



# Standortfaktor Fläche

Flächennutzung in Bayern



**IHK**

Industrie- und Handelskammern  
in Bayern

# Inhalt

Summary: Fläche als Standortfaktor	3
1. Rahmenbedingungen der Flächennutzung	6
2. Herausforderung Flächennutzung und Siedlungsentwicklung	7
3. Statistik der tatsächlichen Flächennutzung	10
3.1 Siedlungs- und Verkehrsfläche vs. Freifläche	11
3.2 Siedlungs- und Verkehrsfläche als potenziell bebaute Fläche	13
3.2.1 Gewerbe & Industrie	15
3.2.2 Verkehr	16
3.2.3 Wohnen	17
4. Regionalprofile	18
4.1 Oberbayern	18
4.2 Niederbayern	19
4.3 Oberpfalz	20
4.4 Oberfranken	21
4.5 Mittelfranken	22
4.6 Unterfranken	23
4.7 Schwaben	24
5. Forderungen der bayerischen IHKs	25
Anhang: Datengrundlage	27
Ansprechpartner in den IHKs	31

# Summary: Fläche als Standortfaktor

Die Attraktivität und der Wohlstand Bayerns sind keine Selbstläufer – die Standortbedingungen müssen stimmen, damit sich die derzeitige Erfolgsspirale weiterdreht. Das Gegen-Szenario – also eine Trendumkehr – erscheint bei der boomenden Konjunktur auf den ersten Blick unwahrscheinlich. Aber: Unternehmen reagieren sehr sensibel auf kleine Signale. Wem immer weniger Wertschätzung entgegen gebracht wird und wer immer mehr Wachstumshemmnisse erlebt, schaut sich eines Tages um, wo das bessere Gesamtpaket an Standortfaktoren zu finden ist.

**Unsere bayerischen Unternehmen brauchen vor allem zwei Dinge, um weiter erfolgreich agieren zu können:**

- 1. Qualifizierte Fachkräfte, die bezahlbaren Wohnraum vor Ort benötigen**
- 2. Sicherheit über genügend Erweiterungsflächen**

Bayern liegt in punkto Wirtschaftskraft in Deutschland regelmäßig an der Spitze und belegt auch europaweit Topplätze. Ein immer weiter wachsendes Bruttoinlandsprodukt, steigende Beschäftigtenzahlen und ein historischer Tiefstand der Arbeitslosenquote – für den anhaltenden Aufschwung im Freistaat scheint kein Ende in Sicht zu sein. Auch die Zukunftsaussichten sind mit einem prognostizierten Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum für das gesamte Land Bayern rosig. Beides ist jedoch keine Selbstverständlichkeit und ohne verfügbare Flächen nicht umsetzbar. Doch Flächen sind bereits jetzt vielerorts knapp. Sei es für die Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten oder für bezahlbare Wohnungen.

Im Rahmen ihrer nationalen Nachhaltigkeitsstrategie will die Bundesregierung bis zum Jahr 2030 den Flächenverbrauch auf unter 30 Hektar pro Tag verringern. Neben dieser Reduzierung sollen dazu unter anderem auch bestehende Siedlungs- und Verkehrsflächen besser genutzt werden. Der sorgsame Umgang mit Grund und Boden ist richtig und wichtig. Aber eine rein quantitative Obergrenze für die Neuinanspruchnahme von Flächen, wie sie derzeit auch in Bayern auf der politischen Agenda steht, ist in Anbetracht von stetem Wachstum und Zuzug nicht zielführend. Aus Sicht der bayerischen IHKs darf die Frage, wie das Wachstum unseres Landes gestaltet werden soll, nicht auf eine willkürliche Zahl reduziert werden.

Eine künstlich bestimmte Hektar-Begrenzung pro Tag im bayerischen Landesplanungsgesetz festzuschreiben, greift bei der Komplexität des Themas viel zu kurz. „Boden“ erfüllt neben seiner natürlichen Funktion als Lebensraum auch zahlreiche weitere Nutzungsfunktionen und ist unverzichtbare Grundlage für den Naturhaushalt, für wirtschaftliche Aktivitäten und für Wohnraum. Ein verantwortungsvoller und effizienter Umgang mit der Ressource Fläche ist unumstritten und gerade für Unternehmen selbstredend, schon allein aus ökonomischen Gründen.

Schlagzeilen wie „13 Fußballfelder pro Tag bebaut“ oder Darstellungen der Wirtschaft als „Flächenfresser“ verzerren bewusst die Realität und werden effektheischend in der Öffentlichkeit diskutiert. Ein Blick auf die Statistik zeigt jedoch schnell, dass das Gegenteil der Fall ist: 88 Prozent der bayerischen Gebietsfläche sind Wälder, Vegetation, Gewässer oder landwirtschaftliche Flächen. Lediglich ein Prozent der Fläche wird von Gewerbe und Industrie sowie Handel und Dienstleistung genutzt. Das bedeutet: Alle bayerischen Gewerbestandorte inklusive Handel und Industrie nehmen nur etwas mehr als die Fläche der Städte Augsburg, München und Nürnberg ein.



