

## Szenario

In der 50.000 Einwohner zählenden Kommune Rheinstadt plant der deutschlandweit tätige Konzern „Pluto Unterhaltungselektronik“ sein 17. Verkaufszentrum. Da es sich bei diesem Gebiet gemäß Flächennutzungsplan (FNP) (\*siehe Glossar) um eine landwirtschaftliche Fläche zur Viehbeweidung handelt, beantragt die Fraktion der Liberalen Partei Deutschland (LPD) diese landwirtschaftliche Fläche am Ährenhügel durch eine Änderung des FNPs in eine Gewerbefläche umzuwidmen. Die Fläche befindet sich in kommunalen Besitz.

### Planungsvorhaben:

- Insgesamt wird eine Fläche von 8.000 Quadratmetern benötigt, die überwiegend für Parkplätze, sowie für den Gebäudetrakt versiegelt wird.
- Der Konzern erwartet von der Stadt:
  - dass der Kaufpreis pro Quadratmeter nur halb so hoch ist wie marktüblich.
  - dass sich die Stadt an den Erschließungskosten für Abwasser und Straßen zu 20 % beteiligt.
- Das eingeschossige Elektronikcenter wird ein breites und günstiges Warenangebot vorhalten.
- Das Pluto-Center wird voraussichtlich 75 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigen und zu erhöhten Gewerbe- und Grundsteuereinnahmen der Stadt beitragen.
- Die verkehrliche Erschließung soll überwiegend über die angrenzende Bundesstraße, sowie den nahe gelegenen Autobahnanschluss erfolgen. Eine ÖPNV-Anbindung wird nur unzureichend sichergestellt.

### Situation vor Ort:

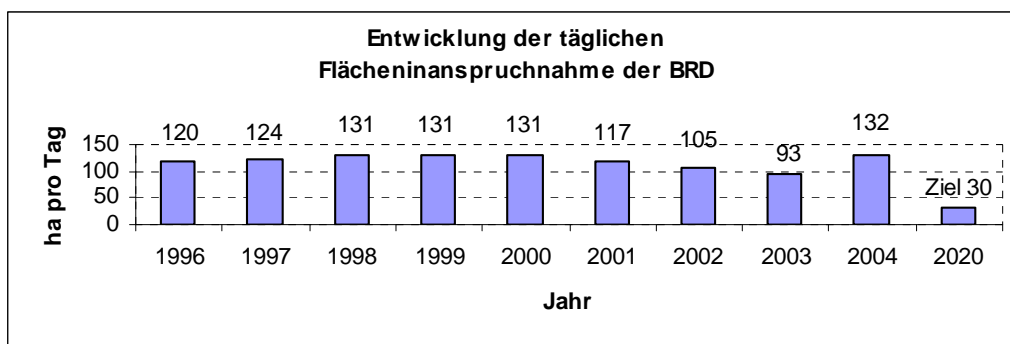
- Die Stadt hält an sofort ausweisbaren Flächen für Gewerbe und Fachmärkte im Flächennutzungsplan noch 25.000 m<sup>2</sup> vor, die allerdings kleiner parzelliert sind (jeweils ca. 4000 m<sup>2</sup>), so dass die benötigte Fläche von 8.000 m<sup>2</sup> ohne Neuausweisung nicht angeboten werden kann.
- Die bisherige Gewerbestruktur zeichnet sich durch kleine und mittelständische Unternehmen aus. Diese vielfältige Gewerbestruktur verhindert eine zu große finanzielle Abhängigkeit der Kommune von wenigen Großunternehmen und hat Rheinstadt vor Krisen bei Gewerbesteuererbrüchen bewahrt. Die Gewerbesteuer trägt maßgeblich zur Finanzierung der Kommunen bei.
- Die Versorgungsstruktur im Elektronikbereich besteht derzeit aus drei Elektronikfachhändlern in der Innenstadt.
- Die beabsichtigte Baufläche grenzt direkt an das Naturschutzgebiet „Loder Wald“, in dem seit jeher der Rotmilan (*Milvus milvus*) brütet, der als besonders gefährdete Raubvogelart auf der „Roten Liste“ (\*siehe Glossar) geschützt wird. Weil er seine Beute aus der Luft erspäht, benötigt der Rotmilan Landschaften mit Wiesen, Feldern, Hecken und Waldrändern.
- Zudem ist der „Loder Wald“ bei Familien und Spaziergängern als Naherholungsziel sehr beliebt.
- Die bisher zur Viehbeweidung genutzte landwirtschaftliche Fläche würde durch das Vorhaben versiegelt und dadurch wichtige Bodenfunktionen (\*siehe Glossar) zerstört werden.

**Die Änderung des Flächennutzungsplans macht einen Ratsbeschluss erforderlich, der im Planungs- und Umweltausschuss, sowie im Hauptausschuss vorbereitet werden muss.**

## 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 versickern kann, 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.

### 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.

### Rote Liste

Die Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands beinhaltet Rote Listen zu allen Wirbeltieren und zu ausgewählten Gruppen der Wirbellosen. Aktuell stehen genau 15.589 Tier- und Pflanzenarten auf der Roten Liste der bedrohten Arten. Fast ein Viertel aller Säugetiere, beinahe ein Drittel der Amphibien und rund zwölf Prozent der Vogelarten sind gefährdet. Für die Bedrohung der meisten Arten ist der Mensch durch die Zerstörung von natürlichem Lebensraum und Umweltverschmutzung verantwortlich.