

2. Mai 2021, 14:32 Uhr Siedlungspolitik und Flächenfraß

Letzte Ausfahrt

Das Baugesetzbuch bedient die Handlanger der Natur- und Dorfzerstörung. Jetzt soll dieses Elend auch noch im Bundestag zementiert werden.

Kommentar von Gerhard Matzig

Mehl, Hefe, Milch, Zucker, Butter, Eier, Salz - und Zuckerperlen: Das sind die Zutaten für einen Donut. Ein Donut ist ein Krapfen in Ringform. Innen hat er ein Loch. So ein Loch mit Zucker drum herum stopft man in das andere Loch, das man im Magen wähnt. Dann ist man satt. Und schlecht ist einem möglicherweise auch. Man kann übrigens statt der Zuckerperlen auch Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften in die klebrige Glasur kneten.

Erstens deshalb, weil viele Eigenheime - den sofortigen Erblindungswunsch bei Passanten auslösend - in den Pastellfarben Mint, Pfirsich, Schlumpf-Blau oder Zuckerwatte-Rosa gehalten sind; sie sind übergroßen, überteuerten und überflüssigen Dekostreuseln ähnlich. Zweitens, weil die Baugesetzgebung fast alles unternimmt, um Deutschland siedlungstechnisch gesehen in einen Donut von grotesken Dimensionen zu verwandeln. Innen in den Dörfern und Kleinstädten herrscht ein Nichts aus löchriger Langeweile und Leere - außen neigt man zu Fettleibigkeit und Flächenfraß. Statt Fettleibigkeit und Flächenfraß kann man vereinfachend auch "das Wohnen von heute auf dem Land" sagen.

Der "Donut-Effekt" gehört zu den Horrorszenarien des Siedlungswesens, das zu einem Siedlungsunwesen wird: Er ist antiökologisch und wirkt antisozial. Volkswirtschaftlich ist er schädlich und wohnbaupolitisch fatal. Süß ist er jedenfalls trotz aller Zuckerperlenhäuser nicht. Gemeint ist das vor allem im ländlichen Raum der kleineren Städte und Ortschaften anzutreffende Phänomen verödeter Innenbereiche und pathologisch aufgedunsener Ortsränder.

Der Hintergrund: Während es in den Städten an Wohnraum fehlt, werden auf dem Land mehr Häuser als nötig gebaut. Auf jenem Land, das gerade ein Comeback als postcoronaler Sehnsuchtsraum erlebt und zudem als Reservat (noch) günstiger Preise dient. Dummerweise werden die günstigen Häuser, das macht sie ja so günstig, dort in vereinfachter Weise und von der Stange geplant, wo das Planen als Tabula-rasa-Aktion leicht fällt: auf der grünen Wiese. Für die der Donut-Effekt genauso tödlich ist wie für den nunmehr verwahrlosten Ortskern. Den man ja auch

bewohnen könnte, wenn man ihn sanieren würde. Was anstrengender, zeitintensiver und unter Umständen auch teurer geraten kann. Nur führt es eben auch zu intakten und vitalen, oft auch schönen Ortschaften. Wer will das schon!

Das deutsche Herz zwischen Jägerzaun, Schweinenackensteak und Buddha-Figur

Die gebrauchten, oft sanierungsbedürftigen Immobilien in den tradierten Dorfkernen finden nur noch selten idealistisch motivierte Käufer - während die Eigenheime vor allem als frei stehende Einfamilienhäuser oder als Doppelhaushälften des Billigkreditbooms bevorzugt am Siedlungsrand neu erbaut werden. Wo sie sich dann wie Eitergeschwüre breiig in den Naturraum ergießen. Immer nach Feierabend zeigen einem die von den Kugelgrill-Gerätschaften in den Dimensionen kleinerer Kraftwerke befeuerten und nach angesengten Brandleichen riechenden Rauchschwaden an, wo das deutsche Herz zwischen Jägerzaun, Buddhafigur, Schweinenackensteak in Bier-Marinade, Kinderhüpfburg und Mährobotergarage schlägt.

Die Ästhetik ist keineswegs das Hauptproblem. Der enorme Flächenverbrauch und die sich bald als dysfunktional erweisende Monotonie der zukünftigen und dann schwer verkäuflichen Wohn-Diaspora, die das nächste Landsterben keimend in sich trägt, sind die eigentlichen Krankheitserreger. Ein Virus zeigt sich hier - wie im delirierenden Biohazardtrakt der Baupolitik herangezüchtet. Doch das virulente "Baulandmobilisierungsgesetz" - schon das Wort erinnert an Truppenbewegungen - soll in diesen Tagen im Bundestag nicht etwa eingefangen, sondern erst recht losgelassen werden. Es geht um den Fortbestand von Paragraf 13b BauGB. Diese Regelung des Baugesetzbuches ist eine bizarre Idiotie.