Auch die Zuwächse der Flächen für Gewerbe und Industrie fielen in den vergangenen Jahren gering aus, besonders im Verhältnis zur stetig steigenden Wirtschaftsleistung und Zahl der Beschäftigten. Die Produktivität je Hektar Gewerbefläche steigt dementsprechend kontinuierlich. So wurden zwischen 2011 und 2015 zusätzliche Flächen insbesondere für Erholungsräume (+ 3,0 Prozent) und für Wohnraum (+ 2,7 Prozent) herangezogen. Demgegenüber wurden für Gewerbe und Verkehr lediglich 0,7 Prozent bzw. 0,6 Prozent zusätzlich beansprucht. Dies zeigt, dass insbesondere das Bevölkerungswachstum für eine intensivere Flächennutzung verantwortlich ist.

Ohne ausreichende Flächen wird die von der Politik befürwortete Schaffung von „bezahlbarem“ Wohnraum und die Unterstützung „gleichwertiger Lebensverhältnisse“ also nicht zu realisieren sein. Die Festlegung einer quantitativen Obergrenze würde diese Ziele sogar maßgeblich konterkarieren.

Damit Bayern flächenschonend wachsen kann, setzen die bayerischen IHKS auf die **Planungshoheit der Kommunen**, in die eine willkürlich definierte Obergrenze massiv eingreifen würde. Unsere bayerischen Gemeinden müssen weiterhin in der Lage sein, auf ihrer Gebietsfläche bedarfsgerecht und vorausschauend Wohn- und Gewerbebau auszuweisen. Ein Markteingriff, wie eine politisch gesteuerte Verlagerung von Unternehmen in andere Regionen, ist dagegen keine Lösung. Eine Ausweitung des Unternehmens – auch um zusätzliche Arbeitsplätze zu schaffen – erfordert in der Regel standortnahe Flächen. Eine Umsiedlung scheidet in vielen Fällen aus, denn Zulieferer benötigen das Umfeld ihrer Schlüsselbetriebe oder Produktionseinheiten können nicht auseinandergerissen werden. Darüber hinaus würden auch die Arbeitnehmer eine Umsiedlung ihres Betriebes nicht annehmen. Angesichts des äußerst attraktiven Arbeitsmarktes würden sie eine andere Beschäftigung wohnortnah eingehen, anstatt dem Stammbetrieb hinterherzuziehen. Dies würde wiederum zu einer noch größeren Fachkräftelücke in den Unternehmen führen.

Daher sollte es aufbauend auf der kommunalen Planungshoheit das politische Ziel sein, ein **aktives Flächenmanagement**, auch in kleinen und mittleren Gemeinden, für einen verantwortungsvollen Umgang mit der Fläche zu fördern und zu implementieren. Hierbei müssen selbstverständlich Innenentwicklungspotenziale gehoben werden. Eine zukunftsgerichtete Planung ist jedoch vielmehr. Die Kommunen sollten dazu angehalten werden, eine Bodenvorratspolitik zu betreiben und sich die Verfügbarkeiten über Grund

und Boden zu sichern. Dies kann mit Flächenkäufen einhergehen, die auch Tauschzwecken bei dem Erwerb anderer Grundstücke dienen können. Darüber hinaus sollten Kommunen ihre Steuerungskraft nutzen und verstärkt die Zweckbindung der Bauflächen im Auge behalten. Dies kann beispielsweise über eine Nutzung des Erbbaurechts oder eine konsequente Abkehr vom Höchstgebotsverfahren hin zu konzeptorientierten Ausschreibungen erfolgen. Ein weiterer wichtiger Punkt ist es, politische Aufklärungsarbeit über die bereits zur Verfügung stehenden rechtlichen Instrumente für die Mobilisierung von Grundstücken zu leisten und die Gemeinden zu animieren, diese auch anzuwenden.

Konkret sollten folgende Maßnahmen ergriffen werden:

1. **Ausschöpfung von Innenentwicklungspotenzialen (Baulückenkataster, Revitalisierung, Umnutzung)**
2. **Baurechtzuwachs vorhandener oder geplanter Bebauungspläne über Zusatzgeschoss o. ä.**
3. **Keine Mindestgrößen für Grundstücke in Wohnbaugebieten mit dem Ziel der Erhöhung der Bewohnerdichte**
4. **Durchsetzung des Baugebots, sofern Baulandbevorratungen aus spekulativen Gründen stattfinden**

