



Fachgespräch „Wohnungsbau auf der grünen Wiese?“ 9.6.2018

Zwischen

„Wollt Ihr das Wohnen verbieten?“

und

„Zu reich zum Flächensparen!“

Dr. Gerhard Bronner

Vorsitzender Landesnaturschutzverband e.V.

Wohnungsbau auf der grünen Wiese?

Landschaft brutal

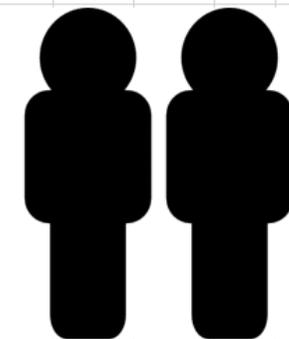
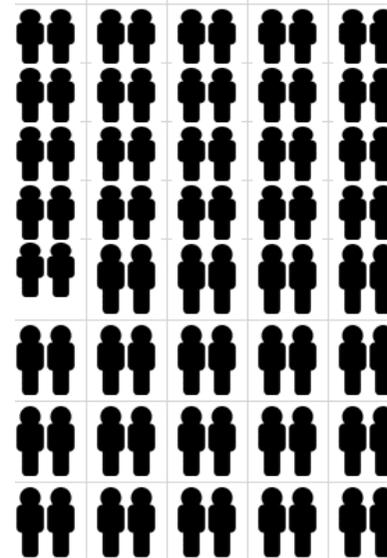


Nachhaltiger Umgang mit Flächen?

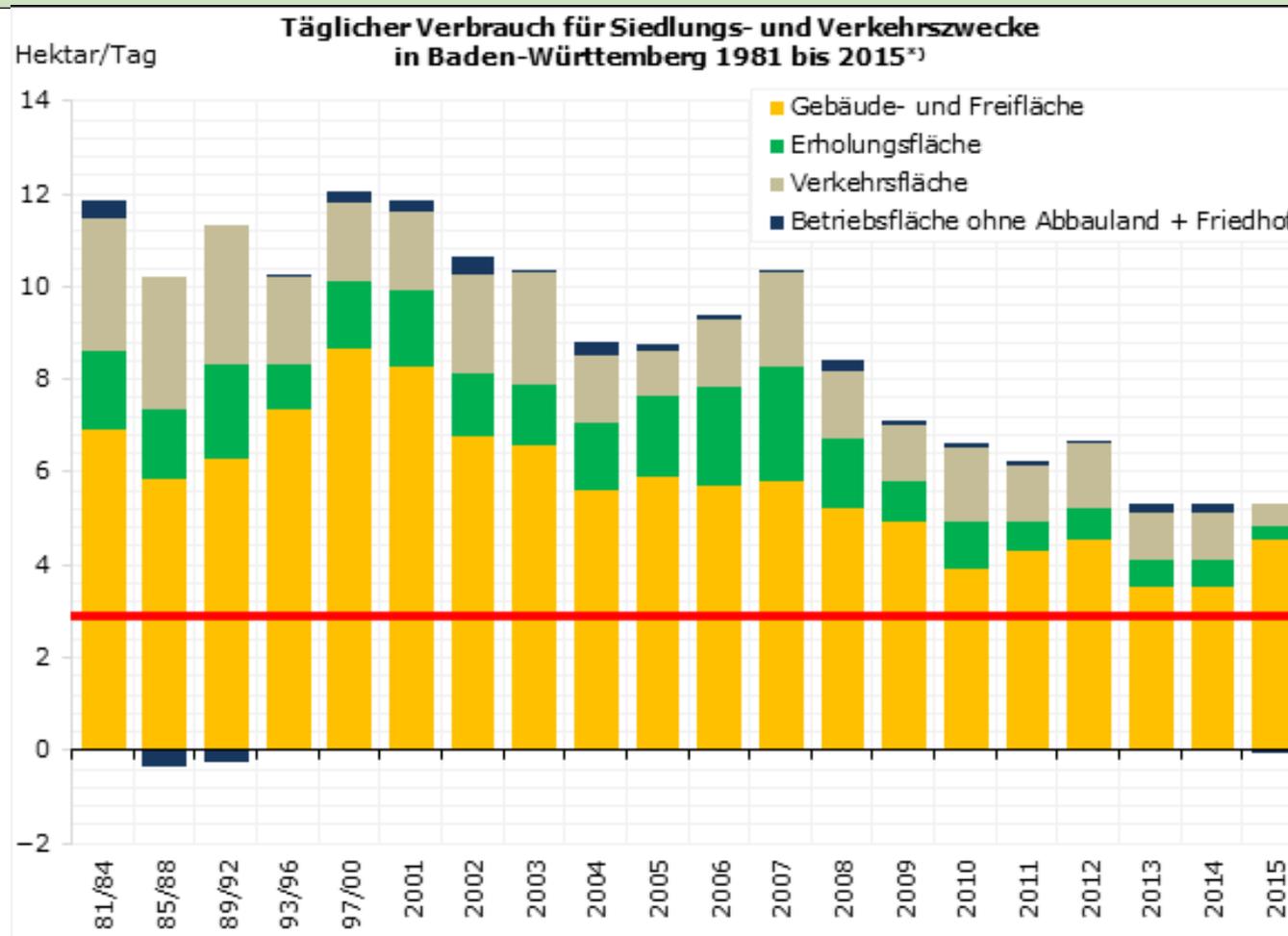
In den letzten zwei Generationen (50 Jahre) wurde soviel Siedlungsfläche neu ausgewiesen („Fläche verbraucht“) wie in den 80 Generationen zuvor.

