

# Reduzierung des Flächenverbrauchs – ein unerreichbares Ziel?

Prof. Dr.-Ing. Johanna Schoppengerd

22.11.2025

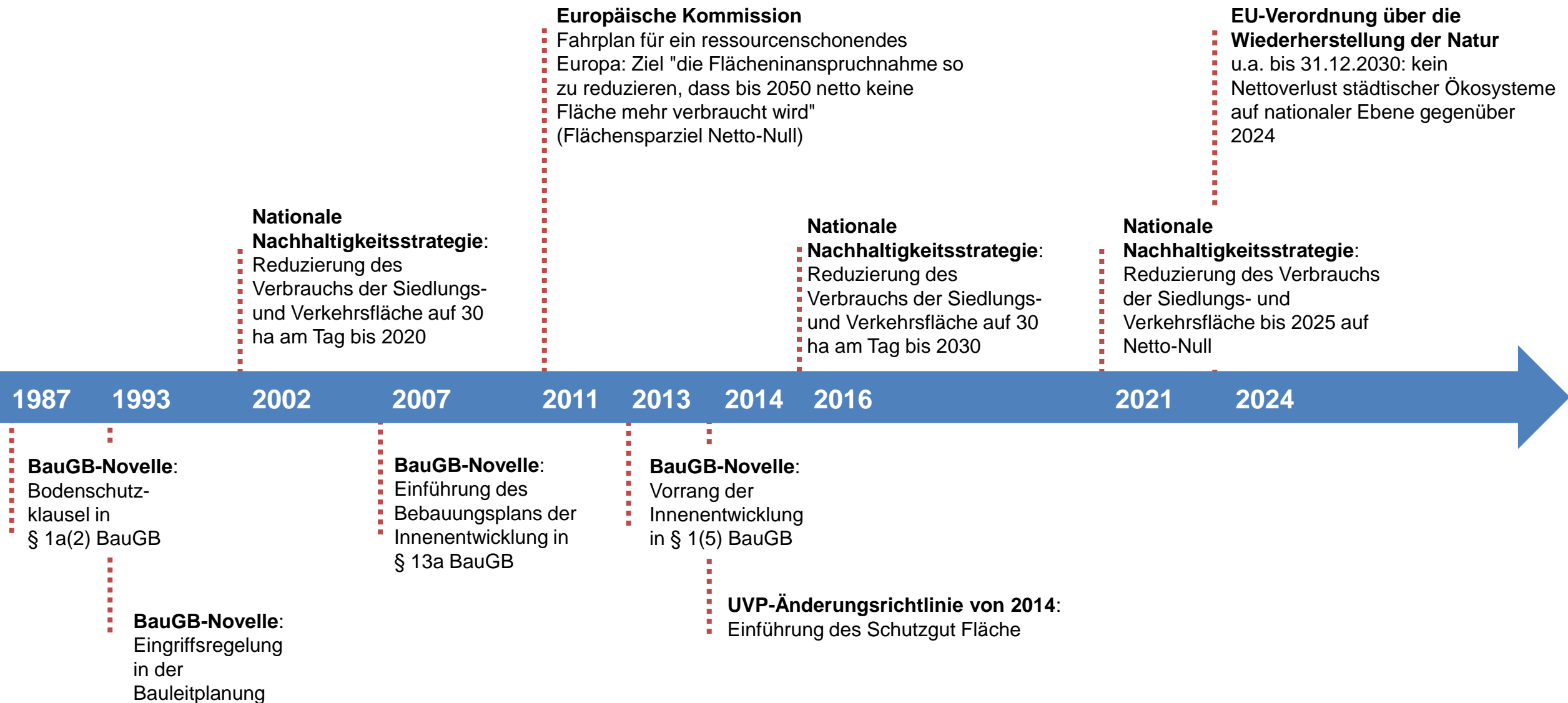


**Welche Ziele haben wir zum Flächenverbrauch?**

# Europäische und nationale zum Flächenverbrauch



HOCHSCHULE OSNABRÜCK  
UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

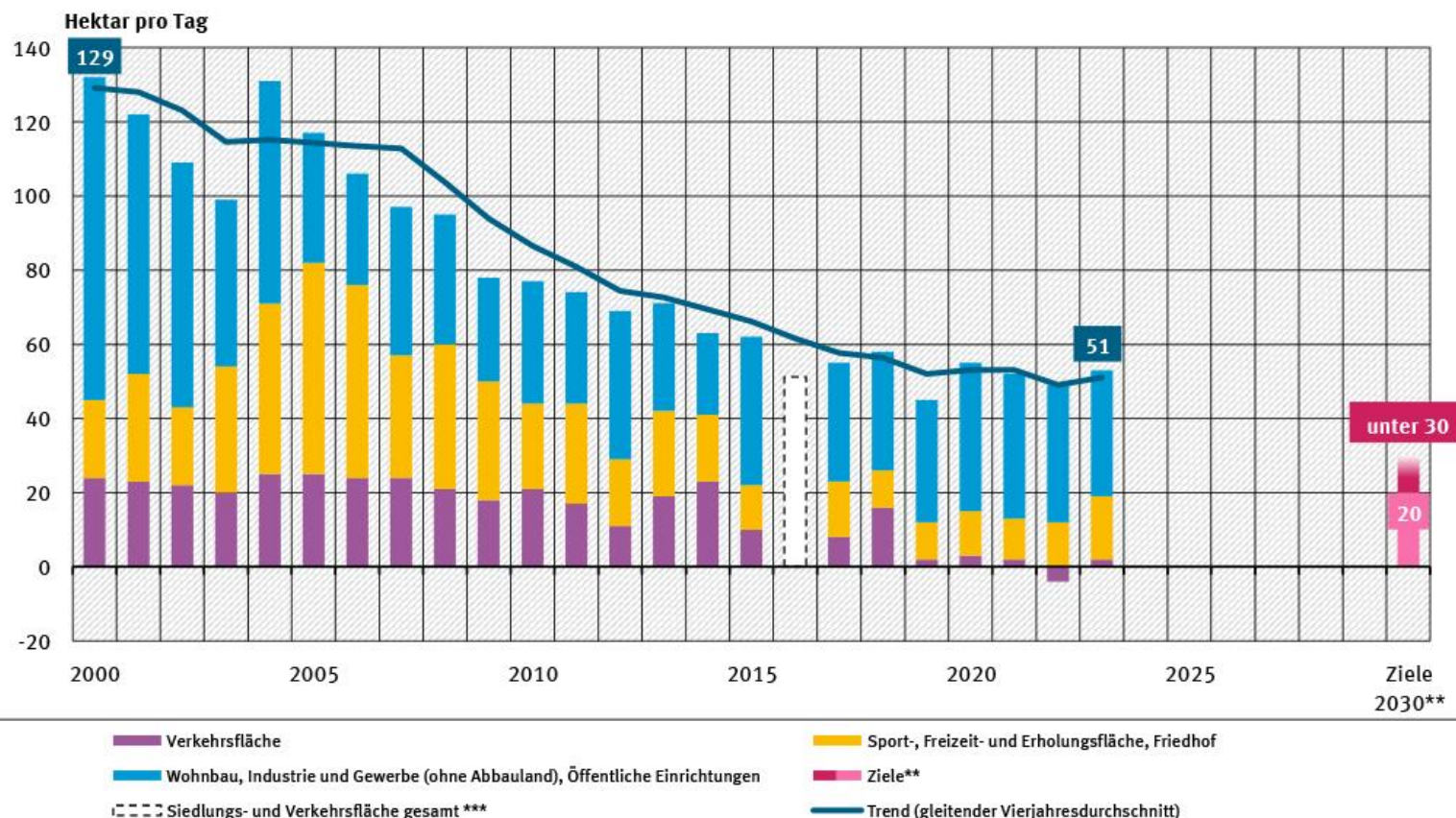




## **Was sagen uns die Daten zum Flächenverbrauch?**

# Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche

## Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche\*



\* Die Flächenerhebung beruht auf der Auswertung der Liegenschaftskataster der Länder. Aufgrund von Umstellungsarbeiten in den Katastern (Umschlüsselung der Nutzungsarten im Zuge der Digitalisierung) ist die Darstellung der Flächenzunahme ab 2004 verzerrt. Neben den regulären Ergebnissen des Jahres 2023 und deren gleitendem Vierjahresdurchschnitt (2020 bis 2023) wurden die Ergebnisse der Jahre 2020 bis 2022 und deren gleitende Vierjahresdurchschnitte außerplanmäßig revidiert. Mehr dazu unter: [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2025/08/PD25\\_286\\_412.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2025/08/PD25_286_412.html).