Ideal wäre ein interkommunal abgestimmtes Flächenmanagement, das sich durch eine aktive, bedarfsorientierte und strategische Steuerung der Flächennutzung auszeichnet, die auch die Nutzer der Flächen (Einwohner, Unternehmen, öffentliche Träger) einbezieht. Denn Voraussetzung für eine vorausschauende Planung ist, dass sich die Kommunen nicht als „Inseln“ betrachten und gemeinsam mit den Nachbargemeinden in Funktionsräumen denken. Daher plädieren die bayerischen IHKs für die Schaffung eines **staatlichen Anreizsystems zur Förderung interkommunaler Kooperationen – auch abseits des Förderbereichs der Integrierten Ländlichen Entwicklung –** mit folgenden Maßnahmen:

1. **Interkommunale Abstimmung der Nutzungskonzepte und –schwerpunkte im Flächenmanagement**
2. **Interkommunale Flächennutzungspläne im engeren Verflechtungsbereich**
3. **Regional abgestimmtes Infrastruktur- und Standortmanagement**
4. **Ausgleichsflächen-Verbundlösungen („Pools“) über Gemeindegrenzen hinweg**
5. **Implementierung einer einheitlichen digitalen Plattform, über die alle Kommunen ihr Flächenmanagement, ihre Bauleitplanungen etc. abwickeln können**

Zusammenfassend sprechen sich die bayerischen IHKs klar gegen eine quantitative Obergrenze für die Neuinanspruchnahme von Flächen und die Einschränkung der kommunalen Planungshoheit aus und schlagen stattdessen ein aktives Flächenmanagement im Zuge interkommunaler Kooperationen vor.

# 1. Rahmenbedingungen der Flächennutzung

Der Standort Bayern ist eine der stärksten Wirtschaftsregionen Europas, die sich in den vergangenen Jahren durchweg positiv entwickelt hat. Zwischen 2005 und 2015 wuchs das Bruttoinlandsprodukt um knapp 40 Prozent, gleichzeitig stieg die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im gleichen Zeitraum um ein Viertel. Die Arbeitslosigkeit befindet sich auf einem historischen Tiefstand, mit entsprechend positiven Effekten auf den Wohlstand. Diese Entwicklung ist maßgeblich durch die erfolgreiche Verknüpfung der Funktionsräume der Metropolen sowie des eher ländlich geprägten Raumes bedingt. Damit sich die attraktiven bayerischen Wohn- und Wirtschaftsstandorte auch zukünftig erfolgreich im Wettbewerb positionieren können, müssen alle Ansprüche eines modernen Siedlungsverbundes berücksichtigt werden. Hierfür bedarf es einer nachhaltigen Nutzung und Schaffung von Gewerbe- und Wohngebieten, Infrastruktur, Freiraum für Mensch, Tier und Natur sowie hochwertige landwirtschaftliche Nutzflächen.

## Rahmenbedingungen der Raumordnung

Um eine geordnete Entwicklung der Nutzungen im Raum zu gewährleisten, werden in Bayern Ziele und Grundsätze sowie planungsrechtliche Grundlagen über die Bayerische Bauordnung (BayBO), das Landesplanungsgesetz (BayLplG) und das Landesentwicklungsprogramm (LEP) geregelt. Dabei stehen insbesondere eine Vermeidung der Zersiedelung, eine integrierte Standortentwicklung sowie eine Abwägung unterschiedlicher Anforderungen an den Raum im Fokus.

Diese Leitvorgaben werden in den jeweiligen Regionalplänen sachlich und räumlich definiert und konkretisieren die Festsetzungen für die 18 bayerischen Planungsregionen. So werden beispielhaft Ziele und Grundsätze zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung oder Gebiete zur Sicherung und Gewinnung von Bodenschätzen festgesetzt.

Im Rahmen der Bauleitplanung gestalten die Kommunen die städtebauliche Entwicklung eigenverantwortlich durch die Aufstellung von Flächennutzungsplänen, die bestimmte Bodennutzungen für das gesamte Gemeindegebiet festlegen, und Bebauungsplänen, die verbindliche Festsetzungen für ein konkretes Gebiet enthalten und regeln, wie die Grundstücke bebaut werden können.

## Siedlungsentwicklung und konkurrierende Nutzungen

Fakt ist jedoch, dass es im Siedlungsverbund mit Flächen für Wohnen, klassische Industrie und Gewerbe, Handel und Dienstleistung, Infrastruktur wie Verkehrs- oder auch Energietrassen, Erholungsflächen sowie für Wald, Landwirtschaft und Rohstoffabbau konkurrierende Nutzungen gibt, die alle ihre Berechtigung haben und je nach den Gegebenheiten und Bedürfnissen vor Ort über die Flächenplanung optimiert werden müssen. Dabei sollten Nutzungskonflikte so wachstumsfreundlich und umweltverträglich wie möglich gelöst werden.

## 2. Herausforderung Flächennutzung und Siedlungsentwicklung

Die öffentliche Diskussion um die Flächennutzung auf Kosten der Landwirtschaft und Natur wird leidenschaftlich geführt. Fläche ist jedoch nicht nur unverzichtbare Grundlage für den Naturhaushalt, sondern auch für Wohnraum und wirtschaftliche Aktivitäten. Ein verantwortungsvoller und effizienter Umgang mit der Ressource Fläche ist selbstredend, schon allein aufgrund der hohen Preise.