Eine Sättigung ist noch nicht absehbar.

Nachhaltigkeit?????



Täglicher Flächenverbrauch



^{*)} 2013/2014: Mittelwert 2012/2014.

Datenquelle: Statistik der Flächenerhebung.

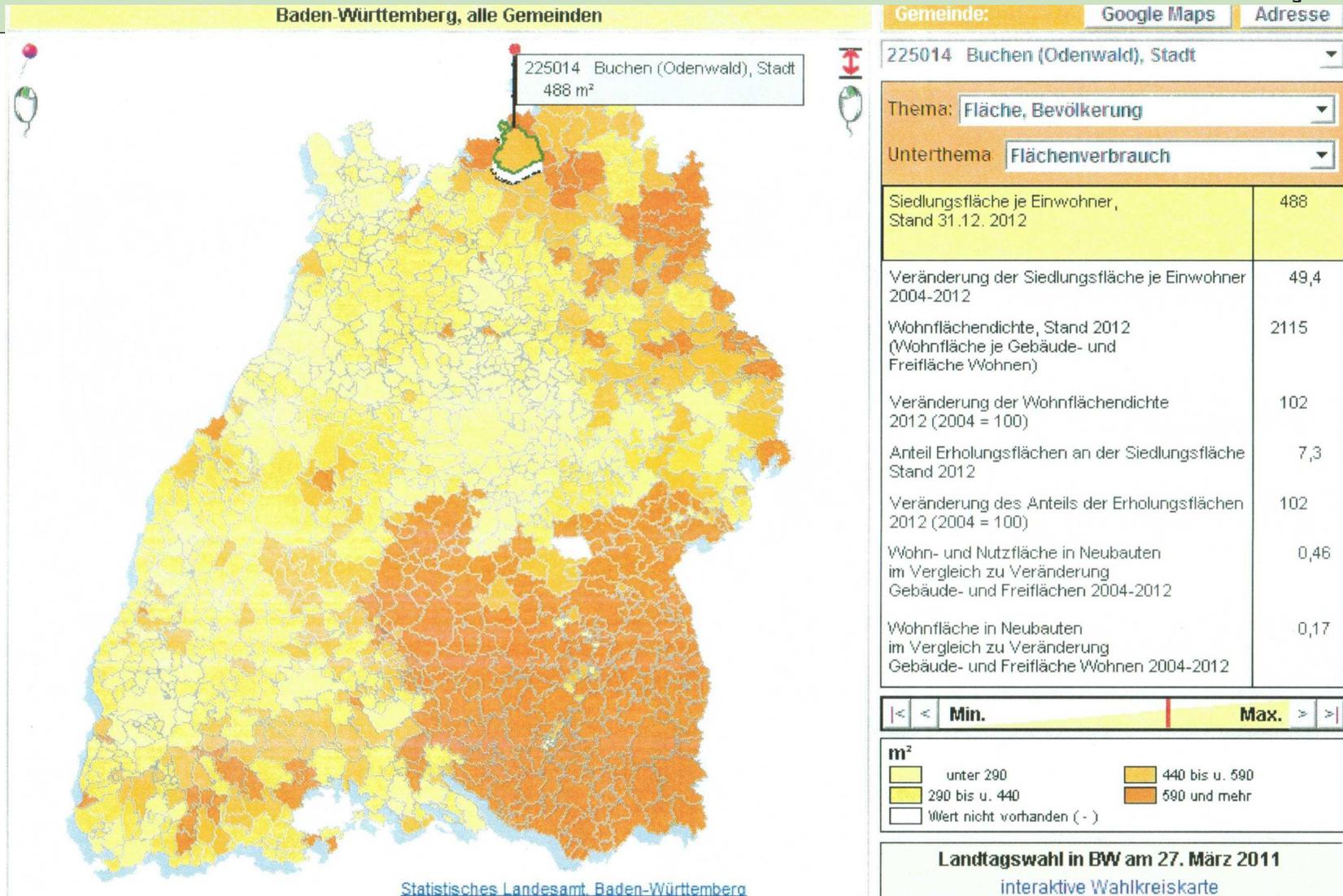
© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2016

