

9. Gemeinsam gegen Flächenfraß

Wie Stadtplanung und Landwirtschaft weitere Versiegelung verhindern können

Anne Neuber und Judith Nurmman

Unversiegelte, gesunde Böden sind wichtig. Die Gesellschaft benötigt ihre vielfältigen ökologischen Funktionen. Zudem bilden sie eine zentrale Grundlage unserer Ernährung. Deutschland hat sich deshalb ein nationales Flächenschutzziel gegeben: Bis 2030 sollen weniger als 30 Hektar pro Tag an Siedlungs- und Verkehrsfläche verbraucht werden. Bis 2050 ist eine Netto-Null-Flächenkreislaufstrategie zu implementieren. Die Realität ist davon weit entfernt. Jeden Tag werden 56 Hektar unbebautes Land in Siedlungs- und Verkehrsflächen umgewandelt. Dieser Beitrag behandelt zunächst die Folgen von Versiegelung für Landwirtschaft und Ökosysteme, um sodann zu untersuchen, warum die Stadtplanung bis heute an der Umsetzung des Flächensparziels scheitert. Abschließend werden zivilgesellschaftliche Bewegungen präsentiert, die sich erfolgreich gegen Versiegelung und nachteilige Infrastrukturprojekte zur Wehr gesetzt haben.

Versiegelung ...

... verschärft Konkurrenz und Preisdruck auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt und trägt zum Höfesterben bei.

Boden ist neben Wasser und Saatgut eine wesentliche Grundlage für die Arbeit von Bäuer*innen. Die derzeitige Situation auf dem Bodenmarkt sieht so aus: Landwirtschaftliche Nutzflächen kosten je nach Region zwischen 15.000 und 100.000 Euro pro Hektar. Diese Kosten lassen sich durch landwirtschaftliche Arbeit innerhalb eines Arbeitslebens kaum erwirtschaften. Zum Vergleich: Ackerbäuer*innen erwirtschaften im Mittel nur 500 € pro

Hektar und Jahr nach Abzug aller Kosten der Bewirtschaftung. Die Agrarsubventionen sind dabei bereits eingerechnet. Neben der Konkurrenz mit außerlandwirtschaftlichen Großinvestoren wie *Aldi* und *Münchner Rück* und einer profitableren Nutzung von Flächen z.B. für Solarparks liegt der Grund für diese Preissteigerung in einer beständigen Flächenverknappung. Jeden Tag gehen 118 Hektar Agrarland aus der landwirtschaftlichen Nutzung.¹ Die Umwidmung von unbebauten Flächen in Siedlungs- und Verkehrsflächen liegt bei 56 Hektar täglich.² Der immense Preisdruck und die Konkurrenz um Land tragen mit dazu bei, dass im Durchschnitt sieben Betriebe in Deutschland pro Tag endgültig aufhören.³

... entfernt die Nahrungsmittelproduktion noch mehr von den Ballungszentren und verursacht damit weitere Entfremdung von Stadt und Land und längere Transportwege zwischen Produzent*innen und Konsument*innen.

Eine regionale Nahrungsmittelproduktion verkürzt Transportwege und reduziert dadurch Treibhausgasemissionen. Zudem gewährleistet sie für die vor Ort lebenden Menschen eine Versorgung mit Nahrungsmitteln, die unabhängiger von globalen Lieferkettenproblemen und Preissteigerungen durch Kriege und Krisen ist. Gerade stadtnahe Flächen können für die regionale Versorgung der Menschen in Ballungsgebieten genutzt werden. Die kurzen Transportwege tragen zum Klimaschutz bei, die Wertschöpfung verbleibt in der Region. Stadtnahe Betriebe können zudem dafür sorgen, dass Konsument*innen mehr Berührung mit der Erzeugung ihrer Lebensmittel haben und so der Entfremdung zwischen Landwirt*innen und dem Rest der Bevölkerung entgegenwirken.

1 Umweltbundesamt (UBA): Struktur der Flächennutzung, Beitrag vom 17.11.2023. Siehe: <https://www.umweltbundesamt.de/daten/flaeche-boden-land-oekosysteme/flaeche/struktur-der-flaechennutzung#die-wichtigsten-flaechennutzungen>, zuletzt abgerufen am 27.10.2024.

2 UBA: Bebauung und Versiegelung, Beitrag vom 24.03.2022. Siehe: <https://www.umweltbundesamt.de/themen/boden-flaeche/bodenbelastungen/bebauung-versiegelung>, zuletzt abgerufen am 27.10.2024.

3 A. Deter: 2023 gab es 7.800 landwirtschaftliche Betriebe weniger als 2020, in: topagrar, Beitrag vom 16.01.2024.

... reduziert die Fläche für dringend benötigte Ökosystemleistungen.

Unversiegelte, gut bewirtschaftete Böden sind für die Gesellschaft nicht nur wegen der Produktion von Nahrungsmitteln wichtig, sondern auch wegen ihrer vielfältigen ökologischen Funktionen unverzichtbar.⁴ Mit einer ausgeglichenen Porenstruktur können Böden beispielsweise Wasser halten und so die Auswirkungen von Starkregen abfedern, die durch den Klimawandel in Zukunft noch häufiger auftreten werden. Böden und Bodenlebewesen reinigen das Wasser außerdem, indem sie Schadstoffe binden und herausfiltern. Das ist wichtig für den Erhalt der Grundwasserqualität. Zugleich sind Böden der Lebensraum vieler Arten, die wiederum nur in ihrer Vielfalt die Ökosysteme stabil halten können, die die Grundlage auch des menschlichen Lebens sind. Gesunde, bewachsene Böden sind außerdem dringend benötigte Kohlenstoffspeicher. Gerade Dauergrünland ist unter diesen Gesichtspunkten besonders wertvoll. Bauen auf der »grünen Wiese« zerstört diese Ökosysteme mitsamt ihren Funktionen.