Zudem zeigt die Statistik deutlich, dass die Siedlungs- und Verkehrsfläche zwischen 2011 und 2015 im Verhältnis deutlich weniger gewachsen ist, während sowohl die Bevölkerung als auch die Wirtschaftsleistung stärker gestiegen sind (siehe Kapitel 3). Um den Wohlstand und die bestehenden Standortvorteile weiterhin zu sichern, sind ein qualitativ und quantitativ ausreichendes Flächenangebot sowie eine leistungsfähige Infrastruktur unverzichtbar. Gerade in Gebieten, die vom Zuzug von Arbeitskräften profitieren, steigt die Notwendigkeit zusätzlicher Flächeninanspruchnahme für Wohnraum aber auch für neue Arbeitsplätze. Ohne ausreichende Flächen wird auch das Thema „bezahlbarer“ Wohnraum nicht zu lösen sein.

Das politische Ziel, die Neuinanspruchnahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche mit einer quantitativen Obergrenze zu deckeln, ist daher nicht sinnvoll. Bei der Angabe einer willkürlich bestimmten Hektar-Begrenzung pro Tag werden die verschiedenen Nutzungsarten, die regionalen Unterschiede (Stadt vs. Land, Wachstumsraum vs. schrumpfende/stagnierende Gebiete) sowie die Wechselwirkungen (Wohnraum, Arbeitsplätze, Natur, Verkehrsflächen) nicht differenziert. Schon allein aufgrund von fehlenden Daten ist eine Obergrenze nicht sinnvoll, denn die tatsächliche Versiegelung wird nicht einheitlich und flächendeckend erfasst. Der aktuell verwendete Indikator der Siedlungs- und Verkehrsfläche ist für die Erfassung der Neuinanspruchnahme von Flächen ungeeignet, da dieser auch unbebaute Flächen umfasst.

Darüber hinaus würde eine gesetzlich festgelegte Obergrenze massiv in die Planungshoheit der Kommunen eingreifen. Die kommunale Selbstverwaltung der Gemeinden und Städte beinhaltet, dass jede Kommune über die Bebaubarkeit ihres Gemeindegebiets unter Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung selbst entscheiden kann. Eine gesetzliche Begrenzung auf festgelegte Flächengrößen würde dieses verfassungsrechtlich garantierte Recht untergraben und bei vielen Gemeinden und Städten zu einem faktischen Stillstand kommunaler Planung führen. Dies hätte negative Folgen für die Wirtschaft Bayerns. Die bayerischen IHKs stellen als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Bauleitplanung bereits jetzt fest, dass die Kommunen in vielen Regionen schon aktuell Probleme bei der Flächenausweisung haben. Die hoch spezialisierten bayerischen Betriebe benötigen jedoch eine flexible Ausweisung von Flächen, die sich an den Anforderungen moderner Unternehmen bezüglich Lage, Anbindung, Flächenzuschnitt und –ausstattung orientieren. Kommunen müssen auch weiterhin die Kompetenzen haben, auf Standortanfragen und insbesondere Erweiterungsabsichten von Unternehmen vor Ort flexibel reagieren und bedarfsgerechte Gewerbeflächen ausweisen zu können.

Das Sicherstellen von Planungssicherheit und die größere Wertschätzung des Gewerbes sind entscheidend, damit kein Rückgang unternehmerischer Investitionen oder sogar Betriebsverlagerungen nach außerhalb von Bayern erfolgen.

In der Diskussion um die Neuausweisung von Flächen müssen zudem die vielfältigen und komplexen Wirkungszusammenhänge, die Einfluss auf die Flächenausweisung und –nutzung haben, berücksichtigt werden.

### Gut zu wissen



#### Siedlungs- und Verkehrsfläche entspricht nicht versiegelter Fläche

*Zur Siedlungs- und Verkehrsfläche zählen neben den bebauten Flächen wie Wohnhäusern, Gewerbe- und Industriehallen oder Straßen auch Erholungsflächen (z. B. Parks oder Zoos), Grün- und Gartenflächen sowie Friedhöfe.*

## Gewerbebereich im Regional- und Flächennutzungsplan



## Tatsächlich genutzte Fläche im Bebauungsplan



### Wichtig



Vermeintliche Überkapazitäten sowie starre Grundsätze zur Innenentwicklung und Brachflächenrevitalisierung dürfen kein Hindernis für die bedarfsgerechte Bereitstellung von Flächen sein.

Elementar ist, dass nur ein gewisser Anteil der Flächen, die in den Regional- und Flächennutzungsplänen als Gewerbe- und Industriebereiche dargestellt werden, tatsächlich für Unternehmenszwecke genutzt werden können. Grund dafür sind planungs- und umweltrechtliche Regelungen.