Wohnungsbau auf der grünen Wiese?

Siedlungsfläche je Einwohner



Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.



Wohnungsbau auf der grünen Wiese?

Zunahme Siedlungsfläche pro EW



Landesnaturschutzverband

Baden-Württemberg, alle Gemeinden

Gemeinde:

Google Maps

Adresse

128020 Creglingen, Stadt

Thema: Fläche, Bevölkerung

Unterthema: Flächenverbrauch

Siedlungsfläche je Einwohner, Stand 31.12. 2012	756
Veränderung der Siedlungsfläche je Einwohner 2004-2012	72,6
Wohnflächendichte, Stand 2012 (Wohnfläche je Gebäude- und Freifläche Wohnen)	3589
Veränderung der Wohnflächendichte 2012 (2004 = 100)	101
Anteil Erholungsflächen an der Siedlungsfläche Stand 2012	8,1
Veränderung des Anteils der Erholungsflächen 2012 (2004 = 100)	98
Wohn- und Nutzfläche in Neubauten im Vergleich zu Veränderung Gebäude- und Freiflächen 2004-2012	0,28
Wohnfläche in Neubauten im Vergleich zu Veränderung Gebäude- und Freifläche Wohnen 2004-2012	0,14

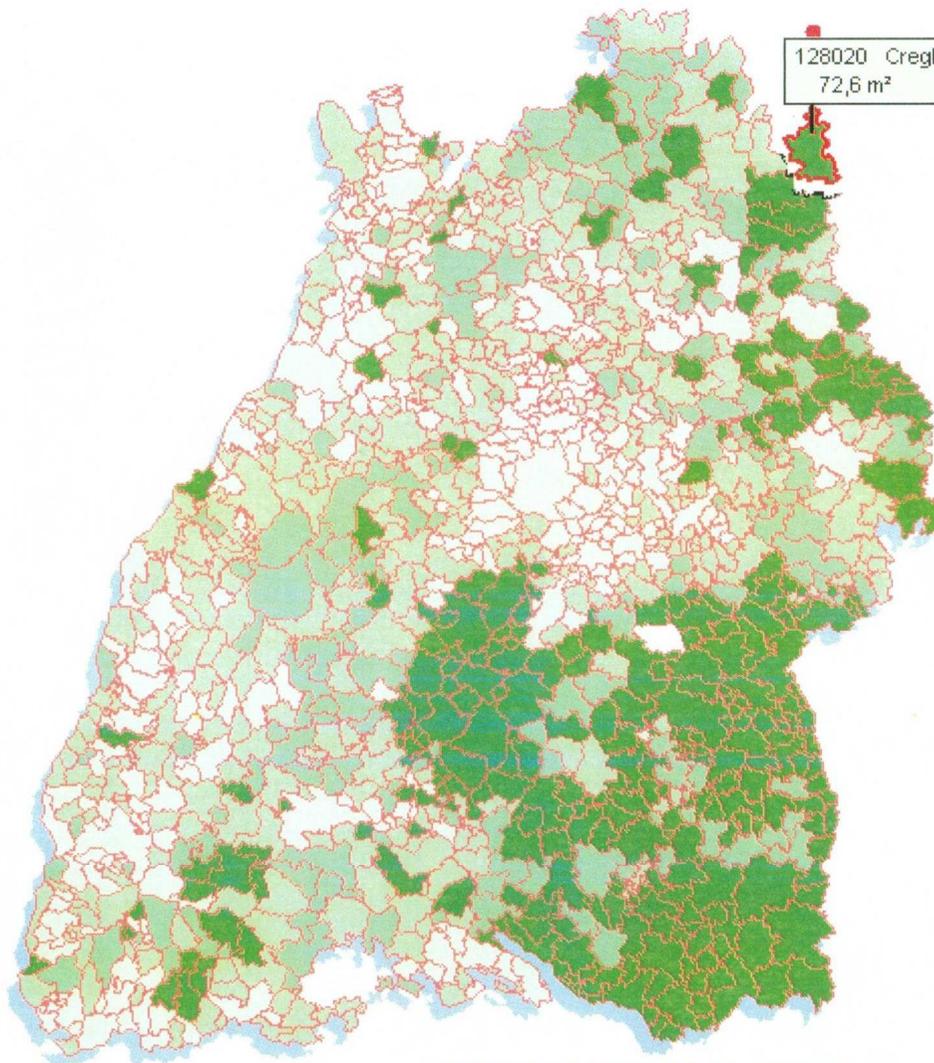
< < Min. | Max. > >

m²

unter 18	45 bis u. 72
18 bis u. 45	72 und mehr
Wert nicht vorhanden (-)	

Landtagswahl in BW am 27. März 2011

[interaktive Wahlkreiskarte](#)



Statistisches Landesamt, Baden-Württemberg

Wohnungsbau auf der grünen Wiese?

Flächenverbrauch – was sagt das Gesetz?



Raumordnungsgesetz:

Baugesetzbuch:

Landesnaturerschutzgesetz:

Landesentwicklungsplan:

Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung.

Neues Bauland nur im unbedingt erforderlichen Maß.

Realität sieht im ländlichen Raum anders aus!

Wohnungsbau auf der grünen Wiese?