1. Warum findet die Stadtplanung keine passende Antwort?

Deutschland hat ein nationales Flächenschutzziel. Bis 2030 sollen weniger als 30 Hektar pro Tag an Siedlungs- und Verkehrsfläche verbraucht werden.⁵ Bis 2050 – so sieht es der Klimaschutzplan der Bundesregierung vor – ist eine Netto-Null-Flächenkreislaufstrategie zu implementieren.⁶ Dass diese wichtigen Nachhaltigkeitsziele nicht mit der gebotenen Dringlichkeit verfolgt werden, zeigt das Faktum, dass die 30-Hektar-Grenze ursprünglich bereits für 2020 veranschlagt war. Dieses Ziel wurde verfehlt und auf 2030 verschoben. Eine wirksame Strategie, um das Ziel zu erreichen, gibt es nach wie vor nicht. Warum kommen wir in dieser Sache nicht voran?

4 Dazu Anne Klingenmeier: *Das Ökosystem Boden. Darum sollte Boden nicht versiegelt werden: Über das Leben im Untergrund* in diesem Band.

5 UBA: Flächenverbrauch in Deutschland und Strategien zum Flächensparen, Beitrag vom 21.03.2022. Siehe: <https://www.umweltbundesamt.de/themen/boden-flaeche/flaechensparen-boeden-landschaften-erhalten#flaechenverbrauch-in-deutschland-und-strategie-zum-flaechensparen>, zuletzt abgerufen am 27.10.2024.

6 Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUV): Klimaschutzplan 2050. Klimapolitische Grundsätze und Ziele der Bundesregierung, S. 76f.

1.1 Erstes Problem: Fehlendes Wissen rund um Bodenökologie – keine interdisziplinäre Betrachtung

In der stadtplanerischen Praxis fehlt es häufig an Wissen zur Bedeutung von Boden. Während Belange des Arten- und Naturschutzes vielfach in Aus- und Fortbildungen einbezogen sind, werden Bodeneigenschaften sowie die Zusammenhänge mit land- und forstwirtschaftlichen Belangen zu wenig abgebildet. Für einen nachhaltigen Umgang mit Böden ist es z.B. nicht förderlich, dass Stadtplanende oft nicht wissen, dass einmal versiegelter Boden seine Funktionen weitreichend verliert.⁷ Die Chancen und Möglichkeiten von »Entsiegelung« werden in diesem Zusammenhang vielfach nicht zur Genüge in Überlegungen einbezogen. Auch die Rolle der Böden als wichtige Kohlenstoffspeicher wird in der Planungspraxis nicht ausreichend berücksichtigt. Dasselbe gilt für die unterschiedlichen Funktionen und Eigenschaften verschiedener Arten von Böden. Wie also sollen Stadtplaner*innen Flächenschutz vernünftig in Abwägungen einstellen, wenn es an Wissen und mithin einer interdisziplinären Perspektive auf Boden und die von ihnen überplanten (und damit zersiedelten) Flächen fehlt?

Ein ähnliches Problem lässt sich auf kommunaler Ebene beobachten: Tatsächlich ist der Bodenverbrauch in kleineren Gemeinden anteilig am höchsten.⁸ Verständnis für den Ansatz des Flächensparens lässt sich jedoch kaum herstellen, da auch hier u.a. das Wissen um den Wert der Ressource Boden fehlt. Ein zentraler Knackpunkt, auf den im Folgenden weiter eingegangen wird: Seit den Nachkriegsjahren wurde das Einfamilienhaus als Wohnform etabliert. Seither ist in der Regel bei ausreichender Nachfrage für jede Generation zum Zeitpunkt der Familiengründung ein Neubaugebiet auf der »grünen Wiese« ausgewiesen worden. Wenn dieses Vorgehen ein jähes Ende haben soll und ausgerechnet jetzt ein Paradigmenwechsel angestrebt wird, dann empfinden viele das als »unfair« und nicht nachvollziehbar. Getreu dem Motto: »Ein Acker mehr oder weniger macht den Kohl auch nicht mehr fett«, finden viele Gemeinden den Absprung zum Ansatz »Innen- vor Außenentwicklung« nicht.

7 Hessischer Rundfunk: Die Folgen der Bodenversiegelung, Beitrag vom 05.05.2022.

8 Bundesstiftung Baukultur: Besser Bauen in der Mitte. Ein Handbuch zur Innenentwicklung, S. 8.

1.2 Zweites Problem: »Business as usual« und fehlende Kostentransparenz

Wie zuvor bereits angedeutet, finden über 80 % der Flächenausweisungen in kleineren Gemeinden statt. Der Erfolg der vor Ort (meist ehrenamtlich) tätigen Bürgermeister*innen und Lokalpolitiker*innen hat sich über die letzten Jahrzehnte vielfach danach bemessen, wie stark die Gemeinde gewachsen ist und wie viele Firmen inklusive neuer Arbeitsplätze angesiedelt werden konnten. Fiskalische Fehlanreize wie das Verteilen von Steuermitteln nach der Einwohner*innenzahl oder das Zahlen von Steuern am Wohnort begünstigen diesen andauernden Zersiedelungs- und Wachstumsdruck.