Zusätzlich rückte der Gesetzgeber in den vergangenen Jahren verstärkt das Thema Innenentwicklung in den Vordergrund, um die Neuinanspruchnahme von Flächen zu reduzieren. Dazu gehören Aktivitäten zur Nachverdichtung, Umnutzung und Revitalisierung von Brachflächen und Baulücken. Die reine Fokussierung auf die Innenentwicklung wird aber bei Weitem nicht ausreichen, um das prognostizierte Wachstum und den Zuzug befriedigen zu können. Bei aller Richtigkeit dieser Maßnahmen darf auch nicht vergessen werden, dass beispielsweise Brachflächen oft für eine gewerbliche Nutzung nicht mehr genehmigungsfähig sind, wenn sich zum Beispiel ein schützenswertes Umfeld entwickelt hat. Insbesondere in Ballungsräumen entstand in den letzten Jahren eine Konkurrenzsituation zwischen Gewerbe- und Wohnflächen, gewisse Umwandlungstendenzen von wirtschaftlich genutzten Flächen in Wohnraum sind zu beobachten.

Einen weiteren beschränkenden Faktor stellt die Tatsache dar, dass potenzielles Bauland oftmals in privatem Eigentum ist und daher nicht mobilisiert werden kann. Für die Eigentümer fehlen zumeist die steuerlichen Anreize, insbesondere in Verbindung mit Möglichkeiten zur Reinvestition, so dass die Flächen nicht veräußert werden.

Gleichzeitig führten nicht zuletzt Strukturveränderungen im Handel zu Umbrüchen in der Nahversorgung und der Handelsstandorte. Zukünftig muss vor allem auch der Einfluss von E-Commerce (Lager, Logistik) auf die Flächenentwicklung deutlich stärkere Berücksichtigung finden.

Es gilt also, Standorte individuell danach zu beurteilen, welche Nutzung vor Ort am sinnvollsten ist. Wirtschaftlich erfolgreiche Räume brauchen gleichermaßen Wohnraum für Fachkräfte im Einklang mit Nahversorgung durch den Handel sowie einer Dienstleistungsinfrastruktur vor Ort. In ländlichen Regionen ist die Bereitstellung von Gewerbeflächen ein wichtiger Beitrag, um Arbeitsplätze vor Ort zu halten und eine Abwanderung von Fachkräften zu vermeiden. Deshalb muss Flächenentwicklung für die Wirtschaft auch in weniger integrierten Lagen möglich sein (beispielsweise an Autobahnanschlussstellen), wo die Belange der Wohnbevölkerung nicht so sehr tangiert werden. Die Lockerung des Anbindegebots im Landesentwicklungsprogramm Bayern ist daher sinnvoll und sollte auch zukünftig beibehalten werden. Nur so kann in Kommunen, wo in innerstädtischen Lagen aufgrund von Nutzungskonflikten oder fehlender Baulandmobilisierung keine Gewerbeausweisung mehr möglich ist, das endogene Nachfragepotenzial des „klassischen“ Gewerbes gedeckt oder emissionsintensive Betriebe am Standort gehalten werden. Einzelhandelsvorhaben sind von der Lockerung des Anbindegebots auszuschließen, um die gewachsenen Versorgungsstrukturen in den Städten und Gemeinden nicht zu gefährden.

Einen oft nicht beachteten Aspekt in der Diskussion um die Flächennutzung stellen die gesetzlichen Regelungen zu den Ausgleichsflächen dar. Wird eine Fläche in Bebauungsplänen neu als Siedlungs- oder Verkehrsfläche ausgewiesen und als Bauland in Anspruch genommen, muss parallel ein ökologischer Ausgleich erfolgen, der überwiegend flächenbezogen erfolgt. Dieser Ausgleich ist mit einer ökologischen Aufwertung



einer vorhandenen anderen Fläche verbunden. Der damit regelmäßig einhergehende Verlust an verfügbaren Flächen, vor allem für die Landwirtschaft, verschärft die Flächendiskussion. Im Hinblick auf eine zunehmend eingeschränkte Flächenverfügbarkeit sollten Kompensationsmaßnahmen eher in der Weiterentwicklung vorhandener naturnaher Flächen und ökologischer Aufwertung dieser bestehen, als neue Flächen zu nutzen.

Ein wichtiges Potenzial für Flächeneinsparungen stellen dagegen interkommunale Kooperationen dar. Aufgrund der räumlichen Arbeitsteilung und des Leistungsaustausches haben die funktionalen Verflechtungen und wechselseitigen Abhängigkeiten zwischen den Städten und ihren Umland-Bereichen deutlich zugenommen. So sind Wirtschafts-, Lebens- und Verkehrsräume längst über die kommunalen Grenzen hinausgewachsen. Dies erfordert ein „Denken in Funktionsräumen“. Das heißt Lösungsstrategien müssen großräumiger gesucht und umgesetzt werden. Neben den absoluten Flächeneinsparungen werden so auch weniger Verkehrsflächen für die Erschließung von Grundstücken in Anspruch genommen.