Einfamilienhaus als Flächenfresser

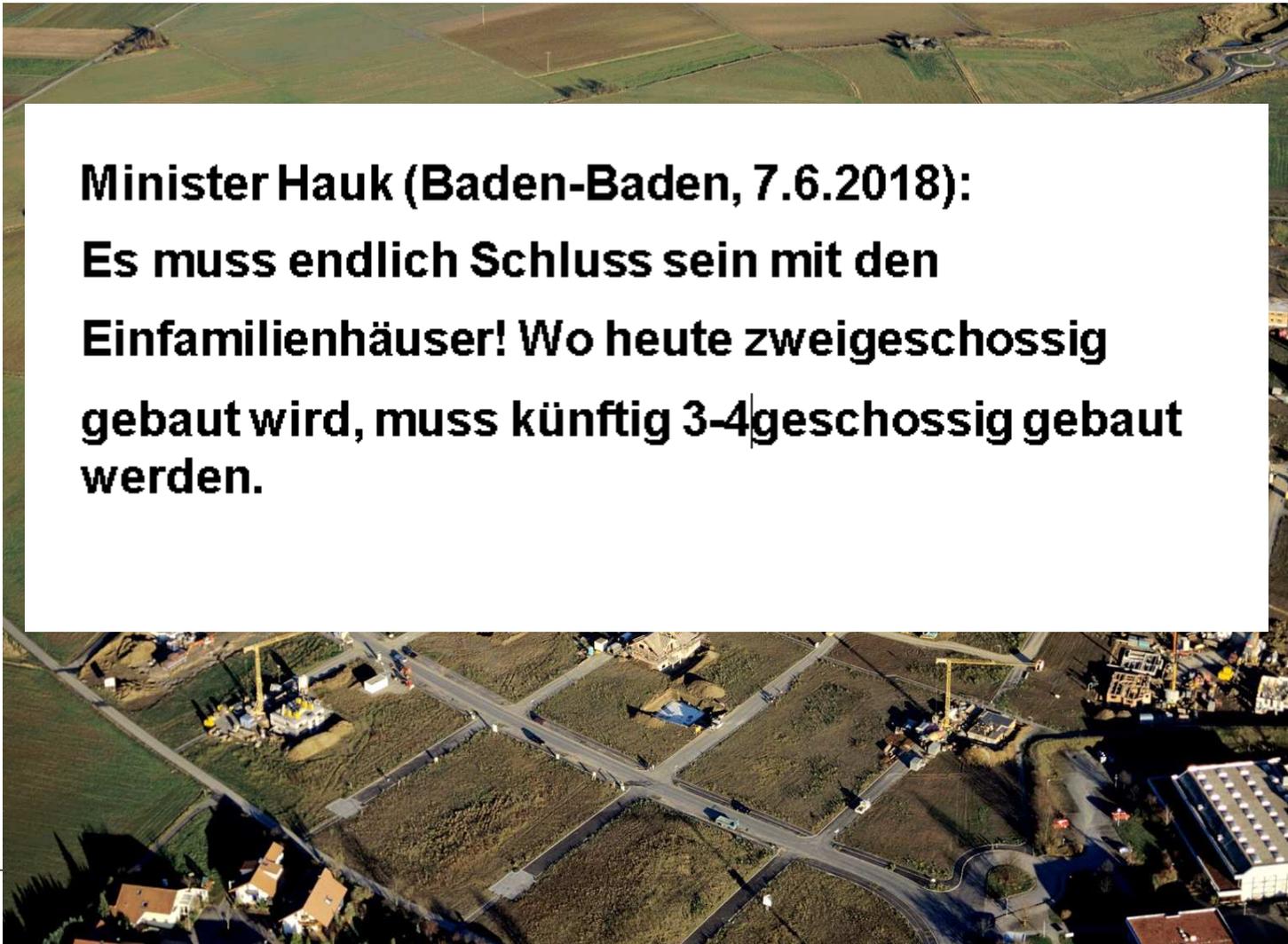


Wohnungsbau auf der grünen Wiese?

