BauSparen

Haushalten mit Fläche, Grund und Boden

NABU

Impressum

NABU Bundesverband
NABU – Naturschutzbund Deutschland e.V.
Postanschrift: NABU, 53223 Bonn
Telefon: 02 28.40 36-0
Telefax: 02 28.40 36-200
E-Mail: NABU@NABU.de
Internet: www.NABU.de

Text: Ulrich Kriese
Redaktion: Anette Wolff

Gestaltung: externbrink und weber. www.exweb.de
Druck: Wüst Reproservice, Köln

Bezug: Einzelexemplare dieser Broschüre erhalten Sie kostenlos beim NABU-Infoservice, 53223 Bonn. Darüber hinaus gehende Bestellungen richten Sie bitte an den NABU-Natur-Shop, Calenberger Str. 24, 30169 Hannover. Telefon: 05 11.12 38-313, Telefax: 05 11.12 38-314, E-Mail: Info@NABU-Natur-Shop.de. Bestell-Nr. 2207.

Bildnachweis: Titel: M. Gloger (links oben, rechts unten), Freiburg (rechts oben), W. Redeleit (Balkon)S. 3: Lehen drei, DDV (Hintergrund) S. 4: v.l.n.r.: Freiburg, Weiberwirtschaft Berlin, Bienenmuseum Knüllwald, MiKa, S. 7: Peter Schroiff (links), Lothar Bost (rechts), S. 8: Weiberwirtschaft Berlin, S. 9: Uwe Lorber (oben), Bienenmuseum Knüllwald (unten), S. 10: Gesellschaft für Kunst und Heilen musicon e.V. (oben), MiKa Karlsruhe (unten), S. 11: Roland Weber, S. 12: Mobilé, Münster, S. 13: DDV (links und rechts), W. Redeleit (Mitte), S. 15: Lehen drei, S. 16/17: Lehen drei, S. 22: Familie Pauli (oben), Oliver Marxen (unten)

Diese Broschüre wurde im Rahmen des vom Bundesumweltministerium und vom Umweltbundesamt geförderten Projektes „Wie viel Fläche braucht der Mensch?“ erstellt. Die Förderer übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit, die Genauigkeit und Vollständigkeit der Angaben sowie für die Beachtung privater Rechte Dritter. Die geäußerten Ansichten und Meinungen müssen nicht mit denen der Förderer übereinstimmen.

Umwelt Bundes Amt für Mensch und Umwelt

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit

Inhalt

Intro
Olaf Tschimpke

Info
Siedlungswachstum: Wieso – weshalb – warum?
Neue Häuser fürs Alter?

Konflikte
Schlafstädte, Schulden, alternde und schrumpfende Bevölkerung

Ziele
Living 2010 – Das Ziel Null
Die Vision des NABU

Aktiv
Wege zur lebendigen Stadt
Bund, Länder, Kommunen: Handelt!
Selber denken, selber machen
Bürger planen mit
Fragen fragen: Was, wann und wen?

Lesen und Surfen
Literaturtipps und Internet-Links

BauSparen - sich selbst und der Umwelt zuliebe

Für die meisten Menschen bedeutet der Bau oder Erwerb der eigenen vier Wände die größte Investition ihres Lebens. Doch in kaum einem anderen Markt als dem Immobilienmarkt sind so wenig objektive Informationen verfügbar und herrscht so viel Unsicherheit. Die intensive Werbung der Bausparkassen, die weit verbreitete Ansicht, das Eigenheim sei die sicherste Form der Altersvorsorge und Learning-by-doing in Sachen Hausbau, -sanierung, Baustoffkunde und Finanzierung verleiten Viele zu Fehlinvestitionen.

Doch nicht nur das. Der Siedlungsbau zerstört und beschneidet Natur- und Erholungsräume. Weiden, Wiesen, Ackerland gehen verloren, empfindliche Tierarten werden verdrängt. Die zusätzliche Belastung der Freiräume durch Lärm beeinträchtigt Mensch und Natur gleichermaßen. Wir Menschen müssen durch die Ausweitung der Siedlungsflächen immer längere Wege in Kauf nehmen, um Natur erleben und uns wirksam erholen oder um Einkaufsmöglichkeiten, die Schule, den Arzt oder den Arbeitsplatz erreichen zu können.

Die öffentliche Hand muss für die Folgen dieses Baubooms bis zu 30 Milliarden Euro im Jahr aufbringen: Für Infrastruktur wie Abwasserkanäle und Straßen sowie den Hochwasserschutz. Es steht außer Frage, dass diese Kosten an die Nutzer weitergegeben werden. Gleichzeitig stehen in unseren Städten und Dörfern rund 1.1 Millionen Wohnungen leer und liegen Industrie- und Gewerbeflächen ungenutzt brach.

Der NABU setzt sich ein für eine kosten- und umweltbewusste Flächennutzung, durch die der Landschaftsverbrauch in Deutschland bis zum Jahr 2010 auf Null reduziert werden soll. Wer unsere Natur dauerhaft sichern und künftigen Generationen keine weiteren Schulden aufbürden will, sollte innerhalb der gewachsenen Siedlung bauen oder in eine Gebrauchtimmobilie ziehen, um so der Verödung der Städte entgegen zu wirken. BauSparen im Sinne des NABU heißt: Lebendige Städte und Dörfer – durch Qualitätswachstum statt Flächenwachstum.

Olaf Tschimpke
NABU-Präsident

Siedlungswachstum: Wieso - weshalb - warum?

