

## Flächensparen – Gedanken zu einem heißen Eisen

*Kolumne von Dipl.-Ing. Univ. Michael Kordon, Vorstandsmitglied der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau, veröffentlicht in der Bayerischen Staatszeitung vom 20.12.2019*



Flächen sparen geht eigentlich nicht. Der Freistaat Bayern umfasst etwa 7 Millionen Hektar Fläche. Das wird nicht mehr und nicht weniger, egal, was wir tun. Genau genommen wird auch keine Fläche „verbraucht“, sondern nur unterschiedlich genutzt. Wenn man Bayern von oben, aus der Vogelperspektive, betrachtet, sind unsere Flächen als Kulturlandschaft gestaltet und genutzt: für Siedlungen und Gewerbebezwecke, für Infrastruktur, für Land- und Forstwirtschaft. Ende 2018 hatten bebaute Flächen in Bayern mit 12 Prozent an der Gesamfläche einen im bundesweiten Vergleich relativ geringen Anteil. Bezüglich der Bebauung neuer Flächen gehört der Freistaat indes zu den Spitzenreitern.

### Es wird viel gebaut

Bayern ist hoch attraktiv. Deshalb verwundert es nicht, dass hier viel gebaut wird. Wohnungen, Büroflächen, Industrie und Gewerbe werden benötigt, und dies löst die Nachfrage nach weiterer Infrastruktur, nach Straßen und Schienen aus. Bebaubarer Boden wird ein zunehmend kostbares, auch emotional besetztes Gut.

Ob die großen eingeschossigen Bauten der Discounter mit ihren großzügigen Parkflächen eine gute bauliche Entwicklung repräsentieren, wage ich zu bezweifeln. Alternativen gibt es. Bauen in die Höhe und in die Tiefe ist keine neue Erfindung. Solange eine flächenintensive bauliche Nutzung zulässig und wirtschaftlicher ist, wird jedoch weiter so gebaut. Solange sich bei einer Kostenbetrachtung – trotz allseits beklagter hoher Grundstückspreise –, der höhere technische und bauliche Aufwand nicht lohnt, wird ein grundlegend anderer Umgang mit Flächen nur über entsprechende Vorgaben in der Bauleitplanung erreichbar sein.

### Wertschätzung der Flächen

Wie Flächen genutzt werden, ist nicht nur eine Frage des Bauens, sondern auch eine Frage der Organisation. Im Verkehrsbereich werden verstärkt telematische Systeme eingesetzt. Mit Verkehrsbeeinflussungsanlagen und der Freischaltung von Standstreifen für den fließenden Verkehr oder mit der präziseren Information über die Auslastung von LKW-Parkplätzen wird der vorhandene Verkehrsraum besser genutzt, Flächen werden geschont. Die bessere Nutzung der vorhandenen Verkehrsflächen gibt es allerdings nicht zum Nulltarif, sie kostet Geld!

Auch wenn die technischen Anforderungen an einen LKW Parkplatz anders sind als an einen Parkplatz für Kunden eines Supermarkts, stellt sich an diesem Beispiel die Frage, ob nicht ein geschickterer Umgang mit Flächen an der einen oder anderen Stelle möglich wäre.

### Bei den Planungsprozessen liegt der Schlüssel

Wichtig wäre es, dass bereits in frühen Planungsphasen kreative flächensparende Lösungen entwickelt werden, die im weiteren Planungs- und Bauprozess wirtschaftlich realisierbar sind. Die immer wiederkehrende Frage in jedem Planungsprozess, die es zu klären gilt, betrifft die Gewichtung der verschiedenen Belange und Interessen aller an der Planung und Realisierung Beteiligten.

Selbst wenn es Konsens wird, dass die Flächenversiegelung eingeschränkt werden soll, wird es immer Flexibilität im Einzelfall brauchen, um nicht im Stillstand zu verharren. Wichtig ist meines Erachtens weniger die Zahl, wieviel Hektar Fläche täglich bebaut werden, wichtig ist vielmehr der verantwortungsbewusste Umgang mit Flächen. Beim Planungsprozess bedeutet dies Wertschätzung der Flächen seitens der Eigentümer und derer, die die Planungshoheit ausüben. Darauf kann man sich leicht verständigen. Schwieriger wird es bei der Frage, welche Art von Flächennutzung diesem Anspruch gerecht wird. Denn für alles, was die Flächennutzung verändert, gibt es aus der individuellen Sicht gute Gründe. Um eine Güterabwägung mit Blick auf die Zukunft und innovative Lösungen wird man nicht herumkommen. Hierfür bieten wir Ingenieure gern die Hand.