

Szenario

Die Statistiker prognostizieren für die Stadt Borhausen bis zum Jahr 2020 einen Rückgang der Bevölkerung um 10% auf dann 93.000 Einwohner/innen. Um die Folgen dieses demographischen Wandels (*siehe Glossar) aufzufangen, ist es unbedingtes Ziel der Verwaltung, diese Entwicklung zu stoppen. Sie schlägt daher vor, ein Baugebiet für junge Familien mit Kindern auszuweisen, um Familien in der Stadt zu halten. Dieser Grundsatz wurde von allen Fraktionen im Rat mitgetragen. Die Verwaltung schlägt alternativ zwei Baugebiete vor, die sich im städtischen Besitz befinden, und die für eine solche großräumige Planung in Frage kommen. Investoren haben bereits Interesse gezeigt.

Der Rat der Stadt Borhausen muss eine Grundsatzentscheidung treffen, da aus Gründen des Finanzhaushalts nur ein Projekt verwirklicht werden kann.

(1) Baugebiet Lipperland – Brachfläche eines ehemaligen Industriebetriebes (Größe: 4 ha)

- Lage: Nahe der Innenstadt im verkehrsberuhigten Bereich des Stadtteils, mit sehr guter Anbindung an den Nahverkehr.
- In Anlehnung an die historische Bauweise im gesamten Stadtviertel plant der Investor für ca. 250 Familien ausschließlich Eigentumswohnungen in 3-geschossigen Häusern.
- Direkte Kosten: Durch die Altlastensanierung fallen für die Stadt Kosten von 3 Mio. Euro an.
- Indirekte Kosteneinsparung durch vorhandene verkehrliche Erschließung und bereits vorhandener Infrastruktur, wie Kindergärten, Spielplätze und Schulen.
- Zusätzliche ökologische Folgen entstehen nicht, da das Gebiet bereits erschlossen ist.
- Konzept „Autofreies Wohnen“: Parkplätze wären dann am Rande des Erschließungsgebietes in ca. 300 m Entfernung möglich.
- Umgebung: Das umgebende Gebiet ist dicht bebaut, weshalb eine Ausdehnung des Baugebietes für Grünflächen nicht möglich ist.

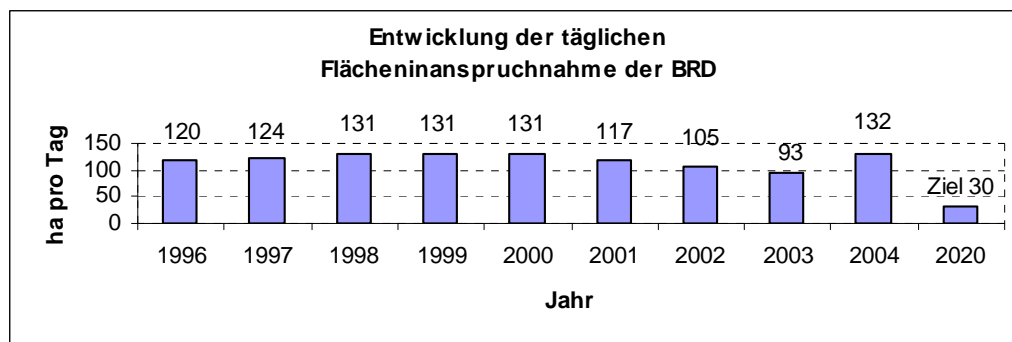
(2) Baugebiet Grünacker – landwirtschaftliche Weidefläche (Größe: 5 ha)

- Lage: Im Außenbereich mit guter Anbindung an die Autobahn.
- Der Investor plant für ca. 100 Familien ausschließlich Einfamilienhäuser.
- Direkte Kosten: Die Stadt müsste sich mit 15 Prozent an der Verlegung der Gas-, Wasser- und Stromleitungen für das Gebiet beteiligen und das Gebiet verkehrlich erschließen (1,1 Mio. Euro).
- Indirekte Kosten entstehen dadurch, dass die Stadt die nahe gelegenen Infrastrukturen (Kindergarten, Schule) erweitern muss. Hierbei werden mindestens Kosten von 1,5 Mio. Euro einkalkuliert.
- Ökologische Folgen der neuen Bebauung betreffen zum einen den Verlust von Bodenfunktionen (*siehe Glossar) als auch die Verdrängung der Feldlerche, die in den letzten Jahren am Grünacker heimisch geworden ist.
- Umgebung: Das inmitten landwirtschaftlicher Flächen liegende Baugebiet kann mit freistehenden Einfamilienhäusern, Spielstraßen und Spielplätzen geplant werden.

