

Vortrag Geschäftsführer Christian Breu

TOP 1 Entwicklung der Flächeninanspruchnahme in der Region München

1. Flächennutzung in der Region München 1980 – 2011

Auf den Charts 1 bis 10 wird die Entwicklung der Flächennutzung in den vier Hauptkategorien Landwirtschaftsfläche, Siedlungs- und Verkehrsfläche, Waldfläche und Sonstige von 1980 bis 2011 aufgezeigt, zusätzlich die Entwicklung der Einwohner je km², also der Siedlungsdichte:

- ➔ Die **Landwirtschaftsfläche** ist von 60 % Anteil an der gesamten Gebietsfläche in der Region München auf 54 ½ % gesunken, im Gegenzug die **Siedlungs- und Verkehrsfläche** von 11 ½ % auf 16 ½ % gestiegen. Die **Waldfläche** ist in der gesamten Region stabil geblieben.
- ➔ Die Auswertungen für die **Landeshauptstadt München und die Landkreise** der Region ergeben sehr unterschiedliche Flächennutzungsstrukturen. In der Landeshauptstadt München hat die Siedlungs- und Verkehrsfläche seit 1980 von gut 2/3 auf inzwischen ¾ der gesamten Gebietsfläche zugenommen.

Der Landkreis München hat 19 % Siedlungs- und Verkehrsfläche, gefolgt vom Landkreis Fürstenfeldbruck mit 17 ½ % und dem Landkreis Starnberg mit gut 13 ½ % Anteil der Gebietsfläche. Die übrigen Landkreise Dachau, Ebersberg, Erding, Freising und Landsberg am Lech weisen zwischen 10 % und 12 ½ % Siedlungs- und Verkehrsfläche an ihrer gesamten Gebietsfläche auf.

- ➔ Die Entwicklung der Siedlungsdichte ist für die Landeshauptstadt München und die Landkreise seit 1840 dargestellt. Während in einigen Landkreisen eine sehr kontinuierliche Entwicklung sichtbar ist (Landkreise Dachau, Erding, Freising, Landsberg am Lech) hat die Einwohnerdichte in der Landeshauptstadt München, in den Landkreisen Ebersberg, Fürstenfeldbruck und München sowie im Landkreis Starnberg vor allem nach dem Krieg bis etwa 1980 stark zugenommen. Seit 1980 ist ein eher moderates weiteres Einwohnerwachstum je km² zu verzeichnen.

2. Flächen für Wohnen und Gewerbe

In der öffentlichen Diskussion über einen sog. „Flächenfraß“ stehen oft Gewerbeflächen im Mittelpunkt. Eine unvoreingenommene Prüfung zeigt jedoch, dass **der Anteil der Flächen für Gewerbe und Industrie im Vergleich zu den Flächen für Wohnen und Freiflächen gering ist (Chart 11).**

Mehr als die Hälfte der Gebäude- und Freiflächen werden 2011 in der Region für Wohnen genutzt, knapp 40 % sind Freiflächen, und nur 8,4 % Gewerbe- und Industrieflächen.

3. Flächeneffizienz

Für die Beurteilung, ob mit Grund und Boden effizient und sparsam umgegangen wird, ist vor allem die Flächeneffizienz entscheidend: also die Inanspruchnahme von Flächen pro Einwohner und Arbeitsplätzen. Denn Siedlungs- und Verkehrsfläche dient den Menschen zum Wohnen, Arbeiten und zur Versorgung.

