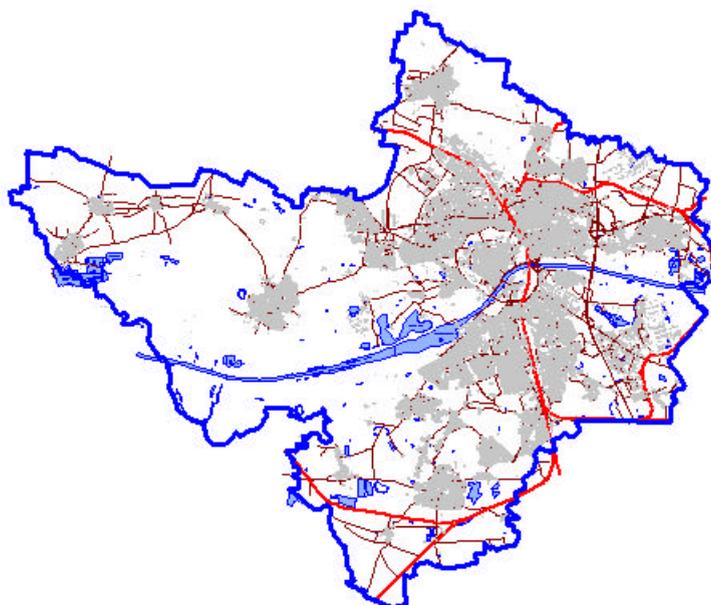


Informationen aus der Statistik

Flächennutzung – Flächenverbrauch



Ziel: Trendwende beim Flächenverbrauch

Im Jahr 2001 wurde in Bayern täglich eine Fläche von 28 ha für Siedlungen und Straßen verbraucht. Gründe dafür sind vor allem das anhaltende Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum der letzten Jahre, das mit einer immer weiteren Ausweisung von Wohnbau- und Gewerbegebieten einherging.

Jetzt soll eine Trendwende beim Flächenverbrauch erreicht werden. Die Innenentwicklung von Städten und Gemeinden soll Vorrang vor dem Bauen auf der grünen Wiese erhalten.

Dazu unterzeichneten das Bayerische Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, die kommunalen Spitzenverbände, Umweltverbände, Architekten und Planer eine entsprechende Absichtserklärung.

Bei der Flächennutzung gibt es unterschiedliche Aspekte:

Einerseits die Erfordernisse einer weiteren wirtschaftlichen Entwicklung, wie die

- Nachfrage nach Bauland (Wunsch nach dem „eigenen Haus im Grünen“)
- Ausweisung von Gewerbeflächen (Werben um die Ansiedlung von Gewerbebetrieben, oft in Konkurrenz der Kommunen zueinander)
- Verkehrserschließung, Parkplätze, Umgehungsstraßen

Dagegen stehen die Belange des Umwelt- und Naturschutzes, d.h.

- Sparsamer und effizienter Umgang mit der begrenzten Ressource Boden
- Bewahrung der fundamentalen ökologischen Funktionen des Bodens als Ernährungsgrundlage, für den Wasserhaushalt (Grundwasserbildung, Hochwasserschutz), für den Naturschutz (z. B. Biotopverbund), für das Mikroklima (vor allem der Städte) und für den globalen Klimaschutz.

Flächennutzung in Ingolstadt mit Städtevergleich der Siedlungsflächen

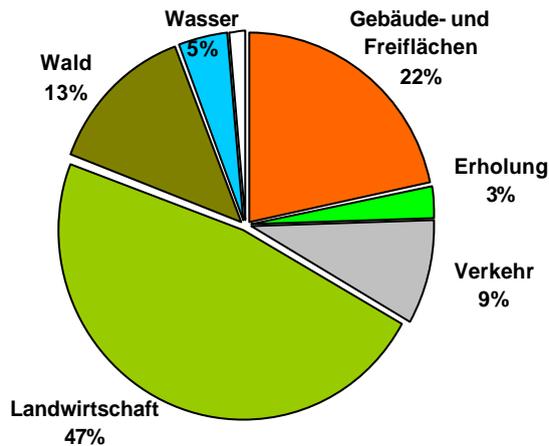
Die nachfolgenden Auswertungen für die Jahre 1997 und 2001 beruhen auf Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung, das alle vier Jahre eine Flächenerhebung (tatsächliche Nutzung) basierend auf einer statistischen Auswertung des automatisierten Liegenschaftskatasters durchführt.