Der Bau von Häusern und Infrastruktur aller Art ist in Deutschland hoch subventioniert und steht somit auf wackligen Füßen. Zwei wichtige Einnahmequellen der Kommunen, die Einkommen- und die Gewerbesteuer, verführen Städte und Gemeinden dazu, immer weitere Neubaugebiete auszuweisen. Vergessen wird dabei, dass auch Straßen, Ver- und Entsorgung, öffentlicher Nahverkehr, Kindergärten und Schulen für viel Geld bereitgestellt und langfristig unterhalten werden müssen. Höhere Steuereinnahmen werden von diesen Kosten aufgefressen – im besten Falle ein Nullsummenspiel.

Die öffentlichen Infrastrukturkosten fallen umso höher aus, je weitläufiger Bewohner, Unternehmen und öffentliche Einrichtungen in den Kommunen und über das Land verteilt sind. Vor dem Hintergrund der insgesamt schrumpfenden Bevölkerung führt dieser expansive Kurs, der Wettkampf um Einwohner und Arbeitsplätze mit Hilfe von Neubaugebieten, so manche Kommune in den Ruin. Das bekommt der Einzelne bisher kaum zu spüren, weil die öffentlichen Kosten noch auf alle gleichmäßig verteilt werden. Künftig müssen diese Kosten aber von immer weniger Menschen getragen werden. Hauseigentümer und Mieter in zentraler Lage werden zunehmend fragen, warum sie für die Extrakosten aufkommen sollen, die durch immer neue Baugebiete am Stadtrand und Umland entstanden sind.

Die geringeren Bodenpreise locken Häuslebauer an die Ränder von Städten und Gemeinden. Doch beim genaueren Hinsehen zeigt sich, dass Folgekosten wie sie zum Beispiel durch die Anschaffung eines Zweitwagens entstehen, das vermeintlich Gesparte oftmals wieder auffressen.

Alle Summen in Euro. Zugrunde liegende Annahmen: Baufinanzierung Zins + Tilgung 7%, Fixkosten PKW 100 Euro/Monat, Fahrtkosten 35 Cent/km (Angaben für untere Mittelklasse lt. ADAC), Monatskarte Stadtbahn 30 Euro, Teilauto 10 Euro/Monat Grundgebühr plus 70 Euro/Monat Kilometergeld (Erfahrungswert)

Stadt-Leben rechnet sich

Kosten Haus + Grundstück	150.000	200.000	250.000	250.000
Entfernung zum Arbeitsplatz	20 km	10 km	5 km	5 km
Anzahl benötigter PKW	2	2	1 (+ 2 Monatskarten ÖPNV)	3 Monatskarten ÖPNV, Teilauto-Mitgliedschaft
Kosten Baufinanzierung (Monat)	875	1.170	1.460	1.460
Fahrtkosten (Monat)	795	510	250	170
Gesamtkosten (Monat)	1.670	1.680	1.690	1.630

Neue Häuser fürs Alter?

Dem Bürger wird nach wie vor das Eigenheim als sichere Altersvorsorge suggeriert, obwohl längst klar ist, dass dies für Eigenheime in Randlage und in Regionen mit rückläufiger oder stagnierender Bevölkerung künftig nicht mehr uneingeschränkt gelten wird. Wer heute noch dort baut, muss realistischerweise mit Wertverlusten und überproportional steigenden Betriebs- und Lebenshaltungskosten, mitunter auch mit sozialer Isolation rechnen. Fixe Kosten für Hypotheken bleiben trotz des Wertverfalls der Immobilien erhalten und belasten Haushalte und Unternehmen dauerhaft. Sie beeinträchtigen die Kaufkraft der Privathaushalte auf 25 bis 30 Jahre. Für Alle gilt zudem: Zu große Häuser und Wohnungen, noch dazu peripher gelegen, werden irgendwann zu einer Last. Das gilt heute und in Zukunft mehr denn je, da die Bevölkerung in Deutschland spürbar altert. Im Jahr 2050 werden 12 Prozent aller Bürger über 80 Jahre alt sein, heute sind es gerade mal vier Prozent.

NABU-Baupreis 2004:
Peter Schroiff`s Mehrgenerationen-Haus, Münster

Wie ein zu kleines Haus in ein Mehrgenerationenhaus mit Niedrigenergiehaus-Standard verwandelt wird, zeigt Architektin Petra Müller in Münster: Das Haus ist nach dem Umbau in flexible Wohneinheiten eingeteilt, die sich der ändernden Familiengröße anpassen – im wahrsten Sinne des Wortes zukunftsweisend! Umfassende Regenwassernutzung und der naturnah gestaltete Garten runden das Bild ab.

NABU-Baupreis 2004:
Architekt Bost und sein „wachsendes Haus“, Wallerfangen, Saarland

Auch die Sanierung eines historischen Gebäude wie das Bauernhaus der Familie Dietrich zeigt, wie zusätzliche Bodenversiegelung vermieden werden kann, obwohl die Nutzfläche erheblich erweitert wurde. Die strikte baubiologische Auswahl der verwendeten Materialien ist ein zusätzlicher Pluspunkt.

Folgen

Die expansive Siedlungspolitik und die räumliche Trennung von Arbeiten, Wohnen, Einkaufen und Freizeit hat Folgen:

- Lange Wege und meist unzureichende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.
- Sozialer Verfall, Einsamkeit und Kriminalität.
- Wohnungsleerstände, Gewerbebrachen, Verödung der Innenstädte.
- Verlust fruchtbarer Böden, Bodenversiegelung.
- Zerschneidung und Belastung der Freiräume durch Lärm.
- Verlust wertvoller Natur- und Erholungsräume, Artenschwund.
- Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes:
  - Reduzierte Grundwasserneubildung und -qualität
  - Erhöhtes Hochwasserrisiko
- Steigende öffentliche und private Kosten für immer weniger Menschen.