\*\* Ziele 2030: "30 minus x" Hektar pro Tag: "Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie, Neuauflage 2016"; 20 Hektar pro Tag: "Integriertes Umweltprogramm 2030"

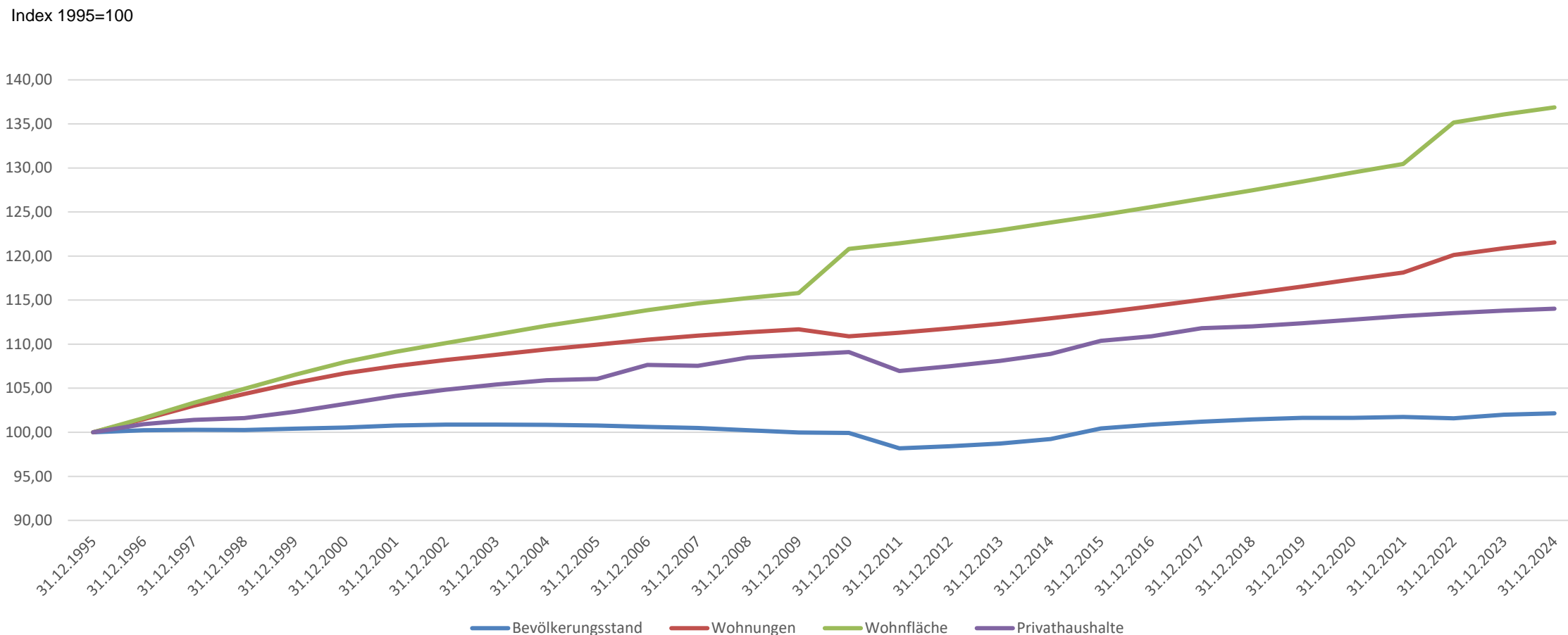
\*\*\* Ab 2016 entfällt aufgrund der Umstellung von automatisierten Liegenschaftsbuch (ALB) auf das automatisierte Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) die Unterscheidung zwischen "Gebäude- und Freifläche" sowie "Betriebsfläche ohne Abbau- und Bergbauflächen". Dadurch ist derzeit der Zeitvergleich beeinträchtigt und die Berechnung von Veränderungen wird erschwert. Die nach der Umstellung ermittelte Siedlungs- und Verkehrsfläche enthält weitgehend dieselben Nutzungsarten wie zuvor. Weitere Informationen unter [www.bmu.de/WS2220#c10929](http://www.bmu.de/WS2220#c10929).

Quelle: Werte aus Statistisches Bundesamt 2025, Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche (gleitender Vierjahresdurchschnitt) und Anstieg der Unterarten der Siedlungs- und Verkehrsfläche (Jahreswerte)



