Frischluft: Grüne Flächen kühlen die Luft – auch in benachbarten Wohngebieten. Je mehr Baugebiete ausgewiesen werden, desto heißer und trockener werden die bestehenden Stadtviertel. Pflanzen und unversiegelter Boden sorgen für Schatten und speichern Feuchtigkeit, die auch bei längerer Hitze für Verdunstung und Kühle sorgen.
  - Saubere Energie: Für den Ausbau von Windenergie und Photovoltaik werden zusätzliche Flächen benötigt.
  - Klimaschutz: Pflanzen und sogar der Boden speichern CO<sub>2</sub> und wandeln es in Sauerstoff um.
  - Grundwasser: Wasser wird beim Versickern durch im belebten Boden stattfindende biologische und chemische Prozesse gereinigt und so wieder zu Trinkwasser.
  - Artenschutz: In Berlin gibt es einen Bären, aber keinen Rotmilan, Kiebitz oder Storch. Viele Tier- und Pflanzenarten sind auf freie und unzerschnittene Landschaften angewiesen. Sie leisten einen wichtigen Beitrag bspw. bei der Lebensmittelherstellung durch Befruchtung oder die Bekämpfung von Schädlingen.
  - Landwirtschaft: Der zunehmende Wunsch nach einer regionalen und möglichst ökologischen Versorgung mit Lebensmitteln kann nur durch verfügbare, unbebaute Fläche für die Landwirtschaft erfüllt werden. Gleichzeitig steigt aufgrund von Krisen das Bewusstsein für heimische Produkte – auch dafür werden Flächen benötigt.