Die Bertelsmann Stiftung vermerkte bereits im Jahr 2006: »Spätestens unter den Rahmenbedingungen der demografischen Entwicklung hat die Erwartung, dass Flächenwachstum auch Wohlstandswachstum bedeutet, ihre Berechtigung verloren.«⁹ Das Ausweisen von Flächen auf der »grünen Wiese« hat Schattenseiten – ganz unabhängig von den Umwelt- und Klimabelangen: Es ist teuer. Allein für technische Infrastrukturen (Straßen, Kanäle, Trinkwasser etc.) liegen die Herstellungskosten für ein Einfamilienhaus-Grundstück mit 1000 Quadratmetern bei ca. 29.600 € und die Unterhaltungskosten auf 25 Jahre bei ca. 23.000 €. ¹⁰ Demgegenüber läge ein kompaktes Mehrfamilienhaus in der Großstadt bei ca. 3.600 € Herstellungs- und ca. 3.100 € Unterhaltungskosten pro Wohneinheit. ¹¹ Die Bevölkerungsdichte (inklusive Zu- und Abwanderungstendenz) entscheidet also über die Kosten für die öffentlichen Haushalte und über die langfristige Pro-Kopf-Steuerbelastung der Einzelnen. Je flächensparsamer wir bauen, desto effizienter und günstiger sind unsere Infrastrukturen. Weiterhin droht über das stetige Wachstum an den Siedlungsrändern der sogenannte »Donut-Effekt«: Es entsteht außen ein homogener »Speckgürtel«, während innen die Ortszentren vernachlässigt werden und veröden. ¹²

9 Bertelsmann Stiftung: Wegweiser Demographischer Wandel 2020 – Analysen und Handlungskonzepte für Städte und Gemeinden.

10 Bundesstiftung Baukultur: Besser Bauen in der Mitte. Ein Handbuch zur Innenentwicklung, S. 24

11 Ebd.

12 Bundesstiftung Baukultur: Kurzfilm. Der Donut-Effekt, Beitrag vom 09.03.2020.

Dies wird aber in den Gemeinderäten und anderen politischen Gremien vielfach nicht ausreichend transparent dargelegt und diskutiert. Die langfristigen Gefahren und Risiken von Flächenversiegelung bleiben vielfach hinter dem »Das haben wir schon immer so gemacht.« verborgen.

1.3 Drittes Problem: Das Einfamilienhaus

Debatten über das Einfamilienhaus werden in Deutschland grundsätzlich sehr emotional geführt. Dass die vermeintliche Liebe zu dieser Wohnform zur stetigen Flächenverknappung und zu Preissteigerungen für landwirtschaftlichen Boden beiträgt, schlägt im öffentlichen Diskurs kaum zu Buche. Wenn aber in den Medien vom »Ende des Einfamilienhauses« oder davon, inwieweit das Einfamilienhaus als Wohnform noch »zu Deutschland« gehören darf, die Rede ist, wird zum einen populistisch ein falsches Bild geschürt und zum anderen ein wichtiges Detail außer Acht gelassen: Das Einfamilienhaus ist kein »Nischenprodukt«. Über 83 % der Wohngebäude in Deutschland sind Ein- und Zweifamilienhäuser – das sind ca. 16 Millionen.¹³ Diese Wohnform dominiert also unseren Gebäudebestand so stark, dass sie einerseits einen relevanten Faktor darstellt und andererseits sich wirklich niemand um den Fortbestand des Einfamilienhauses sorgen muss.

Durch den Alterungsprozess der geburtenstarken Jahrgänge steht im Zeitraum 2030-2040 ein Generationenwechsel bisher unbekannter Größenordnung bevor.¹⁴ Wir müssten also endlich lernen, den Bestand der Einfamilienhäuser, die schon gebaut sind, als Ressource weiterzuentwickeln und gut in Nutzung zu halten.

Bis 2035 sollen 80 % der deutschen Haushalte nur noch aus einer oder zwei Personen bestehen. Wir benötigen also tendenziell eher kleinere Wohnformen. Es gilt folglich aufzupassen, nicht Überkapazitäten zu kreieren und einen Gebäudebestand »heran zu planen«, der gar nicht mehr zu den Bedürfnissen der Bevölkerung passt. Schon heute sind 60 % der bestehenden Einfamilienhäuser nur noch von einer oder zwei Personen bewohnt.¹⁵ In der

13 Statistisches Bundesamt (Destatis): Wohnen, Auszug aus dem Datenreport 2021, S. 260.

14 Destatis: 15. Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung für Deutschland, 2024.

15 Destatis: Wirtschaftsrechnungen. Einkommens- und Verbrauchsstichprobe Wohnverhältnisse privater Haushalte.

Stadtplanung spricht man vom »Remanenzeffekt«¹⁶ oder den sogenannten »Empty Nesters«. Damit ist der Zustand gemeint, wenn die Kinder ausgezogen sind und die Eltern auf (zu) großer Wohnfläche zurückbleiben. Der Wohnwendeökonom *Daniel Fuhrhop* bezeichnet diese Unternutzung des bestehenden Einfamilienhausbestands als sogenannte »stille Wohnraumreserve« oder als »unsichtbaren Wohnraum«.¹⁷

Wir müssten uns gesellschaftlich viel mehr mit diesen Entwicklungen auseinandersetzen. Um Leerstände und einen Wertverfall im Einfamilienhaussektor zu vermeiden, sowie die Bedeutung des Eigenheims als Altersvorsorge aufrecht zu erhalten, ist es essenziell, die bestehende Nachfrage nach Einfamilienhäusern ab jetzt im Bestand zu decken und den Generationenwechsel wohnungspolitisch und stadtplanerisch zu begleiten.