Insgesamt bleibt festzuhalten, dass das Thema der Flächennutzung und -neuanspruchnahme durch vielfältige Aspekte beeinflusst und reglementiert wird. Diese Wechselwirkungen sollten in zukünftigen Diskussionen um gesetzliche Vorgaben zum Flächensparen Berücksichtigung finden. Dabei muss insbesondere der effiziente Umgang mit der Ressource Fläche durch die Wirtschaft Eingang finden.

## Wichtig



*Interkommunale Kooperationen müssen durch ein ausgeprägtes staatliches Anreizsystem gefördert werden.*



## 3. Statistik der tatsächlichen Flächennutzung

„Boden“ ist neben „Arbeit“, „Kapital“ und „Wissen“ einer der vier Produktionsfaktoren einer Volkswirtschaft und damit ein wertvolles Gut. Die öffentliche Diskussion der Politik über die Nutzung von Flächen ist jedoch häufig von missverständlichen Begrifflichkeiten geprägt und führt dadurch zu Fehlinterpretationen. Vielfach wird von „Flächenverbrauch“ oder gar „Flächenfraß“ anstatt von „Flächennutzung“ gesprochen. Grundsätzlich gilt jedoch: Fläche kann nicht verbraucht werden, sie wird lediglich auf eine bestimmte Art genutzt. Diese verschiedenen Nutzungsarten sind nicht statisch, sondern verändern sich mit den Anforderungen der Zeit. So können beispielsweise ehemalige Militärliegenschaften in Gewerbe- und Industrieflächen umgewandelt oder einstige Brachflächen bebaut werden, um Wohnraum zu schaffen oder alte Industrieanlagen verwandeln sich in Naherholungsgebiete.

### Gut zu wissen



#### Ressourcenschonende Flächen-nutzung durch die Wirtschaft

*Die Wirtschaft geht naturgemäß verantwortungsvoll mit Grund und Boden um, da Unternehmen nach dem ökonomischen Prinzip handeln und jede Flächenererschließung und Baumaßnahme eine große monetäre Investition darstellt. Der Flächenanteil für Gewerbe und Industrie sowie Handel und Dienstleistung betrug im Jahr 2016 gerade einmal 1,0 Prozent der Gesamtfläche Bayerns. Das bedeutet: Alle bayerischen Gewerbebestände, die den Grundpfeiler unseres Wohlstands bilden, nehmen zusammen nur etwas mehr als die Fläche der Städte Augsburg, München und Nürnberg ein.*

Bei der Betrachtung der amtlichen Zahlen zeigt sich zudem ganz deutlich, dass die Vision eines „zubetonierten“ Landes nicht mit der Realität übereinstimmt. Wichtig ist dabei, den Trugschluss zu vermeiden, dass die Siedlungs- und Verkehrsfläche der versiegelten Bodenfläche entspricht. Häufig wird diese als Kennzahl für die Überbauung und die damit verbundenen ökologischen Auswirkungen der Siedlungstätigkeit angeführt. Hier muss jedoch zwischen dieser Bruttobetrachtung der Flächeninanspruchnahme und der tatsächlich bebauten und versiegelten Fläche, in Form einer Nettobetrachtung, differenziert werden. Denn die Siedlungs- und Verkehrsfläche umfasst neben den bebauten Flächen durch Häuser, Straßen oder Schienen ebenso die sie umgebenden Grünflächen, Gärten, Hofflächen, Freiflächen wie Parks und Kleingärten, Gartenland innerhalb von Ortslagen, Sport- und Freizeitanlagen, Campingplätze und nicht zuletzt die Friedhöfe. Daher kann dieser Wert nicht mit der Versiegelung (Überbauung, Betonierung, Asphaltierung usw.) gleichgesetzt werden. In Bayern sind 45,5 Prozent der Siedlungs- und Verkehrsfläche versiegelt, was lediglich 5,4 Prozent der Gesamtfläche entspricht<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Umweltökonomische Gesamtrechnung der Länder