Als Ergebnis der Gebietsreform 1972 (Auflösung des Landkreises Ingolstadt und Eingemeindung angrenzender, ländlich geprägter Orte wie z. B. Zuchering, Gerolfing, Etting oder Mailing) erhielt die kreisfreie Stadt Ingolstadt ein vergleichsweise großes Stadtgebiet von 133,3 km² und hat damit mehr Fläche pro Einwohner als z. B. München, Augsburg oder Regensburg. Die Fläche der Stadt München ist nur ca. 2,5 mal so groß wie die Ingolstadts, beherbergt jedoch ca. 10 mal so viele Menschen und Arbeitsplätze. Regensburg, das ähnliche Einwohner- und Beschäftigtenzahlen wie Ingolstadt aufweist, umfasst ein Gebiet von nur ca. 80 km².

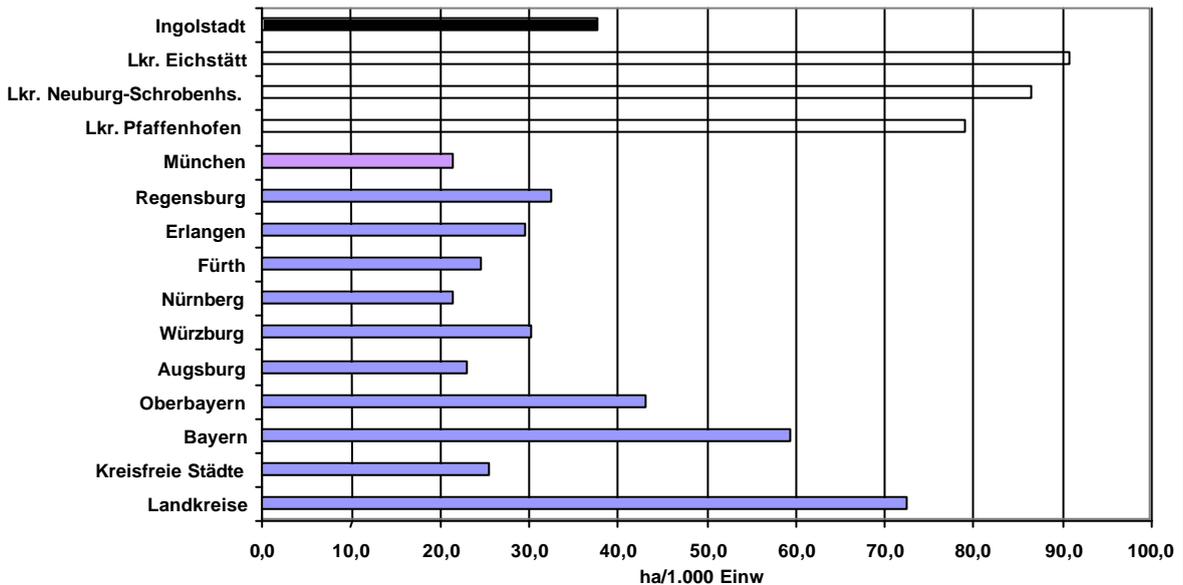
Fast die Hälfte (47%) des Ingolstädter Stadtgebiets, nämlich über 6.300 Hektar (oder 63 km²), ist Landwirtschaftsfläche. Der Anteil der Siedlungsfläche an der Gesamtfläche liegt in Ingolstadt im Jahre 2001 bei 4.450 ha (33,4%). Zu den Siedlungsflächen gehören neben den Gebäude- und Freiflächen (rund 2.800 ha, davon 1.320 ha für Wohnen und 560 ha für Gewerbe) auch die Verkehrsflächen (fast 1.200 ha) und die Grün- und Erholungsflächen (374 ha). Etwa die Hälfte der Siedlungsflächen sind versiegelt.

