



KATEGORIE	HANDLUNGSFELD	WIRKUNG
Technische und bauliche Maßnahmen	Fläche und Bebauung	Reduktion der Flächeninanspruchnahme bei gleichzeitiger Erhöhung der Nutzfläche

In Hessen werden täglich rund 3 ha für Siedlungs- und Verkehrsflächen neu in Anspruch genommen. Die natürlichen Funktionen des Bodens sind in Bereichen mit Bebauung oder Versiegelung eingeschränkt. Der Verbrauch von Flächen sollte so weit wie möglich reduziert werden, um die endliche Ressource Boden zu schützen.

Beim Thema Flächeneffizienz geht es darum, die Inanspruchnahme von Bodenfläche insgesamt zu reduzieren. Dies kann durch verschiedene Maßnahmen erreicht werden. Ein wichtiges Steuerungselement dafür ist das zulässige Maß der baulichen Nutzung (BauNVO), das im Rahmen der Bauleitplanung festgelegt wird.

Für eine effiziente Flächennutzung sind Mehrfamilienhäuser im Geschosswohnungsbau Einfamilienhäusern grundsätzlich vorzuziehen, da dort die Wohndichte wesentlich höher ist. Deshalb sollte für eine flächeneffiziente Plus-Energie-Siedlung ein hoher Anteil von Mehrfamilienhäusern, Reihenhäusern oder Blockbebauung angestrebt werden. Auch die Möglichkeit einer sogenannten Nutzungstapelung sollte geprüft werden. Dies können zum Beispiel Gebäude sein, die im Untergeschoss Parkplätze, im Erdgeschoss Bäcker, Kiosk, Arztpraxis, Atelier, oder vergleichbare Einrichtungen und in den höheren Geschossen Wohnungen beinhalten. Auch die Dachflächen können multifunktional nutzbar gemacht werden, zum Beispiel mit Solaranlagen oder einem Gemeinschaftsgarten. Nebenanlagen wie Garagen oder Car-Ports können begrünt und mit Solaranlagen ausgestattet werden.

Empfehlenswerte Kombinationen	-
Verantwortlich	Gemeinde

Zeitpunkt	Im Rahmen der Bauleitplanung, Bau des Gebäudes
Beispiel	<p>Wohnanlage wagnisART in München-Schwabing:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hohe Flächeneffizienz durch Nutzungsmischung (Gasthaus, Ateliers, Café, Veranstaltungsraum) ▪ Gemeinschafts-Dachgärten ▪ Spielplatz ▪ Tiefgarage mit Car-Sharing ▪ Dorfplatz und Oasenhof <p>wagnis.org/projekte/realisierte-projekte/wagnisart.html</p>
Voraussetzungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Politischer Wille zur gesteigerten Flächeneffizienz und Einschränkung von Gebäudetypen (z. B. Einfamilienhäuser)
Ergänzende Maßnahmen	<p>Festsetzung von GFZ, Bauhöhen und Nutzungsarten zur Förderung der Flächeneffizienz</p> <p>Verpflichtende Bauberatung zu Flächenausnutzung bei Grundstückskauf</p>
Links	<p>Handbuch Nachhaltiges Flächenmanagement: fona.de/medien/pdf/B_5_3_2_REFINA_Broschuere_2011.pdf</p> <p>Umweltministerium Hessen: https://umwelt.hessen.de/umwelt/bodenschutz</p>