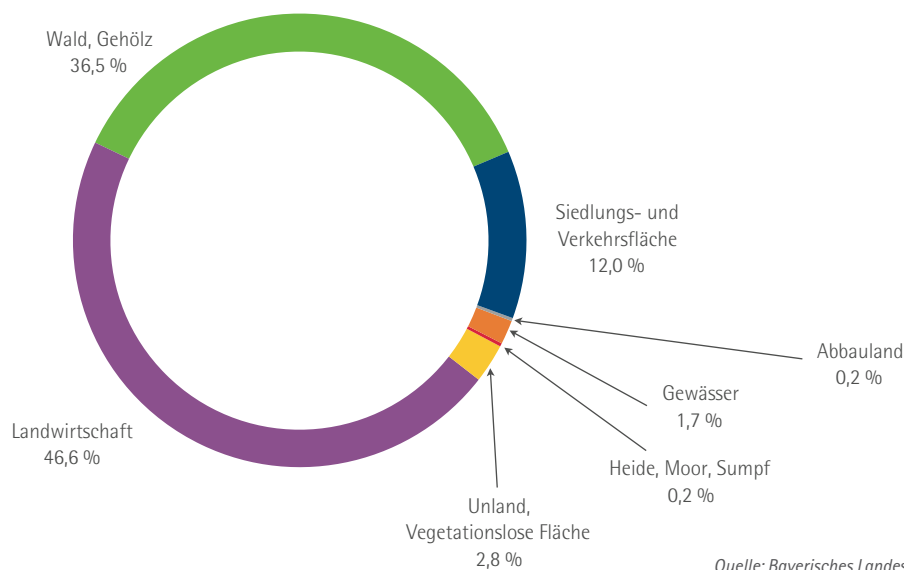


### 3.1 Siedlungs- und Verkehrsfläche vs. Freifläche

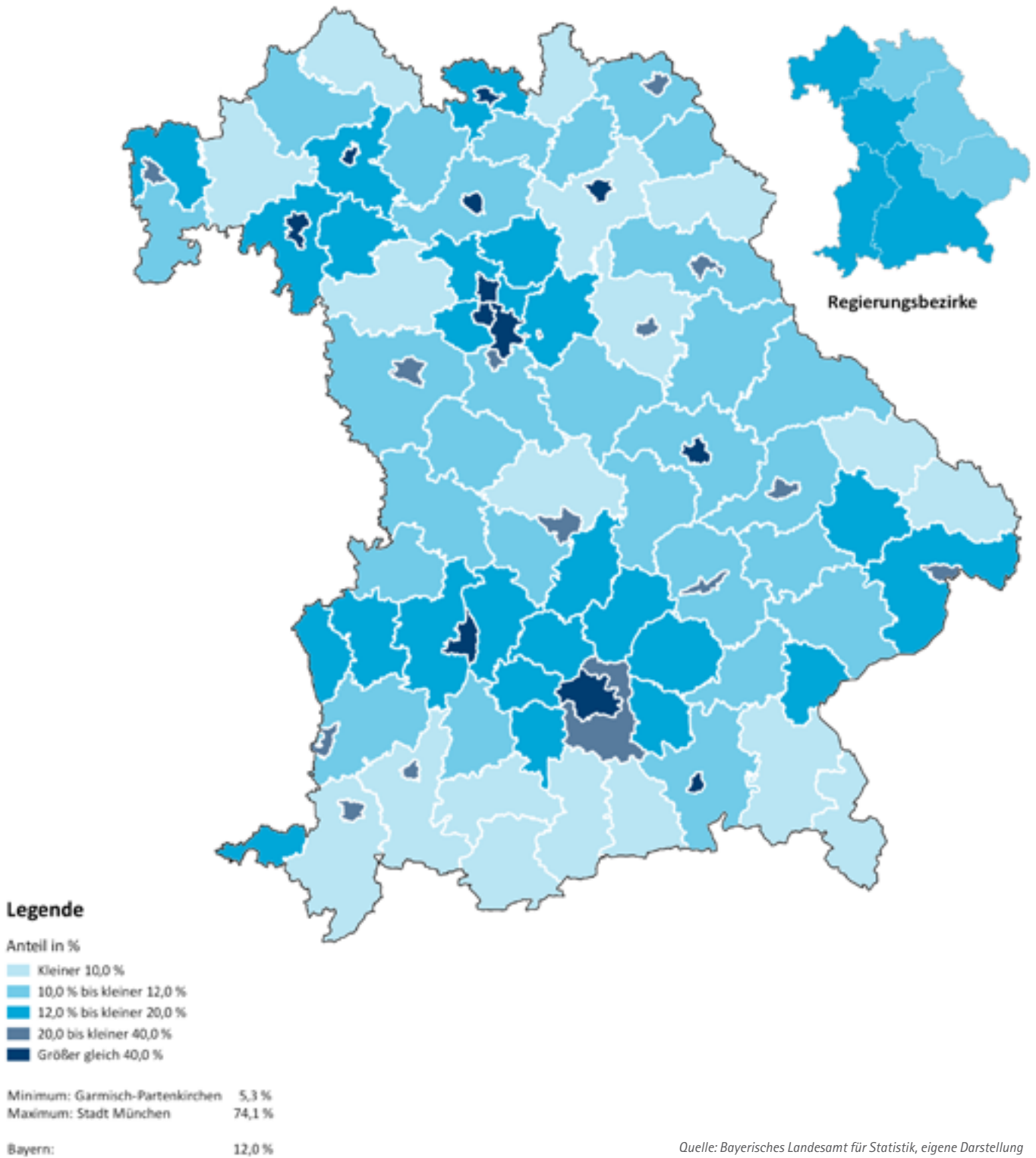
Der Freistaat Bayern erstreckt sich auf einer Fläche von 7.054.203 ha, wobei das Gebiet auf unterschiedliche Weise genutzt wird. Den größten Anteil nimmt die Landwirtschaft ein: Fast die Hälfte (46,6 Prozent) der gesamten Gebietsfläche entfällt auf diese Nutzungsart. Es folgt die Wald- und Gehölzfläche mit einem Anteil von 36,5 Prozent. Lediglich 12,0 Prozent der Gesamtfläche werden für Siedlungen und Verkehr genutzt. Wobei hier, wie bereits beschrieben, auch Erholungsflächen sowie in beachtlichem Umfang zu Gebäuden gehörende Grün- und Freiflächen inkludiert sind. Von untergeordneter Bedeutung sind Gewässer, Heide, Moor und Sumpf, Abbauland sowie Unland und vegetationslose Fläche. Insgesamt kann festgehalten werden: 88 Prozent der Fläche Bayerns ist grün, sprich ohne jegliche bauliche Nutzung.