NABU-Baupreis 2004
Weiberwirtschaft eG, Berlin

Eine überzeugende Alternative zur Gewerbeansiedlung auf der sogenannten grünen Wiese: In einem sanierten Fabrikkomplex der Gründerzeit werden Ressourcen optimal ausgeschöpft – von der bedarfsgerechten Flächennutzung über Kraft-Wärme-Kopplung, Solarzellen, Fotovoltaik und Wärmerückgewinnung bis hin zur Entsiegelung der Hofflächen. Dach- und Fassadenbegrünung und Nutzung des Regenwassers. Die Abfallversorgung ist gemeinschaftlich organisiert. Für private PKW wurden grundsätzlich keine Stellplätze errichtet.

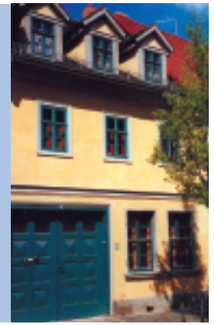
Living 2010 - Das Ziel Null

Mit „Living 2010“ hat der NABU ein Konzept für nachhaltige Siedlungspolitik entwickelt, das mehr Lebensqualität in Städte und Dörfer bringt und die freie Landschaft erhält. Der NABU setzt dabei auf eine intelligente Flächennutzung, durch die der Landschaftsverbrauch in Deutschland bis auf Null im Jahr 2010 reduziert wird. Auch die nationale Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung setzt das Ziel, die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlung und Verkehr weitgehend durch die erneute Nutzung vorhandener Flächen zu ersetzen, allerdings mit einer längerfristigen Perspektive. Bis zum Jahr 2020 soll die Flächeninanspruchnahme demnach auf maximal 30 ha pro Tag zurückgeführt werden.

Ausreichend Bauland gibt es bundesweit für mindestens drei Jahre: rund 140.000 Hektar erschlossene Siedlungsflächen liegen innerhalb der Städte und Ortschaften brach – genug für bis zu 4 Millionen Durchschnittshäuser mitsamt Erschließung!

NABU-Baupreis 2004:
Stadthaus Familie Lorber in Naumburg/Saale

Eine Erweiterung der Wohn- und Nutzfläche in einem denkmalgeschützten Reihenfachwerkhaus – unter Einsatz alter handwerklicher Verfahren und baubiologischer Gesichtspunkte – das Urteil der Jury: Beispielhaft gut!



NABU-Baupreis 2004:
Bienenmuseum Knüllwald, Hessen

Naturschutz und naturgerechtes Wirtschaften plus Bewahrung dörflichen Lebens: Das Museum für Imkerei und Blütenbiologie schafft Arbeitsplätze und Wohnstätten. Dazu wurde ein dem Verfall preisgegebener Fachwerkhof umfassend ökologisch saniert. Besonders innovativ: Wärmeerzeugung durch Wärmepumpen; Komposttoiletten.

Die Vision des NABU

Besonders für Familien wird das Leben in der Stadt attraktiver. Unternehmen bringt die Entscheidung für einen städtebaulich integrierten Standort Vorteile. Die Kosten für Bau, Unterhalt und Sanierung künftig überflüssiger Infrastruktur werden gespart. Verbleibende Kosten werden verursachergerecht verteilt. Die kommunalen Haushalte werden entlastet und die kommunale Planungshoheit und Gestaltungskraft dadurch gestärkt. Die Kommunen treten ein in einen Wettbewerb um eine nachhaltige Entwicklung. Sie kümmern sich nach Kräften um die Wohn-, Standort- und Lebensqualität und um individuelle Bedürfnisse der lokalen Wirtschaft, sie stimmen ihre Planungen mit Nachbargemeinden ab. Gärten, Parkanlagen und andere Freiräume werden naturnah gestaltet und gepflegt. Bau- und Sanierungsmaßnahmen erfolgen unter ressourcensparenden und ökologischen Aspekten. Nahversorgung, ein dichtes Netz von Bussen und Bahnen und ein attraktives Wegenetz für Fußgänger und Radfahrer machen viele Fahrten mit dem Auto überflüssig.

NABU-Baupreis 2004
Sozio-Kulturelle Bildungsstätte der Gesellschaft für Kunst und Heilen musicon e.V. in Wennigsen (Niedersachsen)

Auf einer ehemaligen Industriefläche entstand eine generationenübergreifende, sozial-künstlerische Bildungsstätte: Sukzessive wurden alte Hallenabschnitte zurückgebaut, Stahlbetonflächen recycelt, Asbestdächer entsorgt und durch Gründächer ersetzt sowie Parkplatzflächen entsiegelt und renaturiert.

NABU-Baupreis 2004
Genossenschaftswohnanlage MiKa, Karlsruhe

In vier ehemaligen Wehrmachts-Gebäuden entstanden 86 sozial gebundene Wohnungen. Einzigartig ist die Organisation: Das Eigenkapital wurde von Genossenschaftsmitgliedern aufgebracht, es gibt u.a. einen Werkzeugpool, Car-Sharing-Gruppen sowie eine eigene Telefonanlage mit kostenlosem internen Telefonieren und der gemeinsamen Nutzung des Internets und anderer Medien.

NABU-Baupreis 2004 Erster Preis
Familie Brauner, Worms

Siedlungshäuser dieser Art gibt es viele in Deutschland – erbaut in den Sechzigern, zwei kleine Wohnungen, großer Garten. Grau verputzt, uralte Haustechnik, teilweise noch Einfachverglasung. Familie Brauner stockte auf, verwendete Holz aus der Region, isolierte und brachte die Haustechnik auf den neuesten Stand: Warmwasserversorgung durch Solarthermie, Photovoltaik, die mehr Strom ins Netz speist, als die Familie benötigt, eine Netzfreischaltung für die Schlafzimmer, sowie eine Regenwassernutzung für den Garten und die Toiletten sorgen für Komfort und langfristig kalkulierbare Betriebskosten.