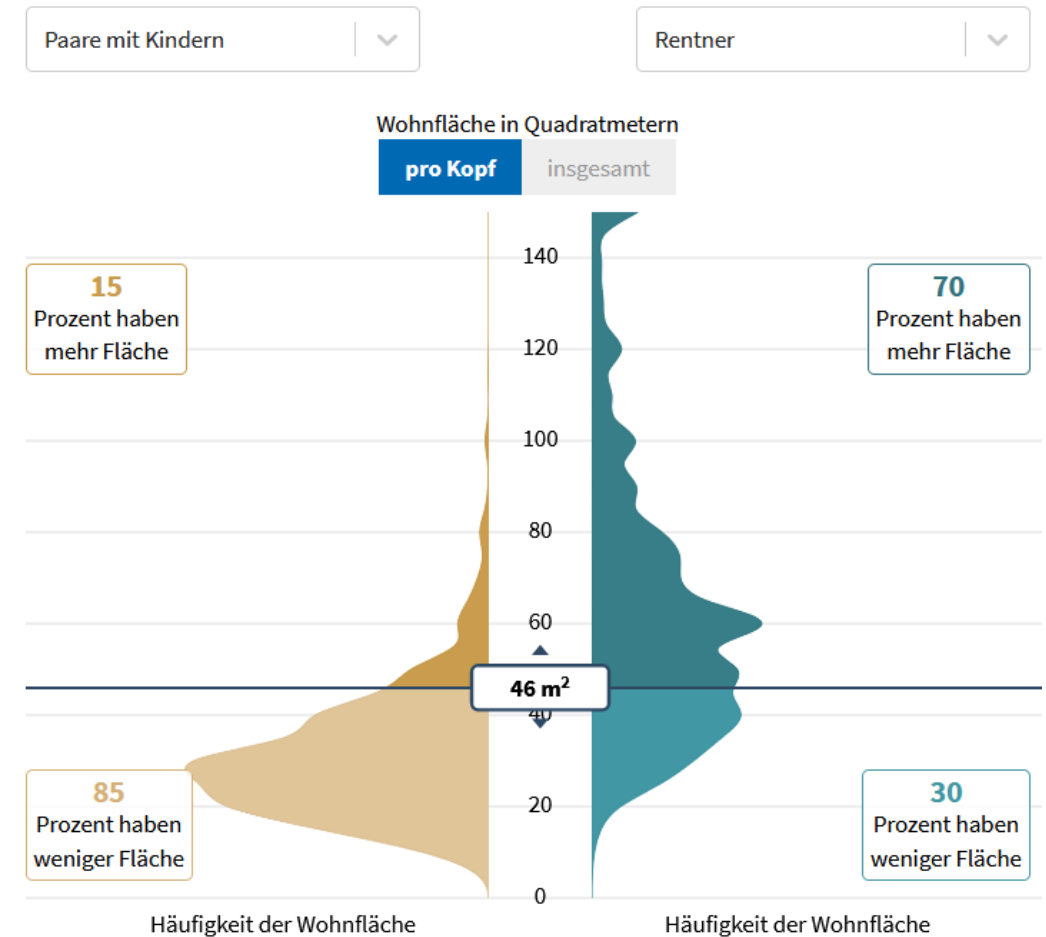
## **Was treibt den Flächenverbrauch?**

# Wachstum der Bevölkerung als Ursache?

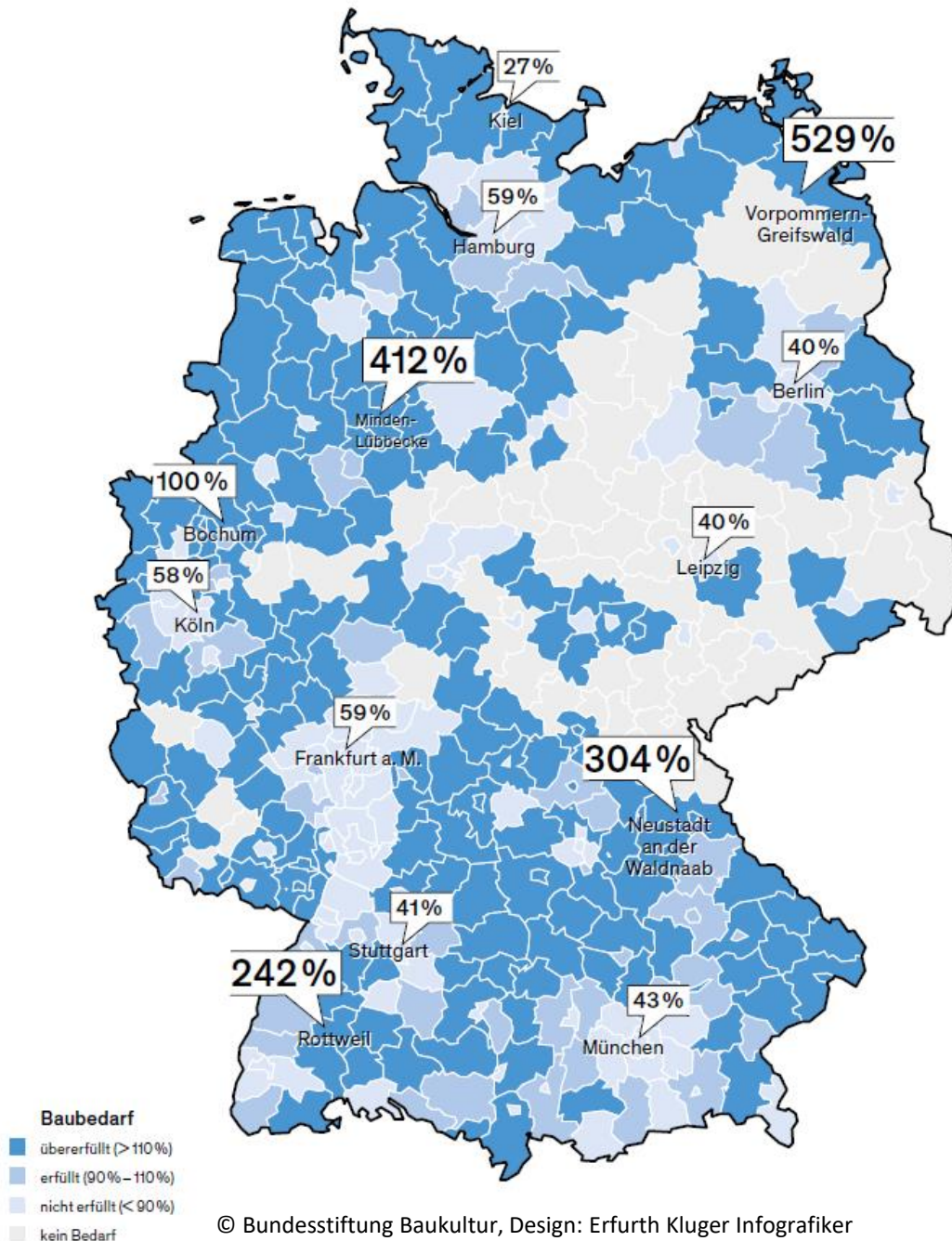


Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Destatis 2025

## Aber: Ungleiche Verteilung der Wohnfläche nach Haushaltstypen

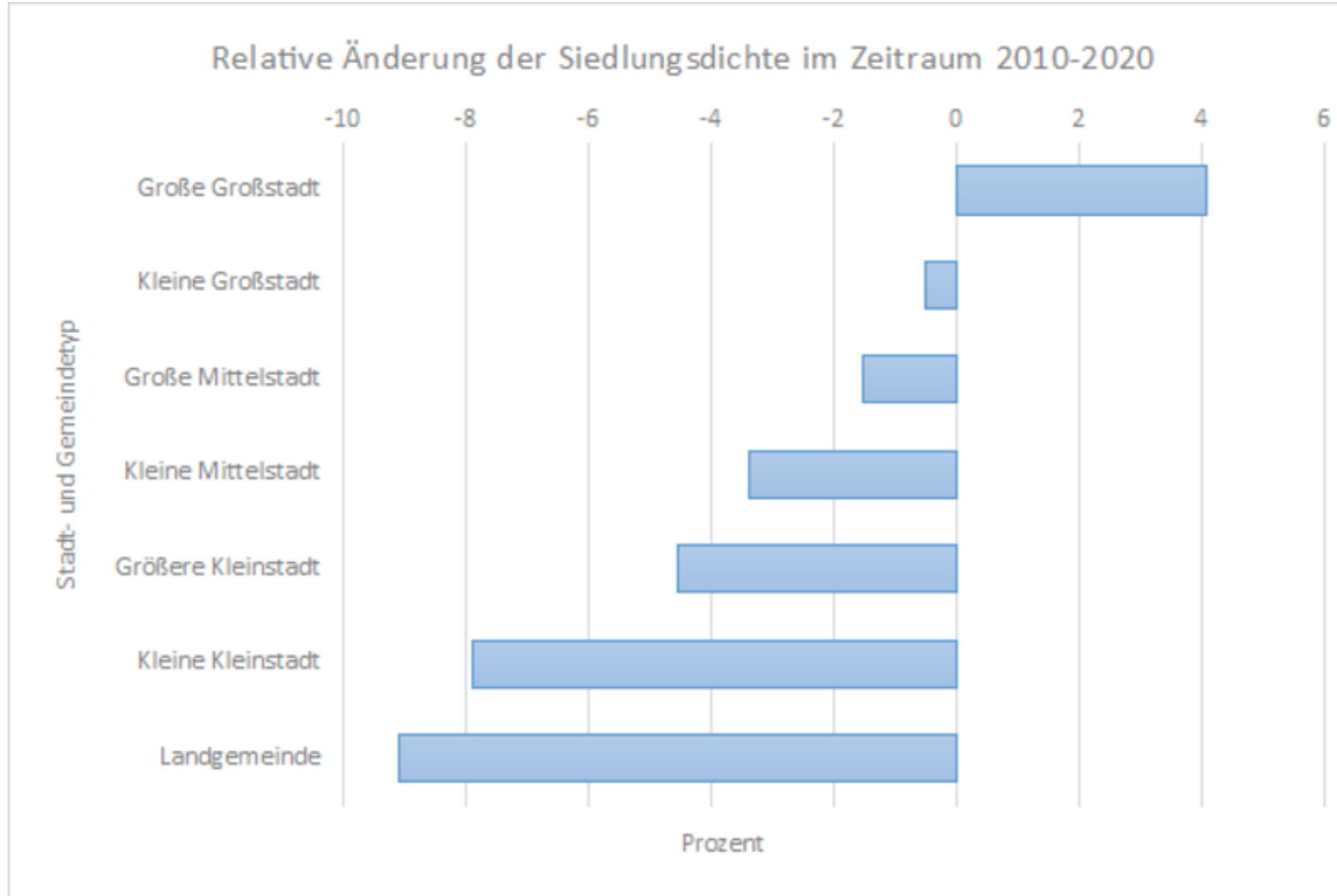


# Ausweisung von Flächen nach Bedarf?



Bundesstiftung Baukultur (2018): Besser Bauen in der Mitte, S. 23

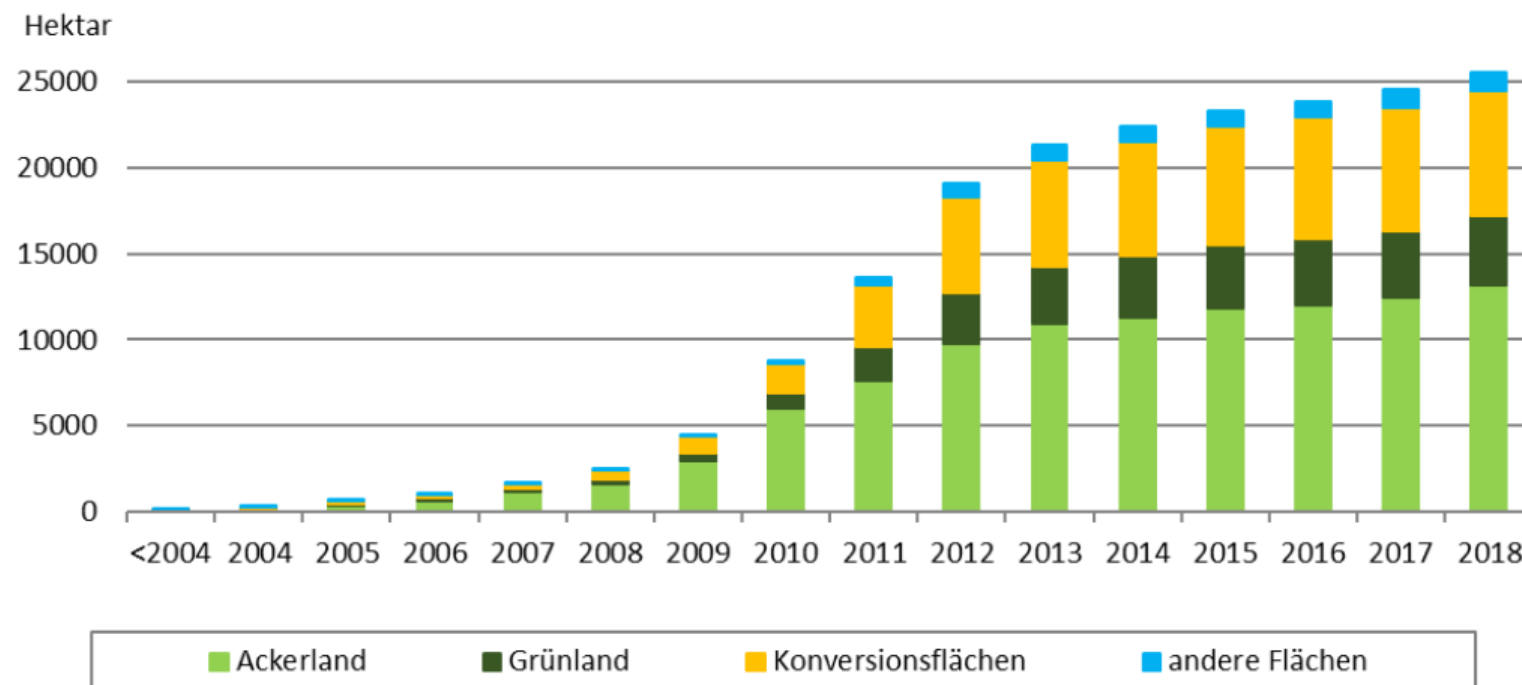
# Abnahme der Siedlungsdichte?



Quelle: IÖR Monitor der Siedlungs- und Freiraumentwicklung (<https://www.ioer-monitor.de/ergebnisse/analyseergebnisse/siedlungsdichte/>)

# Flächenverbräuche für regenerative Energien und neue Gewerbeflächen?

**Abbildung 13:** Kumulierte Entwicklung der in Anspruch genommenen Fläche durch Freiflächen-PV




Quelle: Osterburg et al (2023): Flächennutzung und Flächennutzungsansprüche in Deutschland, [https://literatur.thuenen.de/digbib\\_extern/dn067046.pdf](https://literatur.thuenen.de/digbib_extern/dn067046.pdf)

# Neue Flächenansprüche?



tagesschau

tagesschau24 live 



**EXKLUSIV** Liegenschaften für Streitkräfte

## Was die Bundeswehr nun doch behalten will

Die Bundeswehr soll wachsen und braucht dafür Platz. 200 Liegenschaften, die künftig zivil genutzt werden sollten, bleiben deshalb in ihrer Hand. Welche das sind, zeigt eine Liste, die dem *ARD-Hauptstadtstudio* vorliegt. | [mehr](#)