Flächenverbrauch

Die Begriffe Flächenverbrauch und Flächeninanspruchnahme haben sich eingebürgert, um den Prozess der fortschreitenden Umwandlung von Naturflächen in Siedlungs- und Verkehrsflächen zu beschreiben. Je mehr Flächen zugebaut und somit versiegelt werden, desto stärker wird das Landschaftsbild, der natürliche Reichtum an Arten und ihre Lebensräume beeinträchtigt. Mit der Reduzierung der natürlichen Wasserversickerung geht zunehmende Hochwassergefahr einher. Auch die Klimaausgleichsfunktion des Bodens geht verloren, der nach beispielsweise auf Freiflächen eine nächtliche Abkühlung und damit verbunden eine Frischluftentwicklung stattfindet.

Nach der aktuellsten umweltökonomischen Gesamtrechnung des Statistischen Bundesamtes werden bundesweit täglich etwa 100 ha Fläche verbraucht und weitgehend versiegelt. Das entspricht einem täglichen Flächenverbrauch von ca. 130 Fußballfeldern und damit im Jahr etwa der Fläche der Stadt Köln. Mittlerweile sind etwa 12,8 Prozent der Gesamtfläche Deutschlands mit Siedlungen und Verkehrswegen "bebaut". Das entspricht der Fläche Niedersachsens, dem zweitgrößten Bundesland. In Nordrhein-Westfalen ist die Siedlungs- und Verkehrsfläche nach amtlicher Statistik schon auf 22 Prozent der Landesfläche angewachsen – Tendenz steigend. Die Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung sieht eine drastische Senkung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke von zwischenzeitlich 131 ha (im Jahr 2000) auf 30 ha/Tag bis zum Jahr 2020 vor.



Glossar:

Bodenfunktion

Die natürliche Bodenfunktion erfordert einen unversiegelten Boden, in dem Wasser versickert, Laub verwittert und Kleinstlebewesen den Boden durchmischen. Die Funktionen eines intakten Bodens sind vielfältig: Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Produktionsgrundlage für Land- und Forstwirtschaft und Gartenbau, Speicher- und Filtermedium für Wasser und Nährstoffe, Abbau von Schadstoffen, Klimaausgleichsfunktion (nächtliche Abkühlung bodennaher Luft) und Schutz vor Hochwasser. Zur Neubildung von 1cm Bodenschicht braucht es 200-300 Jahre.

Demographischer Wandel

Mit dem Begriff „demographischer Wandel“ wird die Veränderung der Zusammensetzung der Altersstruktur einer Gesellschaft bezeichnet. Die Bevölkerung in Deutschland wird sich in den nächsten Jahrzehnten drastisch verringern und gleichzeitig durchschnittlich älter werden.

Der demographische Wandel hat nicht nur weitreichende Auswirkungen auf die sozialen Sicherungssysteme in Deutschland, sondern gleichzeitig erhebliche Auswirkungen auf die kommunale Daseinsvorsorge. So werden mittelfristig bei sinkenden Kinderzahlen zahlreiche Infrastrukturen wie Kindergärten oder Schulen in ihrem Bestand gefährdet, Leerstände bei Wohnungen gerade in den Ballungsräumen auftreten, und die Kaufkraftpotenziale deutlich zurückgehen. Weiterhin hat die Alterung der Bevölkerung Auswirkungen auf den Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer (15%), da diejenigen, die bereits aus dem Arbeitsleben ausgeschieden sind, natürlich deutlich weniger zur Einkommensteuer beitragen als diejenigen, die noch erwerbstätig sind.

Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung dar, indem er die Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet aufzeigt. Die besondere Bedeutung des FNPs im Rahmen der Stadtentwicklung liegt in der grundsätzlichen Entscheidung einer Gemeinde darüber, in welcher Weise und für welchen Nutzungszweck (Bebauung, Verkehr, Landwirtschaft, Naturschutz usw.) die vorhandenen Flächen sinnvoll und sachgerecht genutzt werden können und sollen.