



Lebenswerte Orte erhalten

Warum wir Flächen schützen und Versiegelung begrenzen müssen

Symbolbild



Wachsende Dichte – sinkende Lebensqualität

Zunehmende Verdichtung und Versiegelung innerörtlicher Bereiche beeinträchtigen Lebensqualität, Wasserversorgung, Biodiversität und Klimaschutz. Wo einst Gärten, Freiflächen und lebendige Ortsstrukturen das Bild prägten, entstehen heute immer häufiger große Baukörper, versiegelte Höfe und hitzeanfällige Quartiere. Diese Entwicklung wird oft mit Wohnraumbedarf oder Innenentwicklung begründet – bringt jedoch tiefgreifende ökologische, soziale und gestalterische Folgen mit sich.

Diese Broschüre richtet sich an Bürgerinnen und Bürger, Kommunalverwaltungen und Grundstückseigentümer gleichermaßen. Sie informiert neutral über die Ursachen und Folgen von innerörtlicher Flächenversiegelung und Verdichtung, stellt rechtliche Rahmenbedingungen dar und zeigt auf, wie eine zukunftsfähige, flächensensible Ortsentwicklung aussehen kann – im Interesse heutiger und kommender Generationen.

Symbolbild



Warum innerörtliche Verdichtung ein Problem ist

Die Nachverdichtung innerorts gilt vielerorts als umweltfreundlichere Alternative zur Außenentwicklung. Doch sie bringt auch erhebliche **Risiken und Herausforderungen**, wenn sie nicht sensibel geplant wird:

- **Verlust gewachsener Ortsstrukturen:** Wenn große Neubauten in kleinteilige Quartiere gepresst werden, leidet das Ortsbild. Historische oder identitätsstiftende Bebauung wird verdrängt.
- **Soziale Konflikte:** Verdichtung führt oft zu höherer Bebauungsdichte, mehr Verkehr und weniger Rückzugsräumen. Die Lebensqualität sinkt – besonders für Kinder, ältere Menschen oder sozial schwächere Gruppen.
- **Überlastung der Infrastruktur:** Engere Bebauung bedeutet mehr Menschen auf kleinerem Raum – das belastet Verkehr, Parkraum, Abwasser und Bildungseinrichtungen.
- **Klimatische Nachteile:** Innenhöfe, Gärten und Grünflächen, die Verdunstung und Frischluft liefern, verschwinden. Es entstehen **städtische Hitzeinseln**, die das Mikroklima verschlechtern.
- **Versiegelung statt Aufwertung:** Wo „Nachverdichtung“ nur bedeutet, möglichst viele Wohneinheiten auf kleinstem Raum zu errichten, wird meist maximal versiegelt – ohne Rücksicht auf Bodenfunktionen, Entwässerung oder Naturschutz.

In Rust zeigt sich exemplarisch, dass die aktuell praktizierte Verdichtung in Teilen nicht hinnehmbar ist. Verdichtung ist kein Selbstzweck. Sie muss sorgfältig abgewogen, ortsverträglich gestaltet und mit grüner Infrastruktur kombiniert werden. Nur so entsteht echter Mehrwert für Gemeinde und Gesellschaft.

Symbolbild



Was ist Bodenversiegelung – und warum ist sie problematisch?

Bodenversiegelung bezeichnet die **dauerhafte Abdeckung des Bodens durch feste Materialien** wie Asphalt, Beton oder Pflaster. Sie tritt vor allem bei der Bebauung mit Gebäuden, Straßen, Parkplätzen und Hofflächen auf. Dabei wird der Boden wasserundurchlässig - Regenwasser kann nicht mehr versickern, natürliche Bodenfunktionen gehen verloren.

Doch Boden ist weit mehr als bloße Fläche. Er erfüllt zentrale ökologische Aufgaben:

- **Wasserspeicherung und -reinigung**, Schutz des Grundwassers
- **Klimaregulation** durch natürliche Verdunstung und Kühlung
- **Lebensraum** für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
- **Nahrungsgrundlage** für Landwirtschaft
- **Kohlenstoffspeicher** im Klimaschutz

Wird Boden versiegelt, steigen Risiken wie:

- **Überflutungen** durch mangelnde Versickerung bei Starkregen
- **Hitzeinseln** in verdichteten Siedlungsräumen
- **Verlust von Biodiversität und Bodenleben**

Das Umweltbundesamt warnt vor einer anhaltenden Versiegelung. Ziel muss es sein, Flächen intelligent zu nutzen, Versiegelung zu minimieren – und wo möglich, **gezielt zu entsiegeln**.

Auch Rust ist betroffen:

Gerade in unserem Ort nimmt die Versiegelung durch Ferienwohnungen, Parkflächen und dichter werdende Bebauung stetig zu. Gärten verschwinden, alte Bäume werden gefällt, natürliche Bodenfunktionen gehen verloren.

Das gefährdet unser Mikroklima, die Artenvielfalt – und langfristig unsere Lebensqualität.

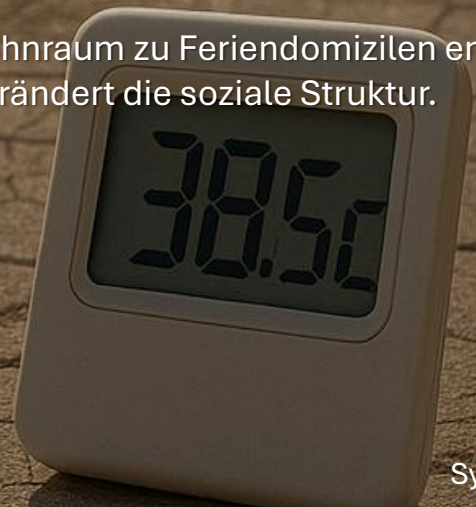
Symbolbild



Die Folgen der innerörtlichen Verdichtung und Versiegelung

Verdichtung und Versiegelung verändern das Gesicht vieler Gemeinden – mit spürbaren Folgen für Klima, Umwelt, Nachbarschaft und Ortsbild.