Die kreisfreien Städte in Bayern benötigen durchschnittlich ca. 25 ha Siedlungsfläche pro 1000 Einwohner, bei den Landkreisen sind es über 70 ha. In Ingolstadt liegt die Siedlungsfläche bei 37,9 ha pro 1.000 Einwohner. Das ist der höchste Wert unter den bayerischen Großstädten. Dies zeigt, dass die Bebauung der Stadt Ingolstadt strukturell teilweise der eines Landkreises ähnelt.

Flächennutzung in Ingolstadt 2001



Siedlungsfläche pro 1000 Einwohner (Jahr 2001)



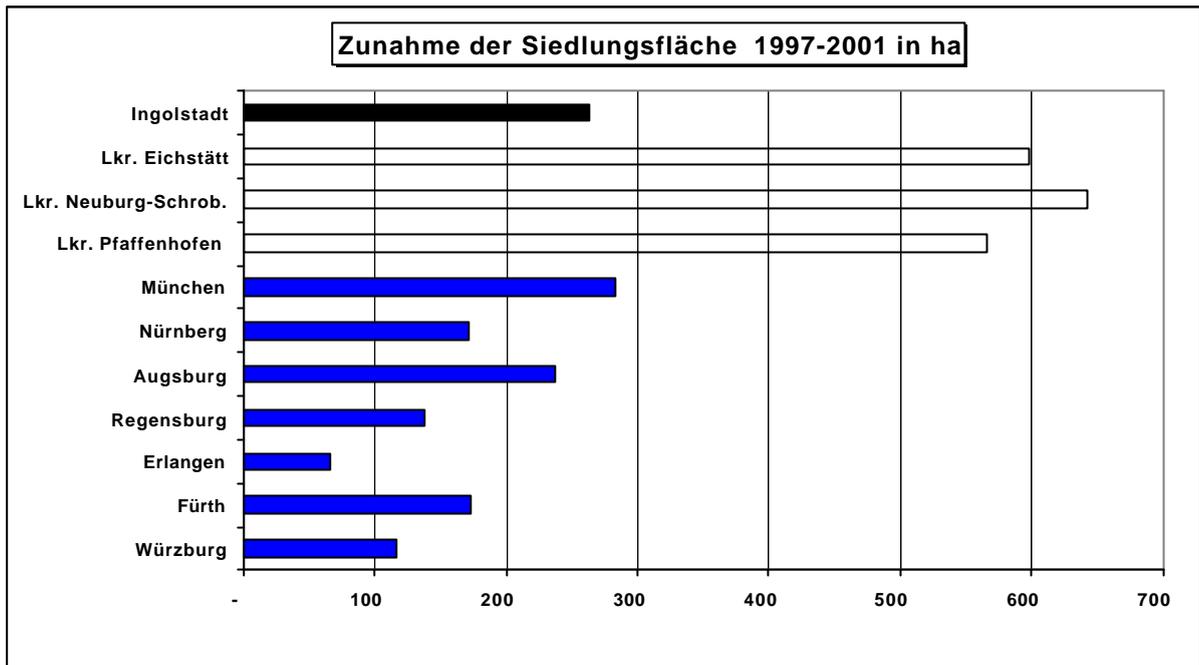
Siedlungsfläche = Gebäude- und Freifläche + Grün- und Erholungsfläche + Verkehrsfläche

Entwicklung der Siedlungsfläche 1997-2001

Betrachtet man nur die Entwicklung der Siedlungsfläche von 1997 – 2001, so liegt die Stadt Ingolstadt mit einer Zunahme des Flächenverbrauchs von 264 ha in absoluten Zahlen etwa gleich auf mit der Stadt München.