Bürgermeister und Landräte, die Finanzwirtschaft, die Baubranche und diverse Ex-Bauern, die zu vermögenden Wiesen-Maklern degenerieren: Sie alle lieben dieses Instrument, das einem riesigen Betonmischer zum Gelddrucken gleicht. Es ist das exakte Gegenteil von Gemeinwohl, Nachhaltigkeit und Zukunft. Es ist kurzsichtig und kurzatmig, an den Folgen werden noch etliche Generationen leiden. § 13b BauGB, den es erst seit einigen Jahren gibt, regelt die "Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren". Grob vereinfacht: Das Gesetz macht Siedlungserweiterungen am Ortsrand ohne lästige Umweltprüfungen und sonstige Verträglichkeitsabwägungen im Turbo-Modus möglich.

Gedacht war die Regelung ursprünglich dazu, um auf dem Land mehr Wohnraum zu ermöglichen. Doch statt Mehrfamilienwohnräume und Ortskernsanierungen *drinnen* wurden *draußen* Ein- und Zweifamilienhäuser auf der grünen Wiese realisiert. Um eben diese grüne Wiese mithilfe von Bau-spar-Träumen in Wüsten zu verwandeln. Man muss einem Land den weitverbreiteten Traum vom Eigenheim nicht zum Vorwurf machen. Dieser Traum kann aber auch in Form von Nachverdich-

tung, Umnutzung oder Ertüchtigung im Bestand geträumt werden. Warum wird das ökologisch frevelhafte Zersiedeln politisch gefördert? Das Bundesverfassungsgericht hat eben den Zusammenhang von Ökologie und Generationengerechtigkeit bestätigt: Die Zersiedelung ist ein Teil jenes Raubbaus an den Lebensbedingungen, der jetzt nicht nur beklagt, sondern auch verklagt wird.

Das Landleben bietet nichts mehr - weder Natur noch Urbanität

Wer heute das Land besucht, das einmal als Sehnsuchtsort das Leben im Einklang mit der Natur ermöglicht hat, besucht eine abstoßend banale Eigenheim-Ausstellung, die man um zerfallende Dörfer arrondiert wie Aasfresser. Im Ergebnis erhält man einen Lebensraum, der weder Landfrieden noch Urbanität bietet. Er verbindet lediglich, politisch gewollt, die Nachteile aller Siedlungsformen zu einem großen Fiasko.

Bis Mai 2019 wurden bundesweit mehr als 1800 Bebauungspläne nach § 13b BauGB aufgestellt. 545 davon in Bayern. Das führte im Freistaat zu 1345 Einfamilienhäusern, aber nur zu 53 Mehrfamilienhäusern. Es ist leichter, Bauland an der Peripherie in bislang unberührter Natur zu "mobilisieren" - als die Brachen in der Ortsmitte zu ertüchtigen.

Deutschland wird auf diese Weise (schließlich ist das Leben in ländlichen Regionen, den schlagzeilenträchtigen Metropolen zum Trotz, die Lebensrealität eines Großteils der Bevölkerung) immer mehr zu einem titanischen Donut: innen hohl, außen fett. Täglich wird hierzulande eine enorme Fläche beplant: gerne mit Auto-Infrastruktur, Gewerbeeinöden und Wohnraummissverständnissen. Die Größe Helgolands verschwindet alle drei Tage unter Asphalt und einem apokalyptischen Ästhetik-Albtraum samt Schottergärten.

Vor einiger Zeit wurden Kommunen befragt: In einem Drittel dieser Gemeinden wurde Leerstand beklagt - und zwar zu 60 Prozent in den Ortskernen; gleichzeitig meldeten 84 Prozent der Orte neu entstehende Einfamilienhausgebiete an den Rändern des Leerstandes. Die deutsche Baupolitik fördert genau diese Schizophrenie. Die Folge: ein siedlungspolitisches Desaster. Im Bundestag tut sich nun eine letzte Ausfahrt auf, um diesem Irrweg zu entkommen.

Bestens informiert mit SZ Plus – 4 Wochen kostenlos zur Probe lesen. Jetzt bestellen unter: www.sz.de/szplus-testen

URL: www.sz.de/1.5281947

Copyright: Süddeutsche Zeitung Digitale Medien GmbH / Süddeutsche Zeitung GmbH

Quelle: SZ/Rich/beg

Jegliche Veröffentlichung und nicht-private Nutzung exklusiv über Süddeutsche Zeitung Content. Bitte senden Sie Ihre Nutzungsanfrage an syndication@sueddeutsche.de.