**Wie kann der Flächenverbrauch reduziert werden?**

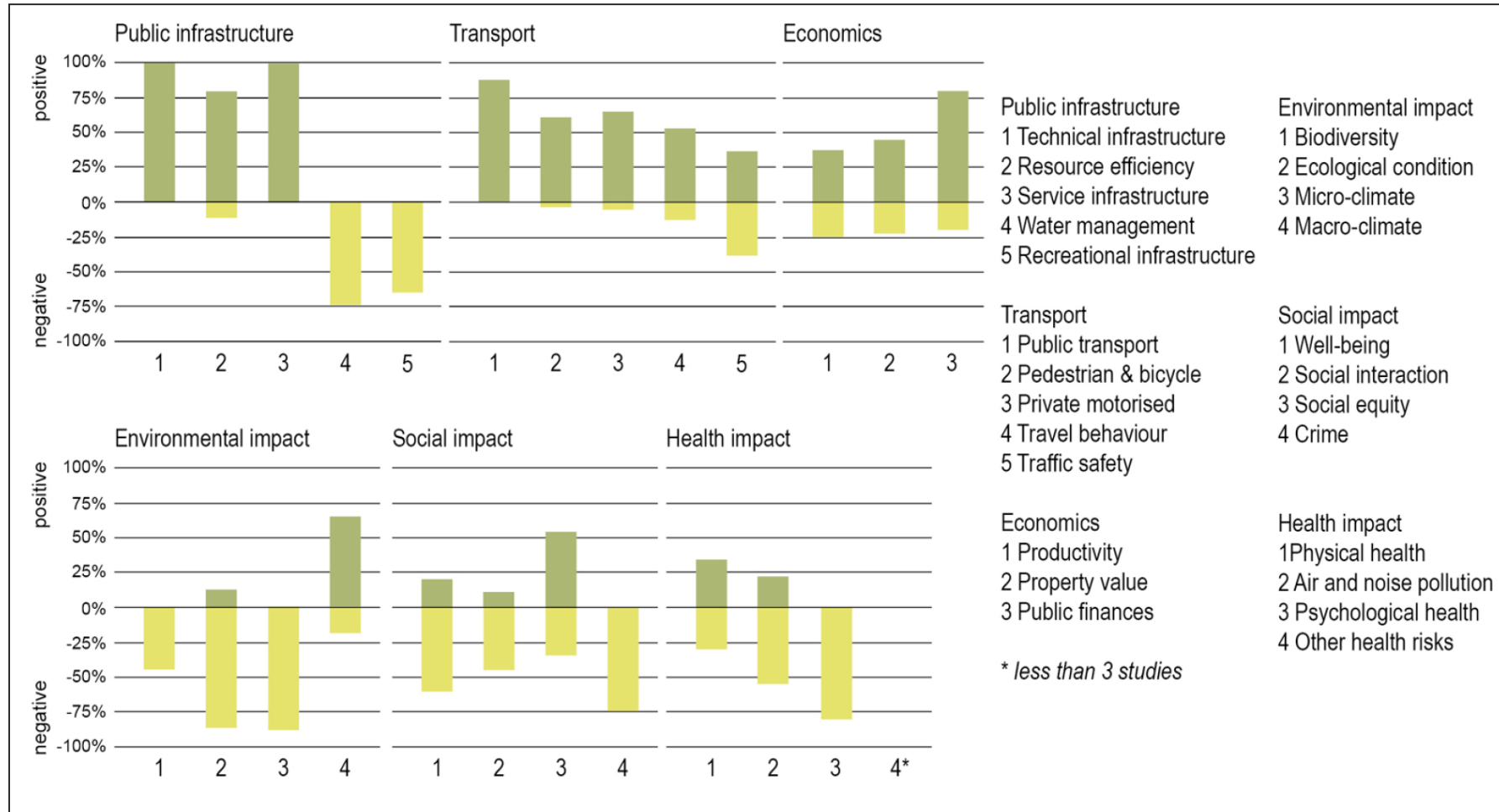
## Vorrang der Innenentwicklung im Baugesetzbuch in § 1(5) BauGB

„Die Bauleitpläne sollen eine **nachhaltige städtebauliche Entwicklung**, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten.

Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung **vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung** erfolgen.“

# Internationale Metastudie zu Effekten von Nachverdichtung



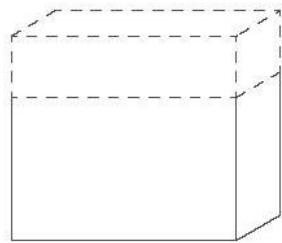
Quelle: Berghauser Pont, et al (2021): Systematic review and comparison of densification effects and planning motivations. In: Buildings and Cities 2, 1, S. 384.

# Analyse von Zielkonflikte bei der Innenentwicklung, die in Bebauungsplänen benannt wurden\*

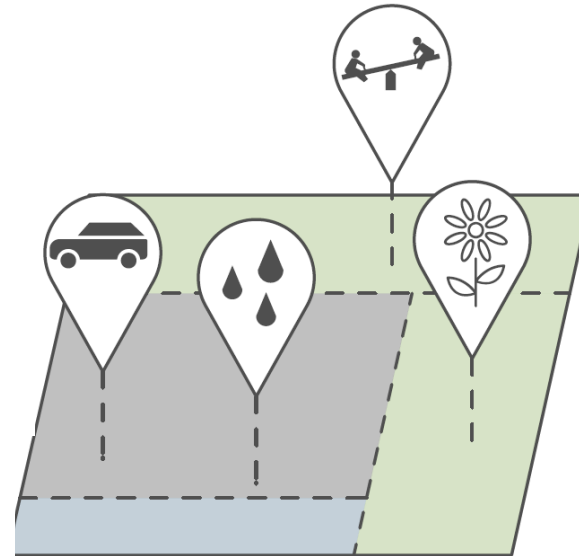


\* Stichprobenhafte Analyse von 87 Bebauungsplänen der Innenentwicklung in 23 verschiedenen wachsenden Großstädten

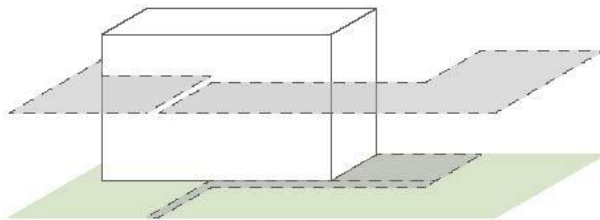
# Optimierte Flächennutzung als ein zentraler Handlungsansatz