1.4 Viertes Problem: Ein Baugesetzbuch, das Zersiedelung befeuert

Der letzte und wichtigste Punkt: Wenn keine Flächen am Siedlungsrand in Anspruch genommen werden sollen, dann muss die bestehende Nachfrage nach Wohnraum und neuen Arbeitsstätten innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur gedeckt werden – durch Mobilisierung von Baulücken und Leerstand, durch Aufstocken, Um- und Anbauen. Daher ist nun die große Herausforderung »den Bestand zu erhalten, zu sanieren, nachzuverdichten und unsere Städte fit und resilient zu machen«, wie es auch die Bundesbauministerin des Ministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMSW) in einer Fragestunde im Bundestag im Dezember 2022 betonte.¹⁸ Bei all diesen Dingen bietet das Baugesetzbuch (BauGB) leider keine effektive Unterstützung. Zwar haben in den letzten Jahrzehnten einige Novellen Zeichen der Stärkung des Vorrangs der Innenentwicklung stattgefunden, und auch die sogenannte Bodenschutzklausel mahnt in § 1a Absatz 2 BauGB gleich zu Beginn des Gesetzes diesen Vorrang und den sparsamen Umgang mit Flächen an. Faktisch hat das jedoch wenig geholfen. Das BauGB enthält

16 M. Neßler/A. Broko-Loga: Umverteilung statt Neubau. Skizze einer sozialökologischen Wohnungspolitik.

17 D. Fuhrhop: Der unsichtbare Wohnraum. Wohnsuffizienz als Antwort auf Wohnraum-mangel, Klimakrise und Einsamkeit.

18 Deutscher Bundestag: Geywitz: Mehr sozialer Wohnungsbau und Hilfe für Obdachlose, Befragung vom 14.12.2022. Siehe: <https://www.bundestag.de/dokumente/textarchiv/2022/kw50-de-regierungsbefragung-924540>, zuletzt abgerufen am 28.10.2024.

zwar Instrumente, um Innenentwicklung und Nachverdichtung voranzutreiben, sie sorgen aber nicht ausreichend dafür, die Hürden der Innenentwicklung abzubauen. Es ist für Verwaltungen sehr viel einfacher mit einer einzigen Landwirtin über den Erwerb eines Ackers zu verhandeln und diesen als Wohnbauland auszuweisen, als die gleiche Anzahl an Wohneinheiten über mühevoller Mobilisierung von Baulücken oder Nachverdichtungsflächen in bestehenden Wohngebieten, wo beispielsweise 10-30 Eigentümer*innen an einem Strang ziehen und überzeugt werden müssen, herzustellen. Dafür fehlt in vielen Gemeinden finanzielle und personelle Unterstützung.

Entscheidender Hebel wäre ein Paradigmenwechsel in der Bodenpolitik. Das Privateigentum ist über die letzten Jahrzehnte im Bauplanungsrecht regelmäßig höher gewichtet worden als die Sozialpflichtigkeit des Eigentums. Dies wird der sozialen und ökologischen Bedeutung eines nachhaltigen Umgangs mit Boden nicht gerecht. Um das Flächenschutzziel bis 2030 und die Klimaschutzziele zu erreichen, braucht es eine Novellierung des Baugesetzbuches, die dazu geeignet ist, zu der tatsächlichen Umsetzung des Belangs der Innenentwicklung beizutragen.¹⁹

2. Welche Hebel und Ansätze gibt es für zivilgesellschaftliches Engagement und soziale Bewegungen?

Wie oben beschrieben bewirken Unwissenheit, Steueranreize, ein veraltetes Baugesetzbuch und die Macht der Gewohnheit in Kommunen, dass der Bedarf an Wohnungen, Gewerbegebieten und Straßen kurzfristig gesehen schneller und einfacher über die Nutzung von Agrarland gelingt. Zwar sind die Alternativen auf lange Sicht kostengünstiger und nachhaltiger, kurzfristig sind sie für die Akteur*innen in Politik und Verwaltung jedoch herausfordern. Die Schlussfolgerung daraus ist: Es muss in Zukunft schwerer werden, den Acker und die grüne Wiese als Bauland auszuweisen und es müssen stattdessen neue Formen der Stadtplanung gewählt werden. Erst wenn die Landwirtschaft ihre Flächen wirksam gegen Versiegelung verteidigt, haben

19 Näher zur Strategie der Innenentwicklung im geltenden Städtebaurecht, jüngst diskutierten Rechtsänderungen und weitergehende Überlegungen im Beitrag von Katja Schubel: *Mit progressiver Bodenpolitik zur Postwachstumsstadt: Innenentwicklungspotenziale gemeinwohlorientiert gestalten* in diesem Band.

Kommunalpolitik und -verwaltung Anreize, sich auf die Innenentwicklung der Städte und Dörfer zu fokussieren. Zivilgesellschaftliches Engagement und soziale Bewegungen mit Verbindung zur Landwirtschaft sind also das Schlüsselement, um Versiegelung zu verhindern.

Anhand von vier Beispielen stellen wir im Folgenden dar, welche Protestformen und Netzwerke es in diesem Bereich bereits gibt und welche Faktoren erfolgsentscheidend sind.