Einfamilienhaus als Flächenfresser

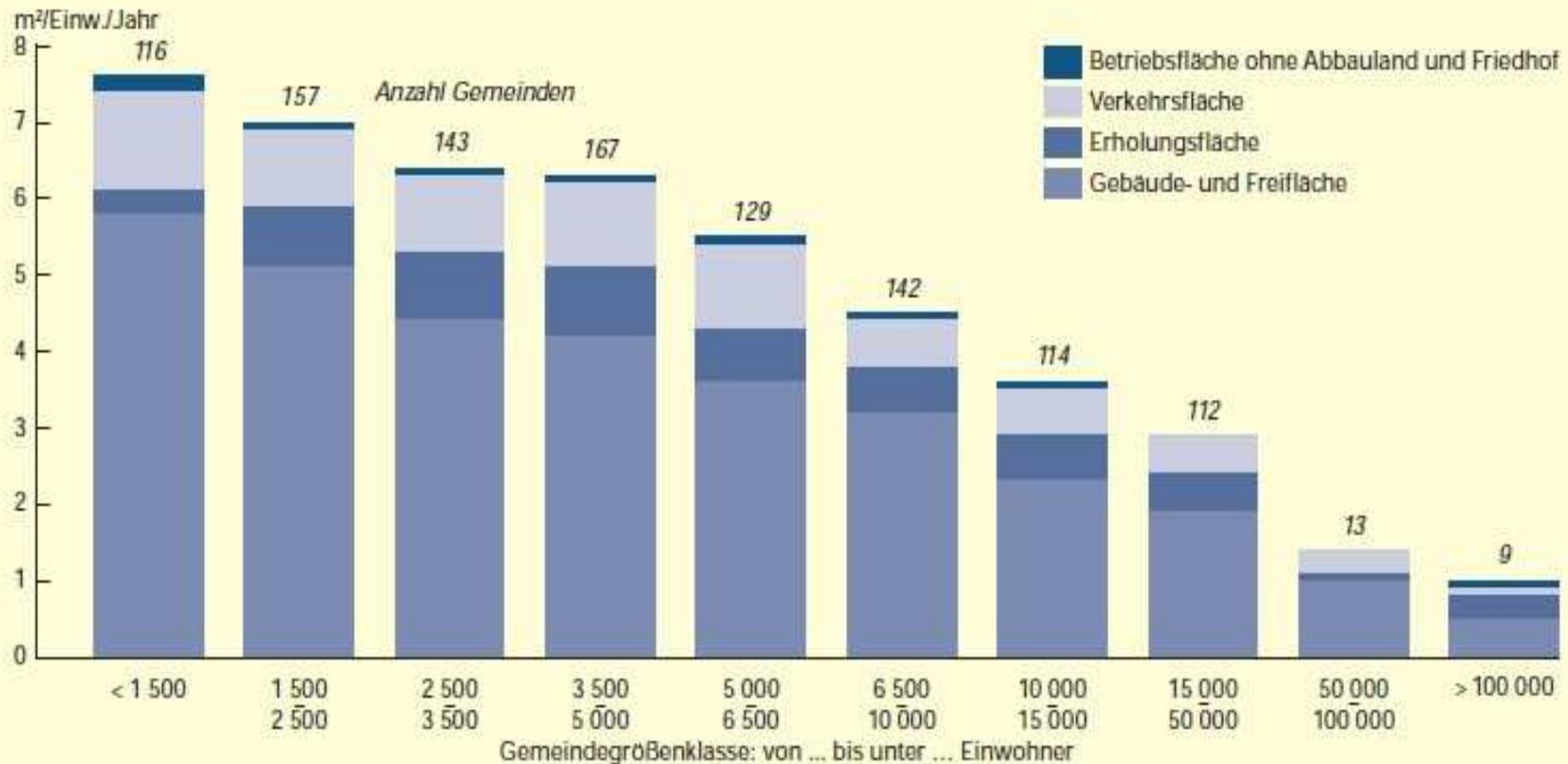


**Minister Hauk (Baden-Baden, 7.6.2018):
Es muss endlich Schluss sein mit den
Einfamilienhäuser! Wo heute zweigeschossig
gebaut wird, muss künftig 3-4geschossig gebaut
werden.**



... ein Thema der kleinen Gemeinden

S5 Flächenverbrauch pro Jahr und Einwohner in Baden-Württemberg 1996 bis 2010 nach Gemeindegrößenklassen



Wohnungsbau auf der grünen Wiese?