Relativ zu 1997 stieg der Flächenverbrauch in Ingolstadt um 6,3 %. In absoluten Zahlen betrachtet stiegen die Flächen für Wohnen um rund 100 ha, für Gewerbe um 40 ha und für Verkehr um ca. 40 ha. Die Erweiterung der Siedlungsflächen ging zum größten Teil auf Kosten der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen (-371 ha oder - 5,5%).

Die prozentuale Zunahme der Flächen für den Wohnungsbau betrug 8,4 %, im gleichen Zeitraum nahm die Einwohnerzahl in Ingolstadt um 3,4% zu. Die Nachfrage nach Grundstücksflächen für Ein- und Zwei- Familienhäuser sowie die abnehmenden Haushaltsgrößen steigerten den Flächenbedarf also weit überproportional zum Bevölkerungswachstum.

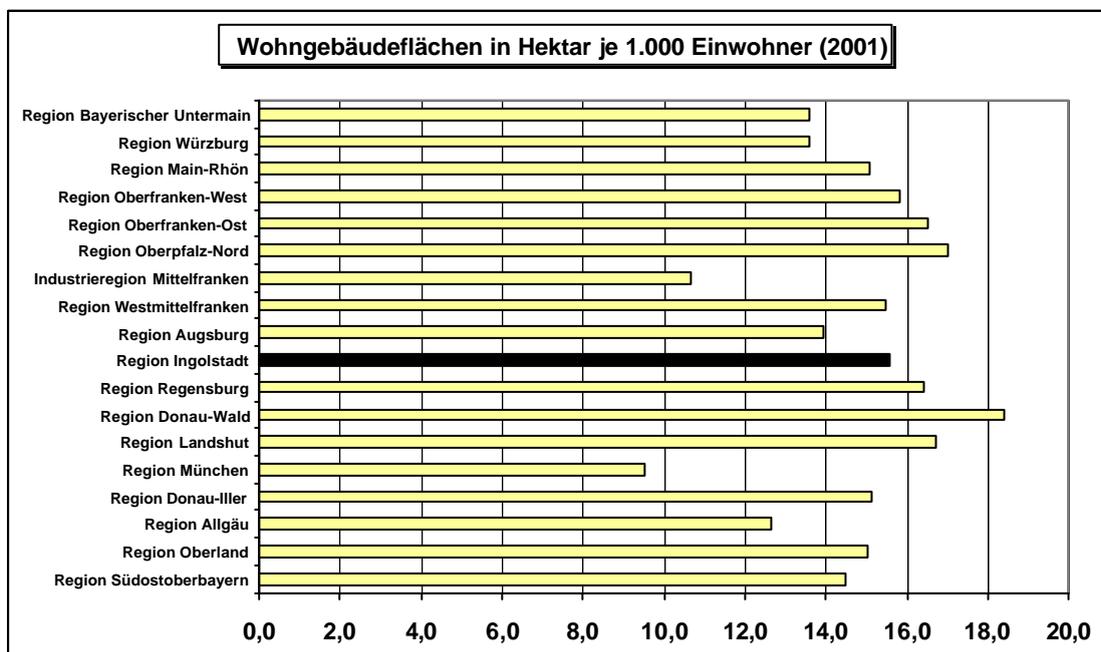


Siedlungsflächen im Vergleich der 18 bayerischen Planungsregionen

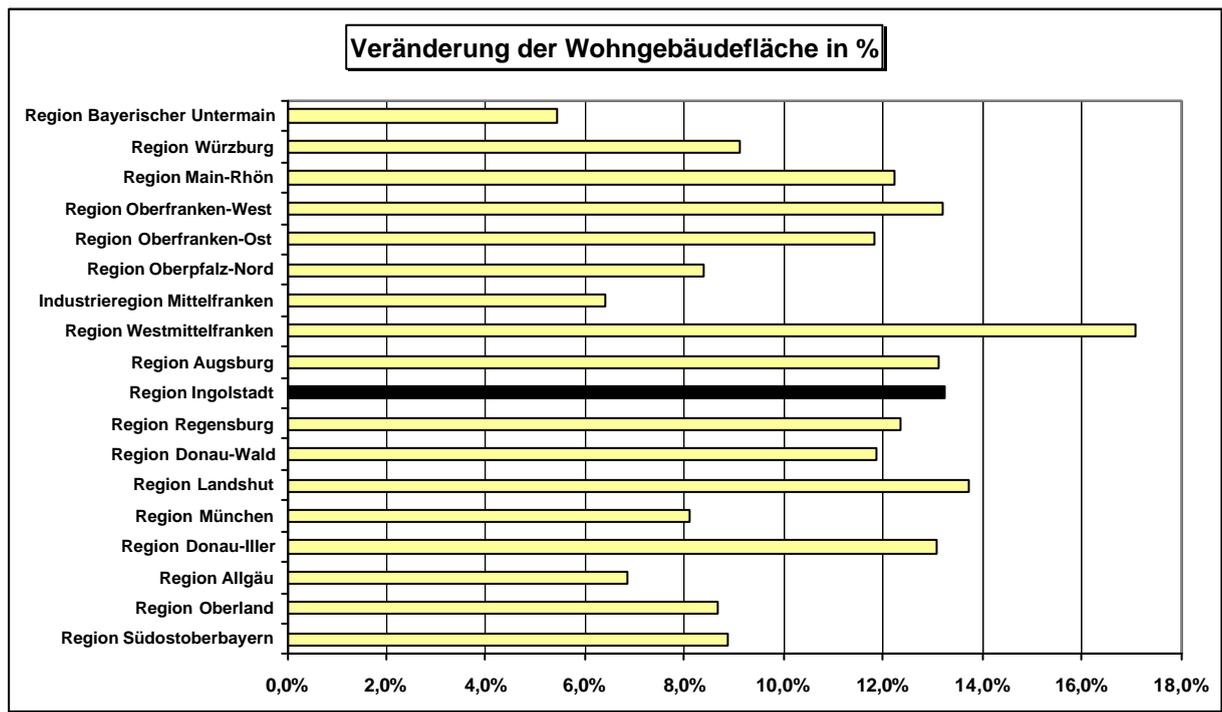
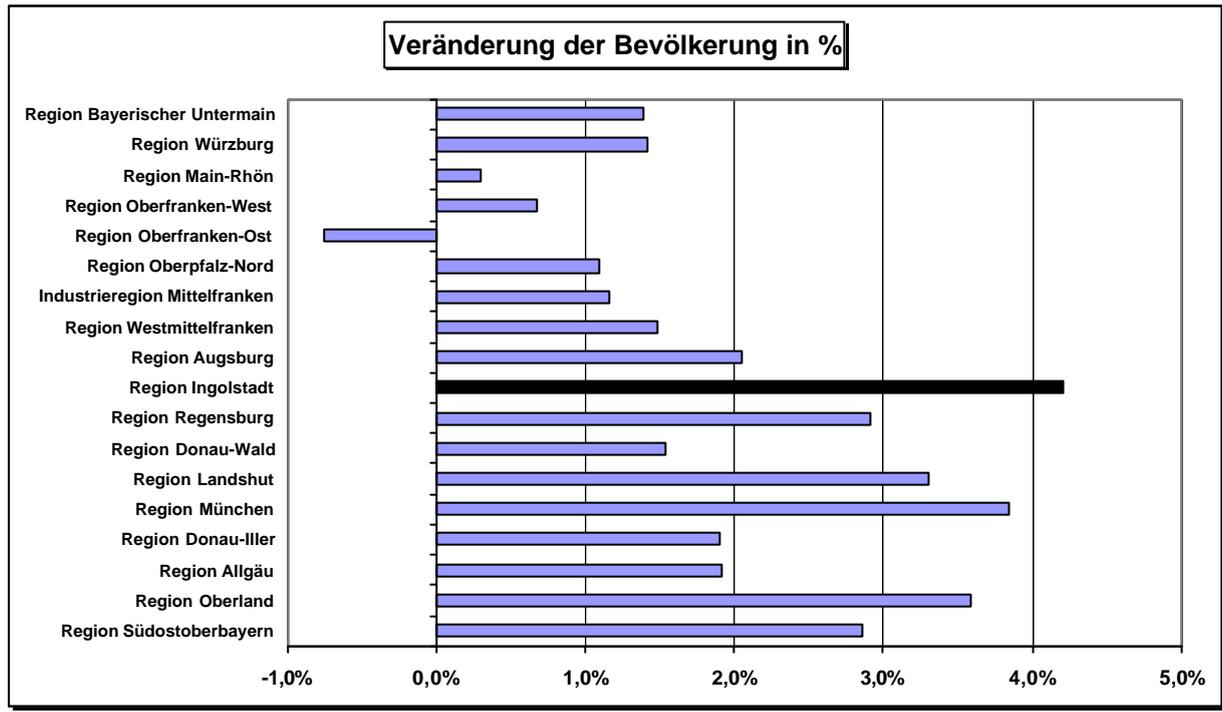
Um vergleichbare Werte für den Flächenverbrauch zu erhalten, ist es sinnvoll, die Berechnungen auf größere Einheiten zu beziehen. Die 18 Planungsregionen Bayerns sind hierfür sehr gut geeignet.