- **Klimawirkung:** Versiegelte Flächen speichern Hitze, Bäume fehlen – es entstehen städtische Wärmeinseln ohne natürliche Kühlung.
- **Wasserprobleme:** Regen kann nicht mehr versickern, was zu Überflutungen, Rückstau und geringer Grundwasserneubildung führt.
- **Naturverlust:** Gärten und Grünflächen verschwinden, damit auch wichtige Lebensräume für Tiere und Pflanzen – und die Nähe zur Natur im Alltag.
- **Ortsbildwandel:** Große Neubauten verdrängen kleinteilige Strukturen und stören Maßstäbe, Sichtachsen und historische Ortsbilder.
- **Soziale Folgen:** Höhere Dichte ohne Ausgleich durch Freiräume führt zu Nutzungskonflikten, Lärm, Enge und sinkender Lebensqualität.
- **Lärm & Licht:** Mehr Technik, Verkehr und Beleuchtung erhöhen Lärm- und Lichtimmissionen – mit Folgen für Mensch, Tier und Erholung.
- **Ferienwohnungen:** Die Umnutzung von Wohnraum zu Feriendomizilen entzieht Gemeinden dauerhaften Wohnraum und verändert die soziale Struktur.



Symbolbild



Tourismus als Treiber unverhältnismäßiger Nachverdichtung

In touristisch attraktiven Gemeinden wird die innerörtliche Nachverdichtung zunehmend durch Investitionen in Ferienimmobilien geprägt. Unter dem Vorwand der Wohnraumschaffung entstehen großvolumige Ferienhäuser, Serviced Apartments oder Boardinghäuser, deren Nutzung und Erscheinung nicht dem ortstypischen Maß entsprechen.

Auswirkungen auf Gemeinde und Nachbarschaft:

- **Unverhältnismäßige Gebäudevolumen** beeinträchtigen Ortsbild, Maßstäblichkeit und historische Strukturen.
- **Temporäre Nutzung statt Dauerwohnen** entzieht der Gemeinde langfristig soziales Gefüge und aktive Nachbarschaft.
- **Lärm- und Lichtbelastung** durch Gästeaktivitäten in den Abendstunden, Außenbeleuchtung und wechselnde Belegung stören das Wohnumfeld.
- **Infrastrukturdruck** durch mehr Verkehr, Müll, Wasser- und Energieverbrauch – ohne dauerhafte Beteiligung an Gemeindekosten.
- **Verdrängungseffekte:** Einheimische verlieren durch Preissteigerung und Zweckentfremdung den Zugang zu Wohnraum.

Wird touristische Nachverdichtung nicht klar geregelt, gefährdet sie soziale Stabilität, Ortsbild und Lebensqualität. Gemeinden sollten gezielt gegensteuern – durch Bebauungsgrenzen, Nutzungsbindung auf Dauerwohnen und Vorgaben zum Immissionsschutz.

In Rust verdrängen Ferienwohnungen zunehmend langfristige Mietverhältnisse. Großvolumige Neubauten verändern das gewachsene Ortsbild, vertraute Nachbarschaften lösen sich auf. Nächtliche Partys von Touristengruppen stören die Ruhe in ehemals beschaulichen Wohnstraßen – und machen das Wohnen für viele zur täglichen Belastung.

Symbolbild



Gemeinsam für ein lebenswertes Dorf – jetzt handeln!

Die Folgen unverhältnismäßiger Nachverdichtung sind sichtbar, spürbar – und langfristig nicht umkehrbar. Wenn wir nicht rechtzeitig gegensteuern, verlieren unsere Dörfer ihren Charakter, ihre soziale Stabilität und ihre ökologische Balance.

Es liegt an uns allen – Bürgerinnen und Bürgern, Eigentümer:innen, Gemeinderäten und Planungsverantwortlichen –, klare Grenzen zu setzen: für eine bauliche Entwicklung, die sich am Maß des Ortes orientiert, nicht an Renditeinteressen oder kurzfristigem Flächengewinn.

Fordern Sie Transparenz bei Bauvorhaben. Beteiligen Sie sich an Planverfahren. Machen Sie Ihre Stimme hörbar – in Bürgerversammlungen, Gremien oder öffentlichkeitswirksamen Aktionen.

Schließen Sie sich unserer Bürgerinitiative an. Gemeinsam setzen wir uns ein für verantwortungsvolle Ortsentwicklung, den Erhalt von Lebensqualität und den Schutz unserer natürlichen Ressourcen.

Schützen wir gemeinsam das, was unser Dorf lebenswert macht – bevor es unwiederbringlich verschwindet.

V.i.S.d.P.

- Gerhard Link, Ludwigstraße 31a, 77977 Rust
- Rechtsanwalt Dirk Knop, Hauptstraße 47, 77652 Offenburg

Kontakt:

Mail: info@dorfstattferienanlage.de
Internet: <https://www.dorfstattferienanlage.de>
Tel. – Dirk Knop: 0781 – 95 38 05 40
Tel. – Gerhard Link: 07822 – 86 50 58

Symbolbild