Auch im Garten hielten ökologische Werte Einzug: eintönige Koniferen wurden entfernt und ein blumenreicher Bauerngarten angelegt. Ein Teich, Totholzecken und viele Nistquartiere beleben den Garten mit einer reichen Fauna. Die Jury: Absolut beispielhaft!

Wege zur lebendigen Stadt

Und so geht's:

- Die Entwicklung und Erschließung zusätzlicher Bau-, Wohn- und Nutzflächen kann und muss innerhalb der bebauten Stadt- und Ortsteile erfolgen.
- Große Natur- und sonstige Freiräume in und um Siedlungen werden erhalten und die Zersiedlung der Landschaft gestoppt. Großzügige Freiräume stehen kompakten und lebendigen Quartieren gegenüber.
- In baulich stark verdichteten Stadtteilen hat die Erhaltung und Schaffung von Natur-, Spiel- und Erholungsräumen höhere Priorität als die Bebauung der letzten Baulücken. Das erhöht die Lebensqualität der Bewohner.
- Kinder und Jugendliche, Familien und ältere Menschen werden zum Maßstab der Bau- und Verkehrspolitik – und nicht mehr das Auto.
- Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Erholung und Kultur werden zusammengeführt. Es entsteht die Stadt und die Region der kurzen Wege.
- Bei Sanierung und Neubau werden ressourcensparende, umweltfreundliche und regionale Materialien und Bauweisen sowie entsprechende Techniken eingesetzt. Vorkommen von Gebäude bewohnenden Tierarten werden berücksichtigt.

Bund, Länder, Kommunen: Handelt!

Die Kommunen haben schon heute die nötigen Instrumente, um eine lebenswerte Umwelt und Stadtstruktur zu schaffen. Diese gilt es zu nutzen.

Die Bundesländer sind gefordert, das Gemeindefinanzsystem unter ökologischen Vorzeichen zu reformieren: Gemeinden, die sich kompakt entwickeln und gleichzeitig in Grünräume, Fußwege oder Stadtplätze investieren, werden finanziell belohnt.

Zentrales Handlungsfeld des Bundes ist eine umfassende Reform der für den Immobilienmarkt und das Bauen relevanten Steuer- und Förderpolitik. Hier fehlen bislang ökonomische Anreize für eine sinnvolle Entwicklung im Bestand und eine höhere Ausnutzung erschlossener Flächen. Darüber hinaus muss das Bau- und Planungsrecht vom Gedanken der Nutzungsmischung, der Bestandspflege und des Flächensparens geprägt werden. In der Verkehrspolitik muss anstelle des Autos der Mensch in den Mittelpunkt rücken.

Für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung gibt es einen parteiübergreifenden Konsens in Deutschland. Die Volksparteien haben ihn in ihren Grundsatzprogrammen verankert. Der NABU tritt dafür ein, dass er in konkrete Politik umgesetzt wird.

Beispiel Münster

Service-Zentrum Mobilé
In Münster bekommt jeder neue Bewohner ein sogenanntes **Mobil-Paket,** in dem die Verkehrsträger und ÖPNV-Angebote der Stadt vorgestellt werden: Die Mobilstationen, das Service-Centrum für clevere Verkehrsnutzung „Mobilé“, Park-and-Ride-Möglichkeiten für Pendler, Fußwege sowie Bus und Bahn. Das Mobil-Paket setzt bei der Darstellung auf die Verknüpfung öffentlicher Verkehrsmittel mit dem Fahrrad. An den Mobilstationen kann von Bus und Straßenbahn auf das Auto, vom Fahrrad auf die Bahn, vom Auto in den Bus oder auf das Fahrrad gewechselt werden. An manchen Mobilstationen gibt es auch die Möglichkeit ein Car-Sharing Auto anzumieten.
www.muenster.de, www.mobile-muenster.de

Selber denken, selber machen

Auf die Lage kommt es an!
Überlegen Sie vor dem Kauf eines Baugrundstücks, eines Hauses oder einer Wohnung sehr genau, ob sich diese Immobilie auch in 20, 30 oder 50 Jahren wieder gut verkaufen lässt oder ob Sie dort auch im Alter noch gerne wohnen möchten und könnten. Entscheiden Sie vorausschauend!

Wie wär’s mit einer Gebrauchtimmobilie in Toplage!
Bauen im Neubaugebiet ist out. Stress, Sorgen, Beziehungskrisen. Wozu das alles? Warum nicht dort hinziehen, wo die meiste Arbeit schon erledigt ist und wo man alles vor der Haustür hat: Läden, Kindergarten und Schule, Bushaltestelle und Hausarzt. Kostet vielleicht erst mal mehr, macht sich dafür aber über die Jahre mehr als bezahlt.

Lass die Natur rein!
Ob Garten oder Balkon - gestalten Sie das eigene Lebensumfeld ökologisch und naturnah. Jedes Trittbrettbiotop ist ein guter Beitrag für die Natur. Und Vielfalt schafft Lebensqualität.

Ein grünes Kleid fürs Haus!
Neben den ökologischen und ästhetischen Vorteilen entlasten grüne Dächer und Fassaden langfristig auch den Geldbeutel durch ihre Eigenschaft der Wärmedämmung und -speicherung.

Grün aufs Dach!
Grüne Dächer speichern Regenwasser und entlasten Kläranlagen. Sie sorgen für ein ausgeglicheneres Klima, produzieren Sauerstoff, filtern verschmutzte Luft, dämpfen Lärm und wirken temperaturausgleichend. Sie schützen das Dach vor Witterungseinflüssen und mechanischem Verschleiß.