- Die **Siedlungs- und Verkehrsfläche in m² je Einwohner und SV-Beschäftigten** liegt umso höher, je größere Anteile ein Landkreis mit ländlichen Strukturen aufweist (Chart 12).
- Die **Entwicklung von 1980 bis 2011** (Chart 13) ist in den unterschiedlichen Landkreisen und in der Landeshauptstadt München sehr heterogen, von einer Reduzierung der Siedlungs- und Verkehrsfläche je Einwohner und SV-Beschäftigten im Landkreis München um fast 30 m² und im Landkreis Landsberg am Lech um 20 m², ein sehr geringes Wachstum der Landeshauptstadt München von 4,6 m², bis hin zu den Landkreisen mit den höchsten Zuwächsen Starnberg und Erding mit ca. 100 m² mehr Siedlungs- und Verkehrsfläche pro Einwohner und SV-Beschäftigten.
- Im **bayernweiten Vergleich** zeigt sich (Charts 14 und 15), dass die Region München bei weitem die geringste Flächeninanspruchnahme von Siedlungs- und Verkehrsfläche je Einwohner und SV-Beschäftigten 2011 aufweist – 233 m² gegenüber der nächstbesten Region Mittelfranken mit 275 m². Es gibt aber auch Regionen wie Westmittelfranken, die über 900 m² Siedlungs- und Verkehrsfläche je Einwohner und SV-Beschäftigten in Anspruch nehmen. Auch bei der Veränderung dieses Werts von 1980 bis 2011 ist die Region München vorne. Ein relativ geringer Zuwachs von 37 m² ist der zweitbeste Wert in Bayern, wird noch übertroffen von der Region Ingolstadt, die einen Rückgang um 13 m² verzeichnet, jedoch insgesamt nach wie vor mehr als doppelt so viel Siedlungs- und Verkehrsfläche je Einwohner und SV-Beschäftigten in Anspruch nimmt.

4. Erschließungsgrad

Zu einem effizienten Umgang mit Siedlungs- und Verkehrsfläche gehört auch ein möglichst geringer Erschließungsaufwand (gemessen am **Anteil der Verkehrsfläche an der Siedlungs- und Verkehrsfläche**).

- Innerhalb der Region München liegt dieser Aufwand mit 22 ½ % in der Landeshauptstadt München am niedrigsten, gefolgt von den Landkreisen Starnberg, München, Ebersberg, Fürstenfeldbruck und Dachau. Die stärker ländlich strukturierten Landkreise Landsberg am Lech, Erding und Freising weisen über 40 % Anteil der Verkehrsfläche an der Siedlungs- und Verkehrsfläche auf (Chart 16).
- Die **Entwicklung dieses Anteils von 1980 bis 2011** (Chart 17) ist erfreulich. Der Erschließungsaufwand geht nämlich in allen Landkreisen zurück, am stärksten dort, wo er besonders hoch ist.
- Der **bayernweite Vergleich** (Charts 18 und 19) zeigt wiederum, dass die Region München den geringsten Erschließungsaufwand für die Siedlungs- und Verkehrsfläche 2011 aufweist, mit 33,1 %. Die Reduzierung dieses Anteils von 1980 bis 2011 ist angesichts des niedrigen Niveaus mit 4 ½ %-Punkten beachtlich. Auch in den meisten anderen Regionen Bayerns geht der Erschließungsaufwand zurück, in einigen Regionen etwas stärker als in der Region München.

Fazit

Die Kommunen in der Region München gehen sehr effizient mit der Siedlungs- und Verkehrsfläche um. Die Inanspruchnahme von Siedlungs- und Verkehrsfläche dient den Menschen. Deshalb ist die Betrachtung der jeweiligen Inanspruchnahme nur sinnvoll, wenn auch die Einwohnerzahl und die Arbeitsplätze mit einbezogen werden. Die Region München liegt in dieser Hinsicht bayernweit vorne.

Gründe dafür sind:

- eine **monozentrisch strukturierte Region**, die den ganz überwiegenden Anteil von hinzukommenden Einwohnern in Gemeinden mit einem Schienenverkehrsanschluss unterbringt, ohne die gerechtfertigten Entwicklungschancen der anderen Gemeinden zu vernachlässigen;
 - die **hohen Grundstückspreise** aufgrund der Attraktivität der Region;
 - die **Kommunalplanung und Regionalplanung**, die auf effiziente Siedlungsstrukturen achten.
-