Verdichtung in die Höhe



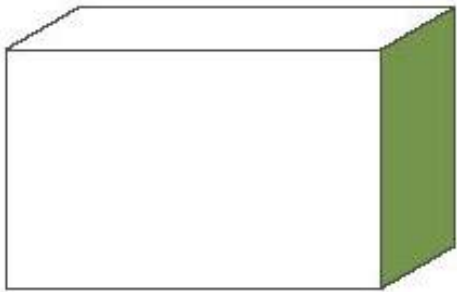
ultifunktionale Flächen



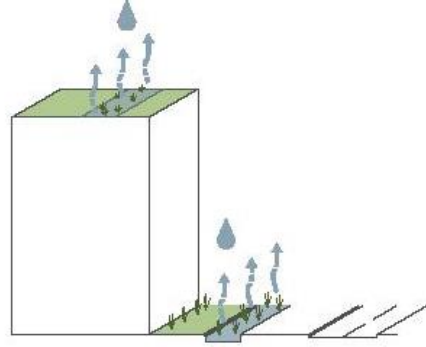
Entsiegelungsmaßnahmen im Bestand



# Multifunktionale Flächennutzungen: Stadtgrün und Klimaanpassung



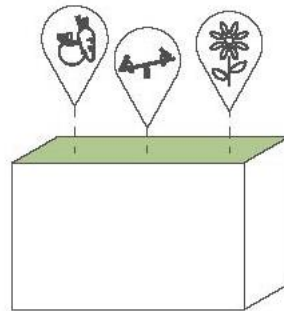
Vertikale Bauwerksbegrünung



Urban Wetlands



Horizontale Bauwerksbegrünung



Aktive Nutzung der Dachfläche als  
Erholungs-, Spiel- und Sportraum



ØsterGROW, Kopenhagen



# Wohnen auf weniger Fläche?

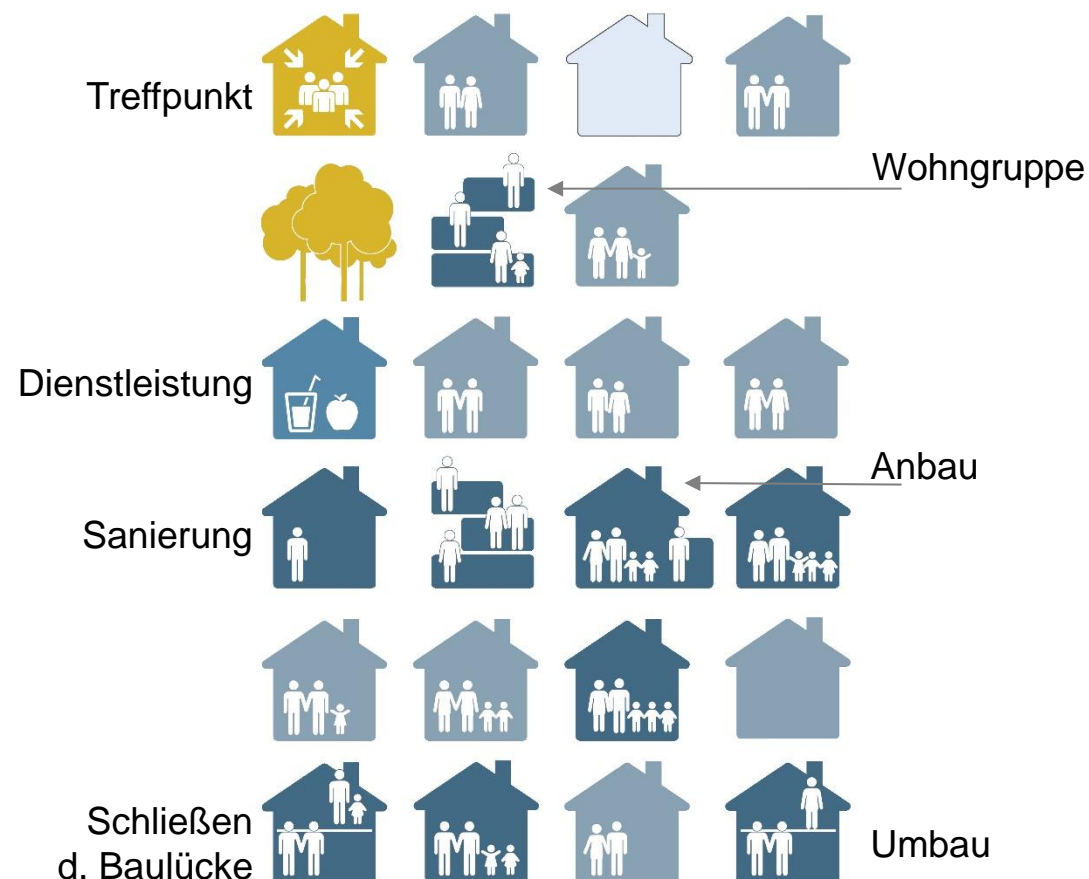
Informationen zum Projekt Cubity: <https://www.akh.de/baukultur/baukultour/projekte/cubity-plus-energy-and-modular-future-student-livi-485>