Energiesparen!
Der Bau oder die Sanierung eines Hauses sollten stets dazu genutzt werden, auch in punkto Energie auf den neuesten Stand der Technik zu gelangen. Insbesondere in der Dämmung sowie der Be- und Entlüftung eines Gebäudes liegen riesige Energiesparpotenziale verborgen, die zudem leicht zu erschließen sind. Neue Brennkessel- und Heiztechnik und die Nutzung der Sonnenenergie auf dem Dach sind ebenfalls sehr sinnvoll.

Wassersparen!
Wasserspartechnik sollte sich nicht in der Spartaste an der Toilettenspülung erschöpfen. Wer Regenwasser, selbstverständlich vorgereinigt, in Toilettenspülung und Waschmaschine nutzt, entlastet die Umwelt und den Geldbeutel. Das überschüssige Regenwasser kann zum Wässern des Gartens dienen.

Bürger planen mit

Jeder Bürger hat die Möglichkeit, sich an der Planung der Bautätigkeit in seiner Kommune zu beteiligen. Zum einen im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ und der Agenda 21 (siehe auch **www.sozialestadt.de** bzw. **www.agendaservice.de**). Zum anderen sieht das Baugesetzbuch (§ 3 Abs. 1, 2) im Rahmen der Bauleitplanung eine förmliche Bürgerbeteiligung vor.

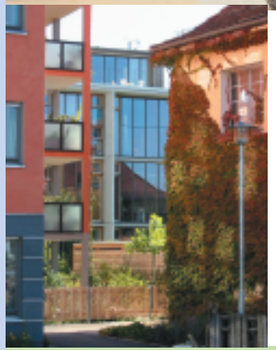
Die Planung eines Gebietes beginnt für den Bürger idealtypisch mit der frühzeitigen, vierwöchigen, öffentlichen Auslegung eines Plans. Jeder kann den Plan einsehen und sich erläutern lassen. Anregungen und Stellungnahmen von Bürgern an die Gemeinde sind bereits zu diesem Zeitpunkt möglich. Ebenfalls idealtypisch sollte bereits zu diesem Zeitpunkt ein Landschafts- oder Grünordnungsplan für das betreffende Gebiet wenigstens im Entwurf vorliegen.

Danach beraten sich die Gemeinderatsausschüsse für Umwelt, Verkehr, Bauen und Planung über die vorgesehene Planung. Das Ergebnis dieser Beratung wird wiederum einen Monat lang öffentlich ausgelegt (wo, wird in der Regel in der Lokalzeitung bekannt gemacht). Bei der Verwaltung werden alle bekannt gewordenen Stellungnahmen geprüft und gegebenenfalls in den Planungsentwurf eingearbeitet.

Wurde der Planentwurf geändert oder ergänzt, dann wird er nochmals öffentlich ausgelegt oder es findet eine eingeschränkte Beteiligung der von der Änderung oder Ergänzung betroffenen Öffentlichkeit statt. Für die Umweltbelange wird eine spezielle Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dazu müssen gegebenenfalls vorliegende Landschafts- oder Grünordnungspläne herangezogen werden.

Die Anregungen der Bürger und Verbände werden schließlich den Ratsgremien zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt. Diese befinden über die Anregungen und beschließen den Bauleitplan.

Den Bürgern, die Anregungen eingebracht haben, wird der Beschluss zu ihren Vorschlägen mitgeteilt. Nach der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses (Satzungsbeschluss beim Bebauungsplan) bzw. der Plangenehmigung durch die Bezirksregierung/Regierungspräsidium (beim Flächennutzungsplan) tritt der Plan in Kraft.



Fragen, die Sie ihrem Stadtplaner, Stadt- und Gemeinderat, Immobilienmakler oder sich selbst stellen sollten …

Zeit und Raum überblicken

- Welche Bevölkerungs- und Flächenbedarfsprognosen existieren und aufgrund welcher Kriterien sollen neue Wohn- oder Gewerbeflächen ausgewiesen werden? Sind die Prognosen für die Öffentlichkeit transparent aufbereitet, vollständig nachvollziehbar und schlüssig?

- Gibt es ein zwischen den Gemeinden und innerhalb der Region abgestimmtes Entwicklungskonzept für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur?

  Wenn nein, warum nicht? Woher weiß die Gemeinde dann, was die Nachbargemeinden planen? Planen die Gemeinden aneinander vorbei und am Ende gibt es in der Region ein Überangebot? Sollen Bewohner oder Arbeitsplätze auf Kosten anderer Gemeinden angesiedelt werden, so dass dort möglicherweise Wohn- oder Gewerbeflächen brachfallen?

>>

Wenn ja, was sagt das regionale Entwicklungskonzept über den langfristigen Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen sowie Infrastruktur im Allgemeinen sowie in dieser Gemeinde aus? Macht sich die Gemeinde mit neuen Bauflächen selbst Konkurrenz, so dass am Ende mehr innerörtliche Häuser und Wohnungen leerstehen als zuvor?

- Inwiefern berücksichtigen die städtebaulichen Ziele und Pläne der Gemeinde die Belange von Kindern und Jugendlichen, Alleinerziehenden, alten Menschen und von Behinderten?

Innenentwicklung statt Außenentwicklung

- Unterhält die Gemeinde ein Leerstandskataster für Gebäude und ein Baulücken- und Brachflächenkataster?
  Wenn nein, warum nicht?
  Wenn ja, sind sie öffentlich zugänglich?

- Hat die Gemeinde auf andere Weise eine Vorstellung, wie viel nutzbare Fläche im Bestand vorhanden ist? Wenn nein, warum nicht?

- Betreibt die Gemeinde aktiv die Schließung von Baulükken, Nachverdichtung bestehender Siedlungsteile und Brachflächenrecycling? Wenn nein, warum nicht und wenn ja, was wurde erreicht?

