

1 • FLÄCHENVERBRAUCH FÜR DEN WOHNUNGSBAU



Flächenverbrauch

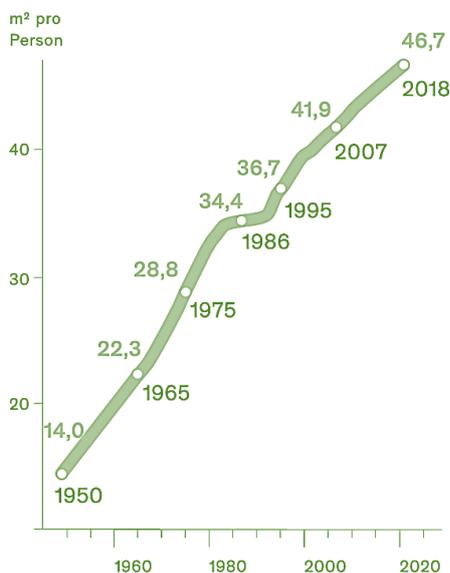
in Deutschland

Die steigende Nachfrage nach Wohnraum in Deutschland führt vor allem in ländlichen Gebieten zur Ausweisung neuer Baugebiete. Dies dient oft dem Erhalt der Bevölkerungszahl und der Sicherung finanzieller Mittel für Kommunen. Allerdings führt dies zu einem erhöhten Flächenverbrauch, während die Bevölkerung in vielen Regionen sogar zurückgeht. Es entsteht eine Diskrepanz zwischen Einwohnerzahl und Siedlungs- sowie Verkehrsflächen.

Die Folgen: Natur- und Kulturlandschaften werden zerstört, der Boden verliert dauerhaft seine biologische Funktion. Knapp die Hälfte der neu in Anspruch genommenen Flächen wird versiegelt, was diese Funktionen vollständig zerstört.

Ziele und Strategien:

- Die Bundesregierung und die EU setzen sich für die Reduzierung des Flächenverbrauchs ein.
- Laut der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie sollen bis 2030 nur noch 30 Hektar pro Tag versiegelt werden.
- Die EU strebt bis 2050 eine Flächenkreislaufwirtschaft an: neue Flächen dürfen nur noch dann versiegelt werden, wenn gleichzeitig anderswo entsiegelt wird.
- Nach einem Rückgang der Flächeninanspruchnahme (auf rund 54 ha/Tag bis 2020) ist seit 2019 wieder ein Anstieg zu verzeichnen.



Hintergründe der Wohnraumnachfrage:

- Die Wohnfläche pro Person ist von 14 m² (1950) auf 47,5 m² (2023) gestiegen (siehe [Abbildung 1](#)).
- Hauptgründe: mehr Ein-Personen-Haushalte, demografischer Wandel, mehr selbstgenutzte Eigenheime.
- Der Eindruck von Wohnraummangel entsteht, obwohl oft Flächen innerhalb bestehender Gebäude ungenutzt bleiben.

Abbildung 1: In den vergangenen 70 Jahren hat sich die Wohnfläche pro Kopf mehr als verdreifacht (Quelle: Baukulturbericht 2020/21, Öffentliche Räume, Seite 10, Bundesstiftung Baukultur)

Aktuelle politische Entwicklungen:

- Das Bundesverwaltungsgericht stoppte 2023 den §13b BauGB, der Baugebiete ohne Umweltprüfung zuließ.
- Ein neuer „Bau-Turbo“ (§246e BauGB) ist in Planung, der Auflagen für Wohnungsbau in angespannten Märkten erleichtern soll, aber soziale und ökologische Probleme mit sich bringen könnte.

Beispiel Klingenmünster:

Trotz sinkender Einwohnerzahl von 2.760 Einwohnern im Jahr 1950 auf 2.317 Einwohner im Jahr 2021 hat sich die Siedlungsfläche seit 1950 verdreifacht (siehe **Abbildung 2**). Innenentwicklung (Umbau, Nachverdichtung) wird häufig vernachlässigt.

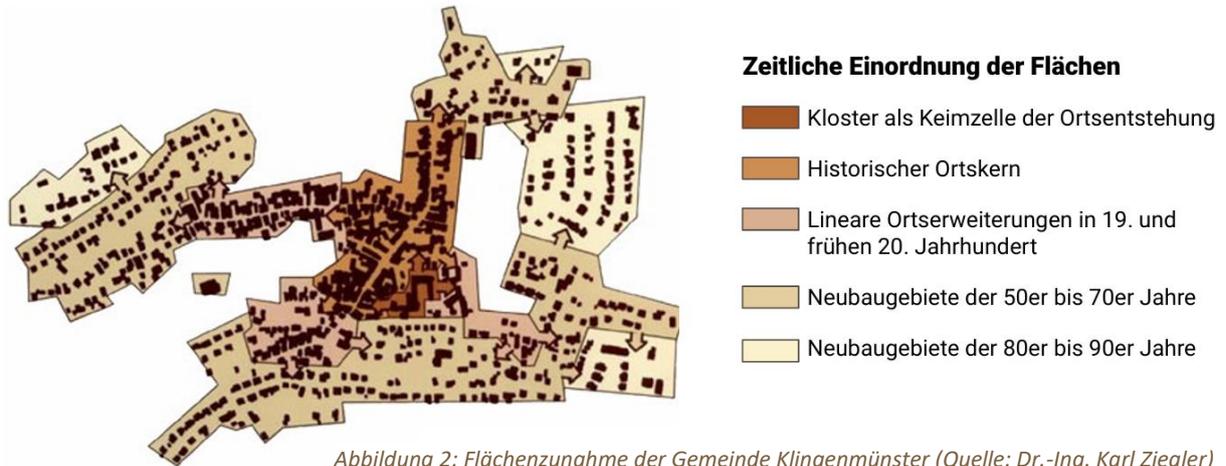
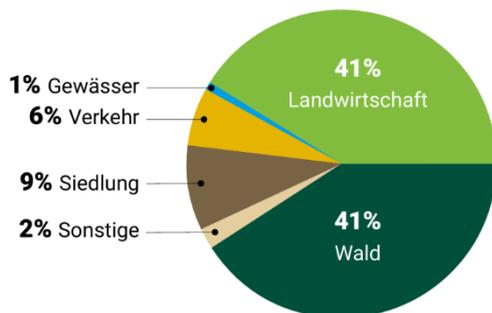


Abbildung 2: Flächenzunahme der Gemeinde Klingenmünster (Quelle: Dr.-Ing. Karl Ziegler)

Situation in Rheinland-Pfalz:



- 2021 waren 15 % der Fläche für Siedlung und Verkehr genutzt, davon 45 % versiegelt.
- Rheinland-Pfalz liegt beim Pro-Kopf-Flächenverbrauch (720 m² pro Person) deutlich über dem Bundesdurchschnitt.
- Seit 2020 ist der Flächenverbrauch stark gestiegen: 7,1 ha/Tag – der zweithöchste Wert in Deutschland nach Bayern.
- Ludwigshafen ist die am stärksten versiegelte Stadt Deutschlands, gefolgt von Speyer und Bad Kreuznach.

Fazit

Der Flächenverbrauch in Deutschland ist trotz einiger Fortschritte immer noch zu hoch. Er wird von steigenden Pro-Kopf-Flächenbedarfen, einem Fokus auf Neubau statt Innenentwicklung, und politischen Fehlanreizen angetrieben. Eine Wende ist notwendig, um Nachhaltigkeits- und Klimaziele zu erreichen.