2.1 Protest gegen ein Logistikzentrum auf Ackerland in Neu-Eichenberg

In dem nordhessischen Ort Neu-Eichenberg sollten 80 Hektar hochwertiges Agrarland mit über 70 Bodenpunkten²⁰ für den Bau eines Logistikzentrums mit mehreren Lagerhallen zur Verfügung gestellt werden. 2018 fand sich mit der *Dietz AG* ein interessierter Investor, ein Bebauungsplan war bereits genehmigt. Doch die Bürger*innen wehrten sich. Die *Bürgerinitiative für ein lebenswertes Neu-Eichenberg* konzentrierte sich darauf, die Versprechungen der Politik kritisch zu hinterfragen.²¹ Den versprochenen Arbeitsplätzen, höheren Steuer- und Gewerbeeinnahmen sowie dem Wachstum der Einwohner*innenzahlen stellte die Bürgerinitiative die höhere Lärmbelastung, die Kosten für Planung und Erschließung der Flächen in Millionenhöhe, den Wertverlust der Wohngebäude in Zentrumsnähe und zahlreiche bisher unberücksichtigte Aspekte und Folgekosten gegenüber. Darüber klärte sie auf Ortsfesten und Bürger*innenversammlungen, mit Pressemitteilungen und in Gesprächen mit dem Gemeinderat auf. Aus dem Bündnis heraus gründete

20 Bodenpunkte (auch Ackerwertzahl oder Ackerpunkte) sind ein Messwert zum Vergleich von Bodenqualität. Die Kennziffer wird aus Faktoren wie Klima sowie Landschaftsmerkmalen wie Hang- oder Schattenlage gebildet. Aus: Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL): Fachbegriffe erklärt: Ackerzahl. Siehe: https://www.bmel-statistik.de/hilfe/fachbegriffe-erklart/beschreibung?tx_glossaryone_glossaryshow%5Baction%5D=show&tx_glossaryone_glossaryshow%5Bcontroller%5D=Term&tx_glossaryone_glossaryshow%5Bterm%5D=239&cHash=b798bee1097807175899fad22a1d533c, zuletzt abgerufen am 27.10.2024.

21 Bürgerinitiative für ein lebenswertes Neu-Eichenberg: <https://neb-bleibt-ok.de/worum-gehts/>, zuletzt abgerufen am 27.10.2024.

sich 2021 ein Verein, dessen Mitglieder sich zur Wahl für den Gemeinderat stellten und 36 % der Stimmen bekamen.²²

Parallel zur Bürgerinitiative gründete sich die *Aktionsgruppe Acker bleibt*, die auf den für das Logistikzentrum ausgewiesenen Landwirtschaftsflächen Zelte aufbaute und »ungehorsames Gemüse« pflanzte: eine freundliche und produktive Ackerbesetzung. Die Flächen gehören dem Land Hessen und werden von der zuständigen Landgesellschaft verwaltet. Diese duldete die Besetzung vier Jahre lang bis zum Februar 2023. Die Aktionsgruppe sorgte mit Kultur- und Bildungsveranstaltungen für zusätzliche Berichterstattung und Öffentlichkeitswirksamkeit. Vor allem bereitete sie die Bedeutung von fruchtbaren Äckern für die Medien auf. Auch eine Online-Petition der Bürgerinitiative griff darauf aufbauend das landwirtschaftliche Argument auf; sie war betitelt: »Beton kann man nicht essen«. Mit weiteren Akteur*innen aus Umweltschutz und Wissenschaft wurden Alternativkonzepte für die 80 Hektar Fläche erarbeitet, darunter klimawandelangepasste Landwirtschaftsformen wie Agroforst und Streuobstwiesen.²³

Der vielgestaltige Protest und das Zusammenwirken von Besetzung und bürgerschaftlichem Engagement hatten Erfolg. Die Dietz AG zog sich als Investor zurück, der Gemeinderat hob den Bebauungsplan auf, die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen bleibt erhalten. Die zukunftsorientierten Nutzungsformen mit Gehölznutzung konnten sich allerdings nicht durchsetzen. Die Bürgerinitiative resümierte 2020 gegenüber der Presse, dass die Ackerbesetzung, die bundesweit für Schlagzeilen gesorgt hatte, dem Widerstand »die nötige Schärfe und Sichtbarkeit« gegeben habe. »Wir wüssten nicht, wo wir heute stünden ohne die Ackerbesetzung.« Durch die Vernetzung mit der Klimagerechtigkeitsbewegung und anderen Besetzungen habe der Widerstand eine übergeordnete Dimension erhalten.²⁴

22 Miteinander für Neu-Eichenberg: <https://www.miteinanderneb.de/>, zuletzt abgerufen am 27.10.2024; Gemeinde Neu-Eichenberg: Kommunalwahl 2021: <https://www.neu-eichenberg.de/seite/525063/kommunalwahl-2021.html>, zuletzt abgerufen am 27.10.2024.

23 Arbeitsgemeinschaft bäuerlicher Landwirtschaft (AbL): Ein Jahr Ackerbesetzung in Neu-Eichenberg, in: Unabhängige Bauernstimme, Beitrag vom 08.05.2020.

24 N. Demmer: Sondergebiet Logistik: Ackerbesetzer sorgen seit einem Jahr für Aufmerksamkeit, in: Hessische/Niedersächsische Allgemeine (HNA), Beitrag vom 09.05.2020.