- Welche Initiativen der Gemeinde gibt es zum Wohnungstausch? An wen kann man sich wenden?

- Wurden als Alternativen zum Neubaugebiet Standorte innerhalb der Gemeinde geprüft und mit welchem Ergebnis?

Infrastruktur

- Sind die neuen Gebäude/ Wohn- und Gewerbebauflächen auf Dauer an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen?
- Ist die fußläufige Nahversorgung auf Dauer gesichert?
- Wie weit ist der eigene Arbeitsplatz entfernt und ist er, wenn nicht zu Fuß oder mit dem Fahrrad, auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar?
- Dürfen sich im Wohngebiet oder Ortsteil Gewerbetreibende ansiedeln, um auf diese Weise das Gebiet zu bereichern?
- Ist die erforderliche Infrastruktur vorhanden (Straßen, Abwasserleitungen, Läden, Kindergärten, Schulen...)? Wenn nein, ist sie geplant und was kostet das?
- Wie werden die Interessen von Familien, Kindern und Jugendlichen sowie der Senioren berücksichtigt und miteinander abgeglichen?
- Wer ist der Grundstückseigentümer / Bauträger? Ist dafür gesorgt, dass er sich an Erschließungskosten für Straßen und Abwasser und auch an den Kosten für die soziale Infrastruktur wie Schulen, Kindergärten, Krankenhäuser beteiligt?
- Wer trägt die Unterhaltskosten, wenn die Infrastruktur nicht ausgelastet wird oder eines Tages nicht mehr ausgelastet sein wird? Was kostet ein eventueller Teilrückbau? Wie hoch werden die Mehrbelastungen für den einzelnen Gebührenzahler in der Zukunft ausfallen?

Natur, Umwelt, Energie

- Steht die für die Bebauung vorgesehene Fläche unter Naturschutz oder sind Flächen z.B. für den vorsorgenden Boden- und Hochwasserschutz betroffen? Wenn ja, warum soll ausgerechnet diese Fläche in Anspruch genommen werden – gibt es Alternativen? Wenn nein, warum nicht; wenn ja, wo liegen diese?
- Werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen? Ist die Versorgung mit marktfrischen Produkten oder gar die Existenz landwirtschaftlicher Betriebe durch die Flächeninanspruchnahme gefährdet?
- Wird die Naherholung der bisherigen Bewohner beeinträchtigt? Besteht die Gefahr, dass die bisherigen Bewohner wegziehen, wenn die Naherholungsgebiete bebaut oder sonst beeinträchtigt werden?
- Wurde vorgesehen, im gleichen Umfang wie mit der Baumaßnahme Boden versiegelt wird, an anderer Stelle Boden zu entsiegeln und wenn nein, warum nicht? Wie soll sonst die Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen und des Wasserhaushaltes kompensiert werden?
- Kann der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden; wenn ja wie?
- Ist die Finanzierung der vorgesehenen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf Dauer gesichert?

Natur, Umwelt, Energie

- Sind die Gebäude energie- und flächensparend baulich miteinander verbunden?
- Werden flächensparend rechteckige statt quadratische Grundstücke geplant, sowie Häuser, die bis an die Straße reichen oder nur einen kleinen Vorgarten besitzen, dafür einen vernünftig nutzbaren Garten aufweisen?
- Wie wird mit den verbleibenden Freiflächen umgegangen? Wurde an eine bedarfsgerechte Freiraumausstattung (z. B. Erhalt und Schaffung von Grünflächen als „grüne Lunge“, für die Naherholung) gedacht?
- Sind im Bebauungsplan sinnvoll nutzbare, ausreichend große Freiflächen (Mietergärten, Hausgärten, private oder öffentliche Spielplätze oder Grünanlagen) vorgesehen und werden sie mit bestehenden Grünflächen vernetzt?
- Welche Maßnahmen werden ergriffen, um Kfz-Verkehr, Lärm und Schadstoffbelastungen zu vermeiden oder zumindest zu verringern? Ist z.B. ein Job- oder Mietertikket geplant? Existiert ein Car-Sharing-Angebot?
- Kann das anfallende Regenwasser vor Ort versickern oder genutzt werden?
- Sind die Gebäude überdurchschnittlich energiesparend (Niedrigenergie- oder Passivhausstandard)?
- Entsprechen Gebäude und Innenausstattung baubiologischen Standards?
- Kann das einzelne Gebäude später einmal umweltverträglich zurückgebaut und recycelt oder mit vertretbarem Aufwand umgebaut werden, wenn sich die Nutzungsansprüche ändern?

Bauen in Deutschland. Das NABU-Programm für eine nachhaltige Siedlungspolitik.
NABU-Broschüre. 3/2002. Bonn

Natur trifft Kultur. Bedeutung und Realisierung von Kultur- und Naturräumen in der Stadt. Dokumentation der NABU-Fachtagung am 5./6. Juli 2002 in Düsseldorf. 10/2002. Bonn kostenlos?

Flächen intelligent nutzen. Strategien für eine nachhaltige Sielungsentwicklung. Dokumentation der NABU-Fachtagung am 8./9. Nov. 2001 in Erfurt. NABU-Broschüre. 2002. Bonn. kostenlos?

Hilfe, das Baugebiet kommt! Erfolgreich auf die Bau- und Flächennutzungsplanung Einfluss nehmen. Dokumentation eines NABU-Workshops. Bonn, 2003. Art.Nr.: ???? kostenlos?