Flächen für Wohnen

Aussagekräftige Zahlen ergeben sich, wenn man den Flächenbedarf auf die Zahl der Einwohner bezieht. Ein Vergleich der 18 Planungsregionen Bayerns zeigt, dass die Fläche für den Wohnungsbau pro 1.000 Einwohner in den meisten Regionen bei 14 bis 17 Hektar liegt. Die Region Ingolstadt nimmt dabei einen mittleren Platz ein (15,6 ha/1.000 Einwohner). Die Region München und die Industrieregion Mittelfranken (Städteagglomeration Nürnberg, Fürth, Erlangen) weisen deutlich geringere Flächenansprüche für das Wohnen auf (um 10 Hektar je 1.000 Einwohner), die ländliche Region Donau-Wald dagegen sogar über 18 Hektar je 1.000 Einwohner.

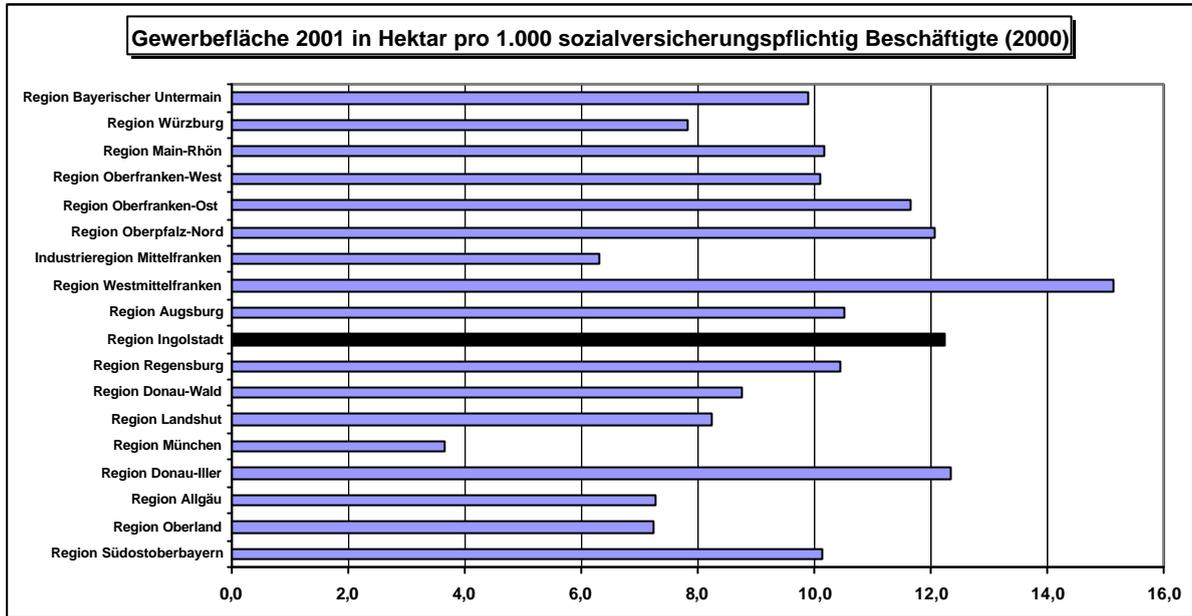


Die Region Ingolstadt hatte zwischen 1997 und 2001 das mit Abstand stärkste prozentuale Bevölkerungswachstum (+17.819 