# Aktivierung von Wohnraum in Bestandsquartieren?

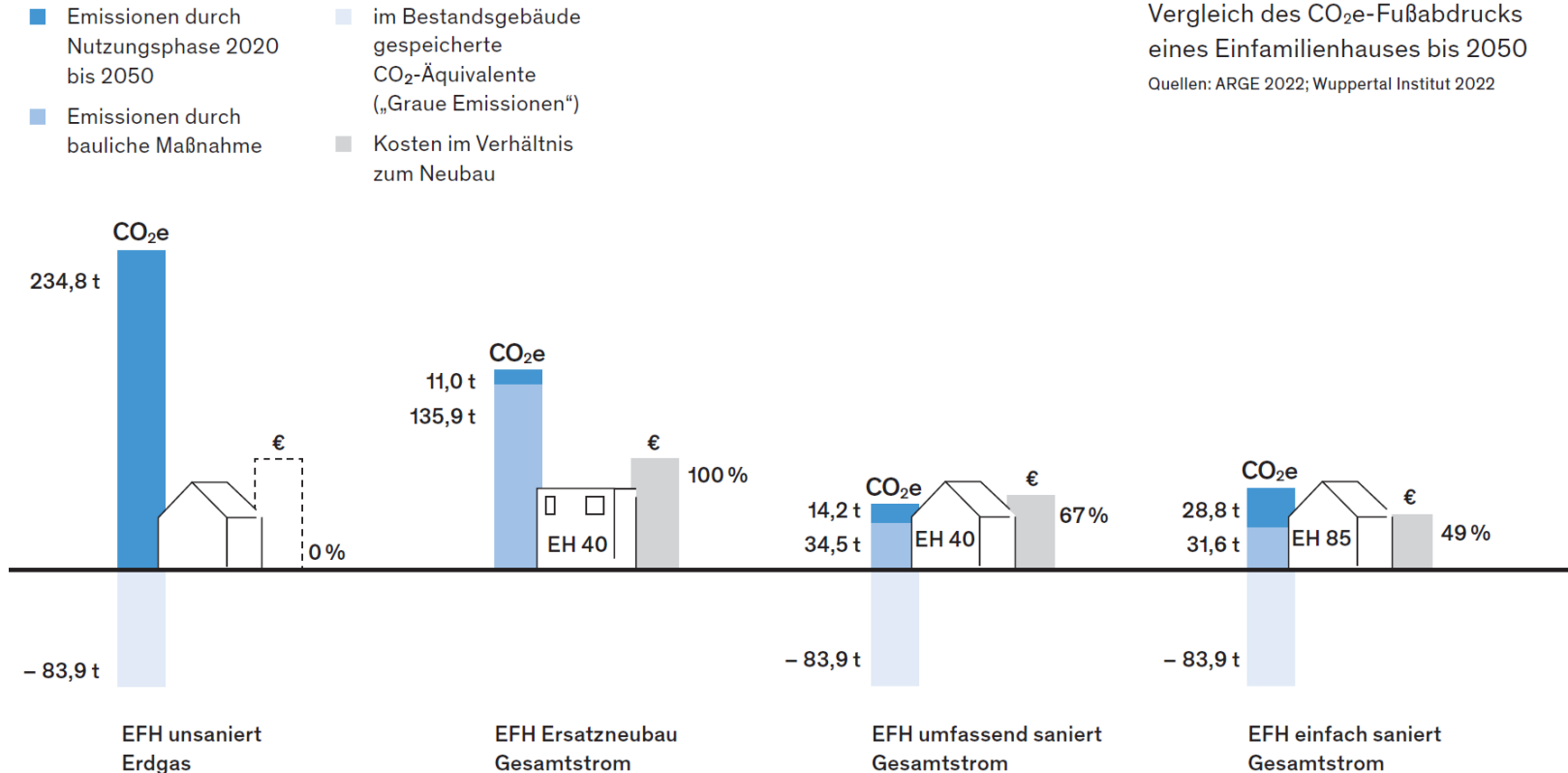
## Ältere Einfamilienhausgebiete



## revitalisierte Einfamilienhausgebiete



# Link zum Klimaschutz: Bauen und Ressourcenverbrauch



Grafik: © Bundesstiftung Baukultur; Design: Heimann + Schwantes

Quelle: Bundesstiftung Baukultur (2022): Baukulturbericht 2022/23 "Neue Umbaukultur,"

# Reduzierung des Flächenbedarfs im Verkehrsbereich?



Nutzung von Verkehrsflächen für Grüne Infrastruktur  
Tåsinge Plads, Kopenhagen, GHB Landskabsarkitekter, 2015

Siehe auch:

BlueGreenStreets (Hrsg.) (2022): BlueGreenStreets Toolbox – Teil A. Multifunktionale Straßenraumgestaltung urbaner Quartiere, März 2022, Hamburg. Erstellt im Rahmen der BMBF-Fördermaßnahme „Ressourceneffiziente Stadtquartiere für die Zukunft“ (RES:Z).

# Lenkung der Wanderung in schrumpfende Regionen?

< MEINE STADT GÖRLITZ

## GÖRLITZER WERDEN

### Herzlich Willkommen in Görlitz

Die Stadt Görlitz registrierte in den letzten Jahren mehr Zuzüge als Fortzüge.

Der positive Trend lässt sich auf das breite Wohn- und Freizeitangebot in der Neißestadt, das reiche Kulturleben und die Familienfreundlichkeit zurückführen.

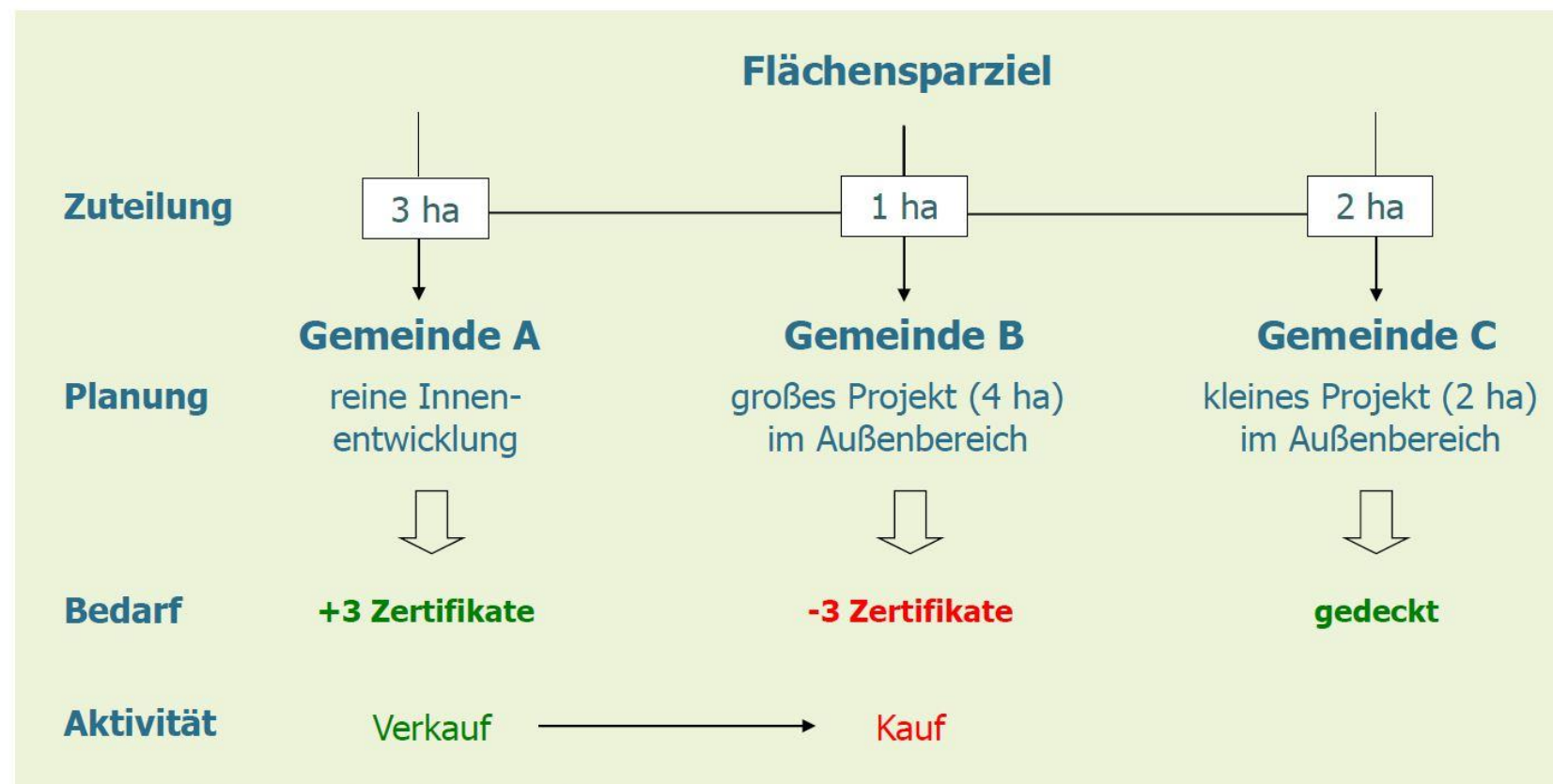
### „Stadt auf Probe“ – Vier Wochen lang das Wohnen und Arbeiten in Görlitz testen

Ab Januar 2019 werden Interessenten in Görlitz wieder zur Probe zu wohnen – und diesmal auch arbeiten. **„Stadt auf Probe – Wohnen und Arbeiten in Görlitz“ lautete das neue Vorhaben, welches sich an Selbstständige und Freischaffende richtete, die die Stadt für einen Zeitraum von vier Wochen ausprobieren möchten.** Erstmals stehen neben Probewohnungen auch Arbeitsräume kostenfrei zur Verfügung. Bis 31. Oktober 2018 konnten sich Interessierte bewerben.