NABU-Broschüren

(Bezug über NABU-Infoservice, T.: 0228 / 40 36 –177, NABU@NABU.de)
Gartenlust – Für mehr Natur im Garten.
44S., A5, Art.Nr.: 4022, 1 €

Wohnvergnügen – Für mehr Natur am Haus.
28 S., A5, Art.Nr.:4023, 1 €

Giftfreier Pflanzenschutz im Garten.
16S, A4, Art.Nr.:4006, kostenlos

Vögel im Garten - Schützen, Helfen und Beobachten,
Broschüre A5, 52 Seiten, Art.Nr.: 4025, 1,50 €

Buchtipps

Ökologisch orientiertes Planen und Bauen, Ministerium für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz, Mainz 1995

Reinhard Grebe: **Leben in der Stadt. Mensch, Umwelt, Natur, Gärten.** Lippstadt 1982, ISBN 3-923474-00-8

Oliver Fuchs und Thomas Schleifnecker:
Handbuch ökologische Siedlungsentwicklung,
Berlin 2001, ISBN 3-503-06024-3

Günther Moewes: **Weder Hütten noch Paläste, Eine Streitschrift.** Basel, Boston, Berlin 1995, ISBN 3-7643-5106-3

Gerhart Laage: **Warum wird eigentlich nicht immer so gebaut?** Erfahrungen beim Kosten- und Flächensparen im Wohnungs- und Städtebau, Stuttgart 1985, ISBN 3-421-02837-0

Vom Altbau zum NiedrigEnergieHaus,
Ingo Gabriel und Heinz Ladener (Hrsg.),
ökobuch Verlag GmbH, ISBN 3 - 922 964 - 64 - 8 ??

Einfamilienhäuser von 1900 - 1960 modernisieren,
Hans Weidinger, Callwey Verlag, ISBN 3 - 7667 1543 - 7 ??

Energiegerechtes Bauen und Modernisieren,
Bundesarchitektenkammer, Birkenhäuser-Verlag

Digitaler NABU newsletter living 2010

Der NABU gibt seit dem Jahr 2003 einen elektronischen Newsletter zu einzelnen Aspekten des facettenreichen Themas Landschaftsverbrauch und nachhaltige Siedlungspolitik heraus. Interessenten können den Newsletter abonnieren unter **www.fragezeichen.de**

links

www.NABU.de
Die Homepage des Naturschutzbund Deutschland e.V.
www.NABU.de/...?? Energiecheck
www.nachbar-natur.de NABU-Kampagne zum Thema Ökologische Konzepte für Städte und Dörfer
www.nabu-baupreis.de
Der NABU-Baupreis wird jährlich für besonders flächensparende, beispielhafte Umbauten und Renovierungen vergeben
www.UBA.de
www.stiftung-kathy-beys.de
www.sozialestadt.de
www.agendaservice.de
www.stadt2003.de
www.werkstatt-stadt.de
www.bbr.bund.de/exwost/

NABU-Baupreis

Natur erhalten durch nachhaltiges Bauen und Renovieren
Seit 2003 verleiht der NABU jährlich den NABU-Baupreis: Prämiert werden Bauobjekte, die als nachahmenswerte und praktikable Beispiele für flächensparendes Bauen und Renovieren stehen. Der NABU-Baupreis wird mit Unterstützung der Aachener Stiftung Kathy Beys und des Umweltbundesamtes ausgelobt. Weitere Informationen unter www.nachbar-natur.de

NABU-Baupreis 2004: Bauernhaus Pauli, Unbesandten (Brandenburg)

Die Kombination aus traditioneller Bauweise mit Lehn und Stroh und ökologischer Haustechnik macht aus einem völlig heruntergekommenen niederdeutschen Zweiständer-Hallenhaus heute ein einmaliges Schmuckstück: Ein gelungenes Beispiel für die Wiedergewinnung von Wohnraum in einem mittlerweile raren Zeugnis regionaler Baukultur.

NABU-Baupreis 2004: Aufstockung eines Bungalows, Varrel

Zusätzlicher Wohnraum ohne Bodenversiegelung, dabei auch noch eine Reduzierung des Energieverbrauchs um ein Drittel: Beispielhaft gut!

NABU vor Ort

NABU Baden-Württemberg
Tübinger Straße 15, 70178 Stuttgart, Telefon: 07 11.9 66 72-0, Telefax: 07 11.9 66 72-33, E-Mail: NABU@NABU-BW.de, Internet: www.NABU-BW.de

NABU-Partner Bayern
LBV - Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
Eisvogelweg 1, 91161 Hilpoltstein
Telefon: 0 91 74.47 75-30, Telefax 0 91 74.47 75-75
E-Mail: info@lbv.de, Internet: www.lbv.de

NABU Berlin
Wollankstraße 4, 13187 Berlin, Tel. 030-9 86 41 07 , Fax -9 86 70 51
E-Mail: lvBerlin@NABU-Berlin.de, Internet: www.NABU-Berlin.de

NABU Brandenburg
Lindenstraße 34, 14467 Potsdam, Tel. 03 31-2 01 55-70, Fax -77
E-Mail: NABU-Brandenburg@t-online.de,
Internet: www.NABUbrandenburg.de

NABU Bremen
Contrescarpe 8, 28203 Bremen, Tel. 04 21-3 39 87 72, Fax -33 65 99 12
E-Mail: Info@NABU-Bremen.de, Internet: www.NABU-Bremen.de

NABU Hamburg
Osterstraße 58, 20259 Hamburg, Tel. 040-69 70 89-0, Fax -19
E-Mail: NABU@NABU-Hamburg.de, Internet: www.NABU-Hamburg.de

NABU Hessen
Friedenstraße 26, 35578 Wetzlar, Tel. 0 64 41-6 79 04-0, Fax -29
E-Mail: Info@NABU-Hessen.de, Internet: www:Hessen.NABU.de

NABU Mecklenburg-Vorpommern
Zum Bahnhof 24, 19053 Schwerin, Telefon: 03 85.7 58 94-81,
Telefax: 03 85.7 58 94-98, E-Mail: NABU.MV@t-online.de
Internet: www.NABU-MV.de