2.2 Protest gegen ein Solar-Großprojekt in Hohensaaten

Die *Lindhorst AG* hat einen zweifelhaften Ruf und im Osten Brandenburgs viele Flächen, ohne dass man im Einzelnen beziffern könnte, welche. Dazu gehören viele Agrarflächen und die in DDR-Zeiten durch das Militär genutzte, heutige Konversionsfläche in Hohensaaten, auf der ein 30 Jahre alter Mischwald steht. Dieser Wald sollte auf 370 Hektar gerodet werden, damit die Lindhorst-Gruppe an der Stelle eine 250-Hektar-Photovoltaik-Anlage mit dazugehöriger Infrastruktur errichten kann. Gegen dieses Projekt setzte sich eine Bürgerinitiative zur Wehr.²⁵

Hier geht es also nicht direkt um einen Protest der Landwirtschaft gegen Versiegelung, sondern um einen erfolgreichen bürgerschaftlichen Protest gegen ein investorengetriebenes Infrastrukturprojekt im ländlichen Raum Ostdeutschlands, aus dem einige Erfolgsfaktoren abzulesen sind. Die *Bürgerinitiative Pro Wald Hohensaaten* nahm ihre Arbeit auf, als der Stadtrat Bad Freienwalde im Dezember 2021 der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zustimmte. In den kommenden zweieinhalb Jahren gingen die 40 Mitglieder der Bürgerinitiative in jede Einwohnerfragestunde, schrieben Leserbriefe, waren auf allen Weihnachtsmärkten und Feuerwehrfesten mit Flyern präsent, luden zu offenen Treffs, zu einem Frauen-Frühstück, erzwangen eine Einwohnerversammlung, beauftragten ein Artenschutz-Gutachten, vernetzten sich mit Wissenschaftler*innen der Hochschule Eberswalde und mit bundesweit bekannten Wald-Experten wie Peter Wohlleben, veranstalteten gemeinsam mit der Kirche Hohensaaten den Aktionsnachmittag »Unser Tag für den Wald« und sorgten dafür, dass die öffentliche Debatte nie abbricht.²⁶ Eine Hintergrundrecherche von Correctiv und RBB brachte das Thema in die bundesweite Presse.²⁷ Die Maßnahmen zeigten Erfolg: 2024 zog *Lindhorst* seine Pläne zurück, der Stadtrat hat den Bebauungsplan zurückgenommen. Einige Abgeordnete entschuldigten sich öffentlich für den Beschluss von 2021 und das Engagement der Bürgerinitiative wurde allgemein bejubelt. Der Bürgerinitiative ist es damit gelungen, die Stimmung

25 Pro Wald Hohensaaten: <https://pro-wald-hohensaaten.de/>, zuletzt abgerufen am 27.10.2024.

26 Ebd.

27 C. Keller/I. Knippel: Die Sonne, der Wald und das große Geld, Blogbeitrag correctiv vom 04.05.2022.

in der Region gegenüber dem Projekt um 180 Grad zu drehen. Hervorzuheben ist ebenso, dass ihr Protest nie von Rechtsextremen unterwandert werden konnte, obwohl sich bereits 2021 die AfD gegen die Pläne Lindhorsts positioniert hatte.²⁸

2.3 Protest gegen 400 Hektar Industriegebiet auf Ackerland in Wiedemar bei Leipzig

Im suburbanen Raum im Süden von Leipzig ist der Protest der Bürgerinitiative *Kein Industriegebiet* angesiedelt.²⁹ Die Initiative, deren offizieller Projektpartner die lokale Ortsgruppe des BUND ist, engagiert sich gegen die Planungen, 400 Hektar Ackerland zwischen den Orten Wiedemar, Brehna und Delitzsch als Industrievorsorgegebiet auszuweisen. Der Freistaat Sachsen möchte sich mit dieser Fläche dann um Ansiedlungen der Chip- und Halbleiterindustrie bewerben. Die Fläche gehört verschiedenen Eigentümer*innen, der Großteil der Böden hat 80 Bodenpunkte und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Der Freistaat hat über die *Landerwerb IVG Wiedemar GmbH* bereits begonnen, den Landeigentümer*innen Kaufangebote zu machen. Die Planungshoheit für das Vorhaben liegt aber bei der Gemeinde Wiedemar.

Das öffentlichkeitswirksamste Protest-Mittel der Initiative war ein Auto-Korso, der mit 100 Fahrzeugen darauf aufmerksam machte, was ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in den Gemeinden für fühlbare Auswirkungen hätte. Weiterhin überprüft sie die Versprechungen des Freistaats und legt bei kritischen Fragen wie der Verfügbarkeit von Fachkräften, von Bauland, von Infrastruktur und der Kosten-Nutzen-Rechnung den Finger in die Wunde. Auch hier versuchten die Mitglieder der Bürgerinitiative, das Thema auf allen Veranstaltungen vor Ort präsent zu halten und sind bei allen Gemeinderatssitzungen mit Protestaktionen anwesend – und das bereits bevor der Freistaat Sachsen angefangen hat, stärker auf die Einwohner*innen vor Ort zuzugehen.

Am 1. September 2024 haben sich in einem Bürgerentscheid 65 % der Einwohner*innen gegen das Industriegebiet ausgesprochen. Die Landwirt*innen vor Ort unterstützten das Engagement der Bürgerinitiative. Sie haben kein Land an die *Landerwerb IVG Wiedemar GmbH* verkauft, obwohl diese

28 S. Göttmann: Stadt kippt Solarpark-Projekt, Oderland-Echo, Beitrag vom 19.03.2024.

29 Bürgerinitiative Kein Industriegebiet: <https://keinindustriegebiet.de/industriegebiet-wiedemar/>, zuletzt abgerufen am 27.10.2024. Dort auch zum Folgenden.

sicher überdurchschnittliche Landpreise geboten hat. Bei den Auto-Korsos fuhren auch Trecker mit. In der Pressearbeit wurde thematisiert, dass besser Ackerboden versiegelt werden soll, der eigentlich für die Nahrungsmittelproduktion gedacht ist. Eine wirkliche Anti-Versiegelungs-Kampagne hat sich daraus aber nicht entwickelt. Das liegt auch daran, dass sich die lokalen Landwirt*innen bis zum Ausgang des Bürgerentscheids nicht zu sehr exponieren wollten. Sie möchten ihr Land behalten, aber sollte die Gemeinde mehrheitlich für das Industriegebiet sein und der Freistaat immer höhere Preise bieten, wollten sie sich die Möglichkeit erhalten, gesichtswahrend ihre Position noch einmal zu überdenken. Für einen exponierteren landwirtschaftlichen Protest bräuchte es regionale, aber nicht durch Eigentum involvierte Akteur*innen aus Landwirtschaftsverbänden. Der Bürgerentscheid hat gezeigt, dass auch diese Art der Zusammenarbeit einer Bürgerinitiative mit dem »stillen Support« der Landwirtschaft erfolgreich sein kann.