Innenentwicklungspotenziale

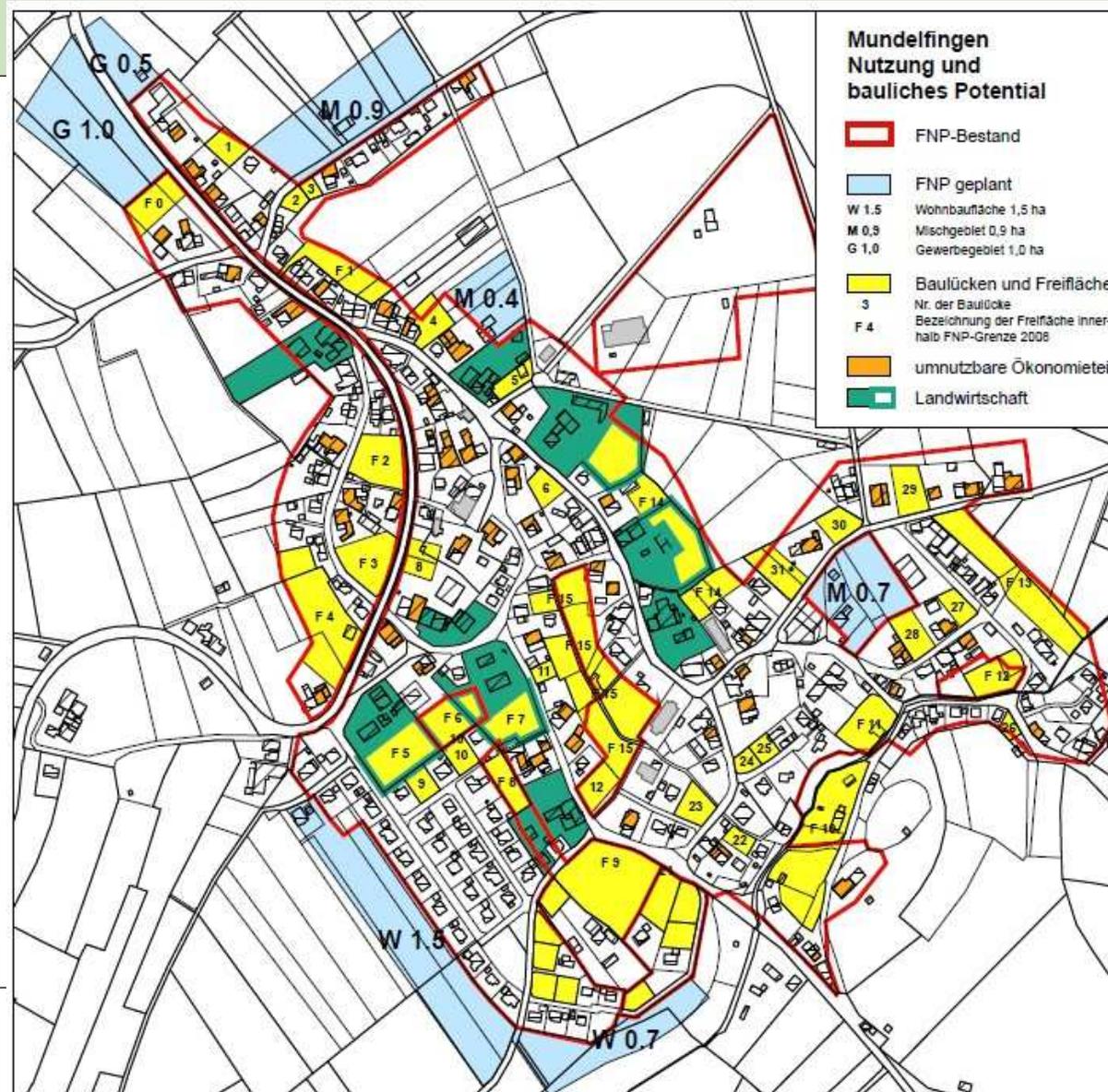


Wohnungsbau auf der grünen Wiese?

Große Potenziale im Ortskern



Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.