NABU Niedersachsen
Calenberger Straße 24, 30169 Hannover, Telefon: 05 11.9 11 05-0,
Telefax: 05 11.9 11 05-40, E-Mail: NABU@NABU-Niedersachsen.de

NABU Nordrhein-Westfalen
Merowingerstraße 88, 40225 Düsseldorf, Telefon: 02 11.15 92 51-0,
Telefax: 02 11.15 92 51-15, E-Mail: Info@NABU-NRW.de
Internet: www.NABU-NRW.de

NABU Rheinland-Pfalz
Frauenlobstraße 15-19, 55118 Mainz, Telefon: 0 61 31.1 40 39-0,
Telefax: 0 61 31.1 40 39-28, E-Mail: Kontakt@NABU-RLP.de
Internet: www.NABU-RLP.de

NABU Saarland
Antoniusstraße 18, 66822 Lebach, Telefon: 0 68 81.9 36 19-0,
Telefax: 0 68 81.9 36 19-11, E-Mail: LGS@NABU-Saar.de
Internet: www.NABU-Saar.de

NABU Sachsen
Löbauer Straße 68, 04347 Leipzig, Telefon: 03 41.2 41 19 92 oder
03 41.23 33 13-0, Telefax: 03 41.23 33 13-3
E-Mail: Landesverband@NABU-Sachsen.de, Internet: www.NABU-Sachsen.de

NABU Sachsen-Anhalt
Schleinufer 18a, 39104 Magdeburg, Telefon: 03 91.5 61 93-50,
Telefax: 03 91.5 61 93-49, E-Mail: Mail@NABU-LSA.de
Internet: www.NABU-LSA.de

NABU Schleswig-Holstein
Carlstraße 169, 24537 Neumünster, Telefon: 0 43 21.5 37 34,
Telefax: 0 43 21.59 81, E-Mail: Info@NABU-SH.de
Internet: www.NABU-SH.de

NABU Thüringen
Leutra 15, 07751 Jena, Tel. 0 36 41-60 57 04,| Fax -21 54 11
E-Mail: LGS@NABU-Thueringen.de
Internet: www.NABU-Thueringen.de

Wir werden als Familie Mitglied

1. Name, Vorname
   Geburtsdatum
2. Name, Vorname
   Geburtsdatum
3. Name, Vorname
   Geburtsdatum
4. Name, Vorname
   Geburtsdatum

NABU
Mitgliederservice
Postfach 30 10 54
53190 Bonn

Bitte freimachen

Bestellung

Name Vorname

Straße Hausnummer

Postleitzahl Ort

Telefonnummer (für Rückfragen)

Bestellung per Fax: 0511 / 911 05 40

Versandbedingungen:
Versandkostenpauschale: 12,50 €, Porto- und Verpackungskosten: 4,95 €, Mindestbestellwert: 12,50 €, Preise inkl. Mwst. Ware bleibt bis zur eingeholten Bezahlung Eigentum der NABU Natur Shop GmbH.

NABU Natur Shop
Calenberger Straße 24
30169 Hannover

Bitte freimachen

Shoppen für…

	Preis in Euro	Bestell-Nr.	Menge	Summe in Euro
Buch: Reinhard Witt: Der Naturgarten	19,95 €	35948-2		
Buch: Reinhard Witt: Ein Garten für Vögel	7,95 €	17896-5		
Duftpflanzen-Samen-Set für Schmetterlinge	7,90 €	07487-2		
Nistkasten für Blaumeisen	19,95 €	07466-9		
Ohrwurm-Schlafröhre	15,00 €	07465-7		
Shoppen für Nachbar Natur!				
Buch: Reinhard Witt: Der Naturgarten	19,95 €	35948-2		
Buch: Reinhard Witt: Ein Garten für Vögel	7,95 €	17896-5		
Duftpflanzen-Samen-Set für Schmetterlinge	7,90 €	07487-2		
Nistkasten für Blaumeisen	19,95 €	07466-9		
Ohrwurm-Schlafröhre	15,00 €	07465-7		
Ausführlicher NABU Natur Shop-Katalog	kostenlos	00000000		
Summe				
Zzgl. Porto / Versand				
Gesamt				

Datum Unterschrift

Bitte vergessen Sie auf der Rückseite nicht Ihren Absender!

„Ich werde aktiv für Mensch und Natur!“

Ich/wir trete(n) dem Naturschutzbund ***NABU*** bei.
Einzelmitgliedschaft
(Jahresbeitrag mind. 48 Euro)_____ Euro
Familienmitgliedschaft*
(Jahresbeitrag mind. 55 Euro)_____Euro
Rudi Rotbein-Mitgliedschaft (für Kinder von 6-13 Jahren)
(Jahresbeitrag mind. 18 Euro)_____Euro

Name Vorname

Straße Hausnummer

Postleitzahl Ort

Geburtsdatum Beruf

Datum Unterschrift
Bei Minderjährigen der gesetzliche Vertreter

*Bitte Familienmitgliedschaft umseitig eintragen. Familienmitglieder im Alter von 6-13 Jahren sind automatisch Mitglied im Rudi Rotbein.

Mit einer Lastschrifteinzugsermächtigung sparen Sie beim Zahlungsverkehr und helfen uns, Verwaltungskosten gering zu halten. Bei unberechtigter Belastung Ihres Kontos haben Sie sechs Wochen Widerspruchsrecht

Kontonummer

Kreditinstitut BLZ

Kontoinhaber

Zahlungsweise

☐ jährlich ☐ halbjährlich
☐ vierteljährlich ☐ monatlich

Ich bin damit einverstanden, dass der Mitgliedsbeitrag von meinem Konto abgebucht wird.

Datum Unterschrift d. Kontoinhabers