2.4 Protest gegen »Bau-Turbo«-Vorschlag der Bundesregierung

Auf dem Baugipfel im September 2023 wurde ein »Bau-Turbo« angekündigt, um die Wohnungsbauziele der Bundesregierung umzusetzen. Diese hatte versprochen, jährlich 400.000 neue Wohnungen zu bauen. Konkret soll dafür eine neue Vorschrift, § 246e, ins Baugesetzbuch (BauGB) eingeführt werden. Danach sollen in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt für Projekte mit mehr als sechs Wohnungen bis Ende 2026 die bisherigen Vorgaben des BauGB weitgehend ausgesetzt werden können. Insbesondere sollen Vorschriften zu Planungs- und Beteiligungsprozessen aufgeweicht werden, um schnell zusätzliches Bauland zu gewinnen und angespannte Wohnungsmärkte zu entlasten. De facto handelt es sich um einen »Versiegelungs-Turbo« auf Kosten der geltenden Flächenschutzziele und demokratischer Beteiligungsstrukturen.

Gegen die Pläne der Bundesregierung stellte sich im Januar 2024 ein breites zivilgesellschaftliches Bündnis mit Verbänden aus Architektur, Stadtplanung, Gewerkschaften, Mietbündnissen, Sozialverbänden, Naturschutz und Landwirtschaft. In einem offenen Brief³⁰ und einer gemeinsamen Pressekonferenz wandte sich das Bündnis an Politik und Medien. Dabei wurden

30 Deutsche Umwelthilfe e.V./Deutscher Naturschutzring e.V. (Hg.): Verbändeappell gegen die Einführung des »Bau-Turbo« – § 246e BauGB; dort auch zum Folgenden.

drei Hauptpunkte adressiert: Erstens fehle dem »Bau-Turbo« die fachliche Grundlage, denn fast 900.000 Wohneinheiten seien bereits genehmigt, aber noch nicht gebaut worden. Das Bauland dafür sei nach den geltenden Regeln des BauGB durch die Kommunen bereits ausgewiesen worden. Die Ursachen für die nicht vollzogene Umsetzung lägen nicht in den Vorgaben des BauGB. Zweitens öffne § 246e die Tür für Bodenspekulation und verdränge weniger renditestarke Nutzungen. Drittens gehe § 246e zu Lasten von Naturschutz und Landwirtschaft und führe in Ballungsgebieten zu weiteren Umwandlungen von Agrar- in Bauland. Das zerstöre Ökosysteme und zöge den Preisanstieg auch für Agrarland nach sich. Schlussendlich würden siedlungspolitische Fehlanreize gesetzt und die sozialverträgliche Erreichung der Klimaziele konterkariert.³¹

Die Abstimmungsprozesse in einem solch breiten Bündnis sind langwierig. Sehr verschiedene Perspektiven müssen zusammengefügt und in manchen Fragen muss auch um Verständnis für die eigenen Belange gerungen werden. Auch unter der neuen Bundesregierung setzt das Bündnis seine Arbeit fort.

Literaturverzeichnis

Arbeitsgemeinschaft bäuerlicher Landwirtschaft: »Ein Jahr Ackerbesetzung in Neu-Eichenberg, in: Unabhängige Bauernstimme, Beitrag vom 08.05.2020. Siehe: <https://www.bauernstimme.de/news/details/ein-jahr-ackerbesetzung-in-neu-eichenberg>, zuletzt abgerufen am 27.10.2024.

Architects for Future: Stellungnahme der SV Judith Nurmman (Architects for Future Deutschland e. V.) zur Anhörung am 11. November 2024 zum Thema »BauGB-Novelle«, Ausschuss für Wohnen, Stadt-

31 Im Zusammenhang mit dem jüngsten Gesetzesentwurf für ein *Gesetzes zur Stärkung der integrierten Stadtentwicklung* auch diese Stellungnahme der Architects for Future, die eine Autorinnen dieses Beitrags als Sachverständige im Rahmen einer Anhörung vorstellte: Stellungnahme der SV Judith Nurmman (Architects for Future Deutschland e. V.) zur Anhörung am 11. November 2024 zum Thema »BauGB-Novelle«, Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen, Deutscher Bundestag, Ausschussdrucksache 20(24)305-F. Aufgrund des Bruchs der Ampelkoalition 2024 ist dieser Entwurf vorerst nicht in Kraft getreten und die Vorschläge weiterhin in Diskussion.