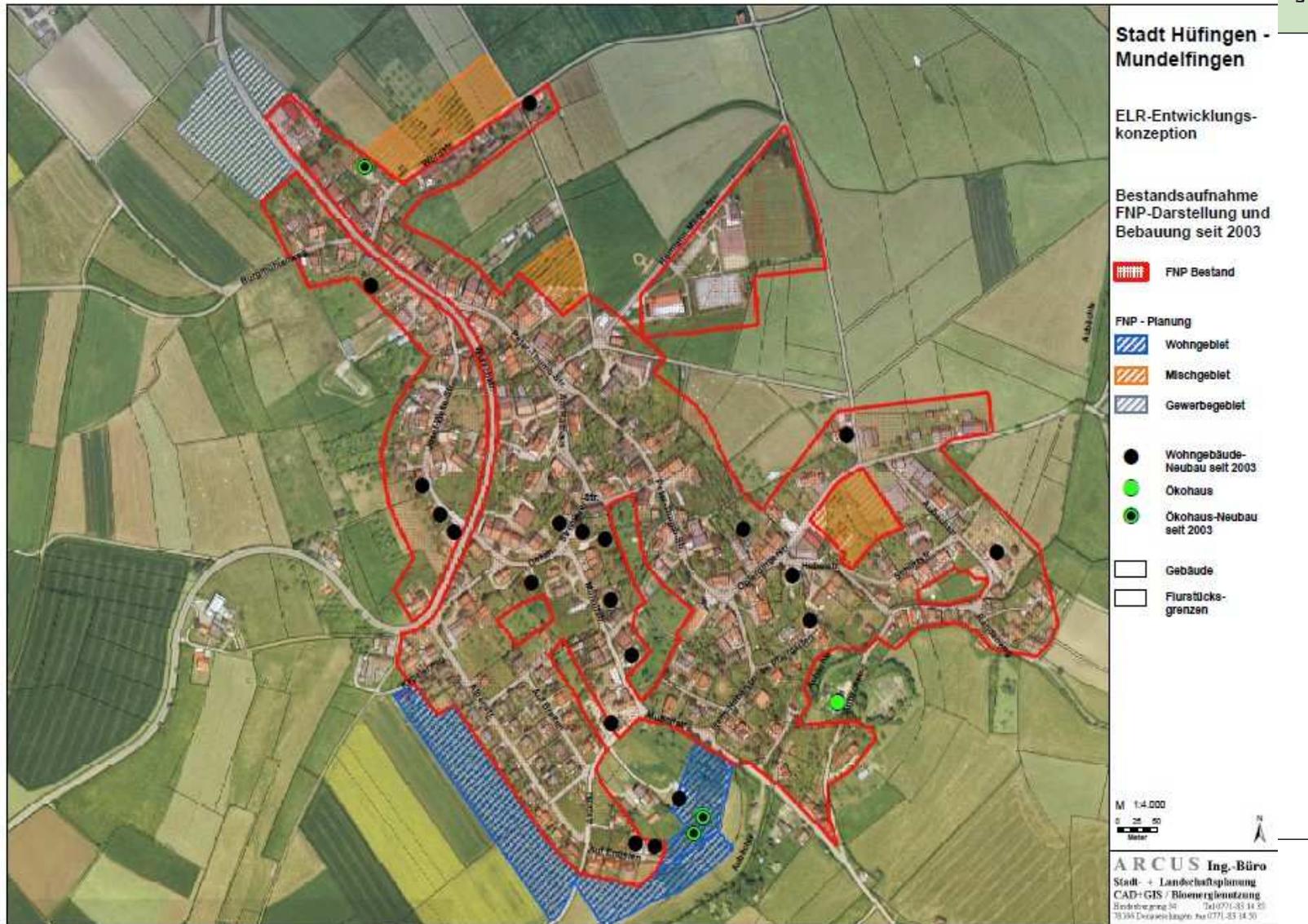


Wohnungsbau auf der grünen Wiese?

Erfolgreiche Aktivierung von Potenzialen



Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.



Wohnungsbau auf der grünen Wiese?

Planspiel Flächenhandel



SCHRITTWEISER RÜCKGANG DES FLÄCHENSPARZIELS IM PLANSPIEL

Jährliche Siedlungsentwicklung in ha/Tag



Die großen Linien

Quantitative Treiber: Bevölkerung und Reichtum. Keine Entspannung absehbar

Steuerung durch Raumplanung:

Aber: Niederlassungsfreiheit,

Kommunale Planungshoheit

Kirchturmdenken (auch auf Bundeslandebene!)

Innenentwicklung: Zuckerbrot und Peitsche

Mehr Instrumente für Kommunen (Sozialpflichtigkeit)

Ökonomische Instrumente: Flächenhandel

Grundsteuer

Wohnungsbau auf der grünen Wiese?

Schubladen auf!

Grundsteuer
-Reform

Flächen-
Management

Flächen-
Zertifikate