bzw. +4,2%). Gleichzeitig nahmen die Wohngebäudeflächen um 804 ha bzw. 13,3% zu - ein Wert, der prozentual annähernd auch von den Regionen Augsburg und Regensburg erreicht, von der Region Landshut sogar übertroffen wurde. Viele Regionen hatten kaum Bevölkerungswachstum und trotzdem einen gestiegenen Flächenverbrauch für das Wohnen. Die Region München hatte bei einem Bevölkerungswachstum von 3,8% einen zusätzlichen Flächenbedarf von 8,1%. Man erkennt, dass auch andere Faktoren den Flächenverbrauch steuern (z. B. Siedlungsstruktur, Haushaltsgrößen, Wohnfläche je Person, Altersstruktur, Einkommenssituation, Grundstücks- und Baupreise etc.).



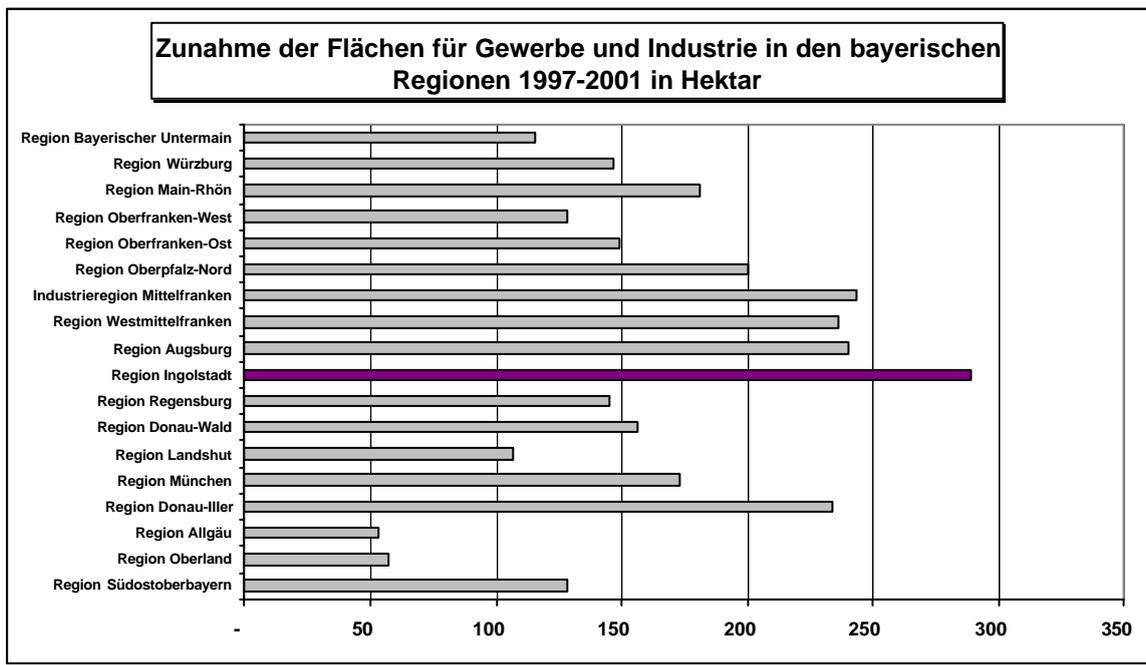
Gewerbeflächen

Kennziffer für einen Vergleich der Regionen ist der Flächenbedarf pro sozialversicherungspflichtig Beschäftigtem (svB).