- entwicklung, Bauwesen und Kommunen, Deutscher Bundestag, Ausschussdrucksache 20(24)305-F. Siehe: <https://www.bundestag.de/resource/blob/1021484/0bf6e7c845f8e563f042c05949doef69/Stellungnahme-SV-Nurmann.pdf>, zuletzt abgerufen am 29.12.2024.
- Bertelsmann Stiftung: Wegweiser Demographischer Wandel 2020 – Analysen und Handlungskonzepte für Städte und Gemeinden, Gütersloh: Verlag Bertelsmann Stiftung 2006.
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit: Klimaschutzplan 2050. Klimapolitische Grundsätze und Ziele der Bundesregierung, 2016. Siehe: https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Publikationen/Industrie/klimaschutzplan-2050.pdf?__blob=publicationFile&v=1, zuletzt abgerufen am 27.10.2024.
- Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen: Formulierungshilfe: Entwurf eines Gesetzes zur Einführung einer befristeten Sonderregelung für den Wohnungsbau in das Baugesetzbuch, 23.11.2023. Siehe: <https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/gesetzgebungsverfahren/DE/ge-bauturbo/bauturbo.html?nn=42910>, zuletzt abgerufen am 27.10.2024.
- Bundesstiftung Baukultur: Besser Bauen in der Mitte. Ein Handbuch zur Innenentwicklung, 2018. Siehe: https://www.bundesstiftung-baukultur.de/fileadmin/files/medien/8349/downloads/bsbk_besser-bauen-in-der-mitte.pdf, zuletzt abgerufen am 28.10.2024.
- Bundesstiftung Baukultur: Kurzfilm »Der Donut-Effekt«, Beitrag vom 09.03.2020. Siehe: <https://www.bundesstiftung-baukultur.de/magazin/detail/kurzfilm-der-donut-effekt>, zuletzt abgerufen am 28.10.2024.
- Deutscher Bundestag: Geywitz: Mehr sozialer Wohnungsbau und Hilfe für Obdachlose, Befragung der Bundesregierung vom 14.12.2022. Siehe: <https://www.bundestag.de/dokumente/textarchiv/2022/kw50-de-regierungsbefragung-924540>, zuletzt abgerufen am 28.10.2024.
- Deutsche Umwelthilfe e.V./Deutscher Naturschutzring (DNR) e.V. (Hg.): Verbändeappell gegen die Einführung des »Bau-Turbo« – § 246e BauGB, 2024. Siehe: https://www.dnr.de/sites/default/files/2024-01/Gemeinsamer_Verbaendeappell_BauGB.pdf, zuletzt abgerufen am 27.10.2024.
- Deter, Alfons: »2023 gab es 7.800 landwirtschaftliche Betriebe weniger als 2020«, topagrar, Beitrag vom 16.01.2024. Siehe: <https://www.topagrar.com/management-und-politik/news/2023-gab-es-7-800-landwirtschaftliche-betriebe-weniger-als-2020-13573296.html>, zuletzt abgerufen am 27.10.2024.

- Demmer, Nicole: »Sondergebiet Logistik: Ackerbesetzer sorgen seit einem Jahr für Aufmerksamkeit«, Beitrag vom 09.05.2020, Hessische/Niedersächsische Allgemeine (HNA). Siehe: <https://www.hna.de/lokales/witzenhausen/neu-eichenberg-ort81650/sondergebiet-logistik-ackerbesetzer-sorgen-seit-einem-jahr-fuer-aufmerksamkeit-13756063.html>, zuletzt abgerufen am 27.10.2024.
- Fuhrhop, Daniel: Der unsichtbare Wohnraum, Wohnsuffizienz als Antwort auf Wohnraummangel, Klimakrise und Einsamkeit, Bielefeld: transcript Verlag 2023. Siehe: <https://www.transcript-verlag.de/media/pdf/36/db/go/oa9783839469002HnEGJlSXV2Ihc.pdf>, zuletzt abgerufen am 28.10.2024.
- Göttmann, Steffen: »Stadt kippt Solarpark-Projekt«, in: Oderland-Echo, Beitrag vom 19.03.2024. Siehe: <https://epaper.moz.de/bad-freienwalde/oderland-echo/19.03.2024/9C64A91882BB1F18962947BF1FBA3F5A>, zuletzt abgerufen am 27.10.2024.
- Hessischer Rundfunk: »Die Folgen der Bodenversiegelung«, Beitrag vom 05.05.2022. Siehe: <https://www.ardmediathek.de/video/alles-wissen/die-folgen-der-bodenversiegelung/hr/Y3JpZDovL2hyLW9ubGluZS8xNTE2Mzg>, zuletzt abgerufen am 28.10.2024.
- Keller, Gabriela/Knippel, Isabel: »Die Sonne, der Wald und das große Geld«, Blogbeitrag correctiv vom 04.05.2022. Siehe: <https://correctiv.org/aktuelles/klimawandel/2022/05/04/greenwashing-agrarkonzern-plant-solaranlage-und-will-dafuer-wald-roden/>, zuletzt abgerufen am 30.11.2024.
- Neßler, Miriam/Broko-Loga, Anton: »Umverteilung statt Neubau, Skizze einer sozialökologischen Wohnungspolitik«, in: Aus Politik und Zeitgeschichte 2022, Bundeszentrale für politische Bildung (Hg.). Siehe: <https://www.bpb.de/shop/zeitschriften/apuz/bauen-und-wohnen-2022/516385/umverteilung-statt-neubau/>, zuletzt abgerufen am 20.12.2024.
- Statistisches Bundesamt (Destatis): Wirtschaftsrechnungen. Einkommens- und Verbrauchsstichprobe Wohnverhältnisse privater Haushalte, Fachserie 15, Sonderheft 1, Wiesbaden 2019.
- Statistisches Bundesamt (Destatis): Wohnen, Auszug aus dem Datenreport 2021, 2021. Siehe: https://www.destatis.de/DE/Service/Statistik-Campus/Datenreport/Downloads/datenreport-2021-kap-7.pdf?__blob=publicationFile, zuletzt abgerufen am 28.10.2024.

Statistisches Bundesamt (Destatis): 15. Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung für Deutschland, 2024. Siehe: <https://service.destatis.de/bevoelkerungspyramide/index.html#!>, zuletzt abgerufen am 28.10.2024.