[>> ZUM PROJEKT](#)

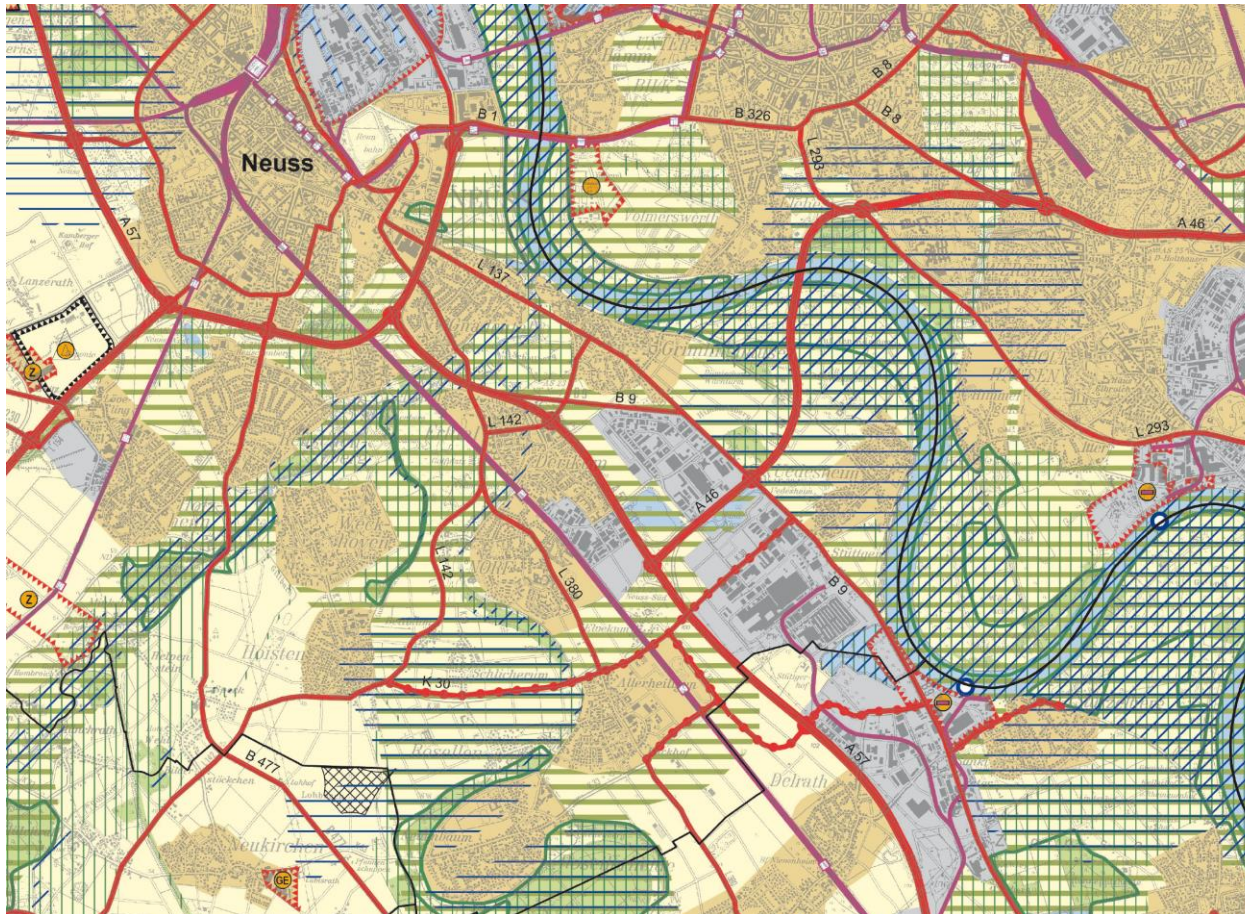
# Beschränkung über Flächenzertifikate?

## FUNKTIONSWEISE DES HANDELS:

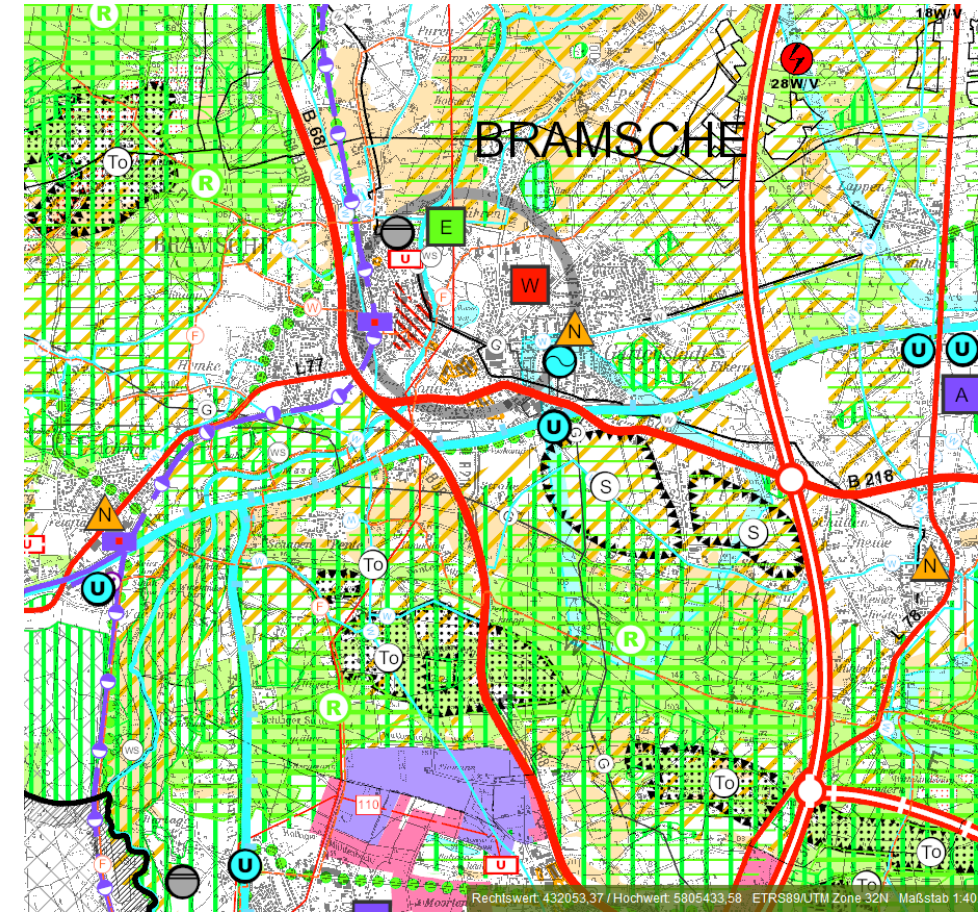


nach: Projekt FORUM - Handel mit Flächenzertifikaten.

# Beschränkung über die Landes- und Regionalplanung?



Regionalplan Düsseldorf



Regionales Raumordnungsprogramm Osnabrück



**Danke für Ihre Aufmerksamkeit**

Prof. Dr.-Ing. Johanna Schoppengerd

J.Schoppengerd@hs-osnabrueck.de