Der Anteil der Gewerbefläche pro svB ist in der Region Ingolstadt mit rund 12 Hektar je 1.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte oder 120 m² je Beschäftigten relativ groß. Ähnlich hohe Anteile oder höhere Anteile weisen nur einige mehr ländlich geprägte Regionen auf. Allerdings hat die Region Ingolstadt einen vergleichsweise hohen Anteil an Beschäftigten im verarbeitenden Gewerbe, das allgemein einen höheren spezifischen Flächenbedarf hat als der Dienstleistungssektor.

Von 1997 bis 2001 wurden in der Region Ingolstadt 289 ha neue Gewerbeflächen geschaffen. Das ist sowohl in absoluten Zahlen als auch relativ (+19,1%) die stärkste Zunahme aller bayerischen Regionen. Die Zahl der svB in der Region Ingolstadt stieg in dieser Zeit um 13,6%.



Zusammenfassung

Starkes Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum

In der Stadt Ingolstadt haben aufgrund eines außergewöhnlichen Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstums die Siedlungsflächen weiter stark zugenommen. Da Ingolstadt die Besonderheit einer sehr großen Stadtgebietsfläche aufweist, können nur Vergleiche auf der Basis der Planungsregionen Aussagen über die relative Höhe des Flächenverbrauchs erbringen.

Siedlungsfläche pro Einwohner in der Region 10

Die Planungsregion 10 Ingolstadt weist für das Jahr 2001 sowohl bei den Wohnbauflächen je 1.000 Einwohner als auch bei den Gewerbeflächen je 1.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte vergleichsweise hohe Werte auf.

Die Stadt Ingolstadt liegt mit ca. 38 Hektar Siedlungsfläche je 1.000 Einwohner deutlich vor allen anderen bayerischen Großstädten und auch weit über dem Durchschnitt aller 25 bayerischen kreisfreien Städte (rund 25 Hektar je 1.000 Einwohner) – ein Hinweis auf die teilweise ländliche Siedlungsstruktur innerhalb des Stadtgebietes.

Auch die Landkreise der Region 10 liegen mit einer Siedlungsfläche von ca. 80 bis über 90 Hektar je 1.000 Einwohner über dem Mittelwert der bayerischen Landkreise (rund 72 Hektar pro 1.000 Einwohner).

Wohn- und Gewerbeflächen relativ zum Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum

Bei der Entwicklung der Flächen für Wohnen zwischen 1997 und 2001 liegt die Region Ingolstadt relativ günstig in Bezug auf das außerordentlich starke Bevölkerungswachstum. Hinsichtlich der Zunahme der Gewerbeflächen zwischen 1997 und 2001 belegt die Region 10 Ingolstadt in Bayern den Spitzenplatz. Gleichzeitig entwickelte die Region aber auch die stärkste wirtschaftliche Dynamik.

Ziel: Trendwende beim Flächenverbrauch

Das Spannungsfeld zwischen möglichst geringem Flächenverbrauch und größtmöglicher Wohnqualität sowie wirtschaftlicher Entwicklung bietet eine spannende Aufgabe für Bauherren, Stadtplaner, Investoren und Architekten. Ein wichtiges Ziel dabei ist, den Anteil der versiegelten Fläche möglichst gering zu halten.

Hier neue und flächensparende Lösungen zu finden ohne die Wohnqualität zu verschlechtern oder die Wirtschaftsunternehmen zu behindern schafft die Voraussetzungen für eine nachhaltige Entwicklung.