Die Anteile der Siedlungs- und Verkehrsfläche auf Ebene der Stadt- und Landkreise (siehe Karte 1) variieren von 5,3 Prozent im Landkreis Garmisch-Partenkirchen bis 74,1 Prozent in der Stadt München.

Abb. 1: Fläche nach Art der tatsächlichen Nutzung, 31. Dezember 2016



Karte 1: Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche in den Landkreisen und kreisfreien Städten in %

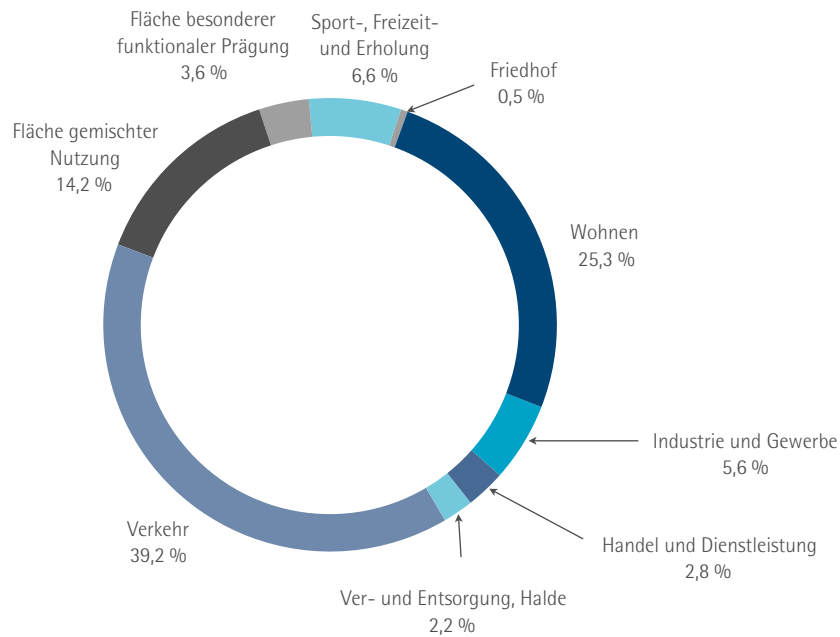


### 3.2 Siedlungs- und Verkehrsfläche als potenziell bebaute Fläche

Wie bereits dargestellt, nimmt die Siedlungs- und Verkehrsfläche einen Anteil von 12,0 Prozent im Freistaat ein. Dabei ist zu beachten, dass dieser Wert nicht mit Versiegelung gleichgesetzt werden kann – das macht die Untergliederung in die Hauptbestandteile (siehe Abb. 2) deutlich.

Den größten Anteil nimmt der Bereich Verkehr ein: 39,2 Prozent der Siedlungs- und Verkehrsfläche Bayerns bzw. 330.844 Hektar sind Flächen, die dem Straßen-, Schienen- oder Luftverkehr dienen. Es folgt der Bereich Wohnen mit 213.767 Hektar, was 25,3 Prozent entspricht. An dieser Stelle muss erwähnt werden, dass auch unbebaute Flächen, die Zwecken des Wohnens untergeordnet sind, mit einberechnet werden. Darunter zählen beispielsweise Vorgärten, Hofräume, Grünflächen oder Spielplätze. Gewerbe und Industrie sind mit einem Anteil von 5,6 Prozent an der Siedlungs- und Verkehrsfläche flächentechnisch gesehen von untergeordneter Bedeutung. Handel und Dienstleistung nehmen 2,8 Prozent ein. Unbebaute Flächen für Sport, Freizeit und Erholung machen 6,6 Prozent der Siedlungs- und Verkehrsfläche aus – also mehr als Gewerbe und Industrie.

Abb. 2: Zusammensetzung der Siedlungs- und Verkehrsfläche in Bayern am 31. Dezember 2016

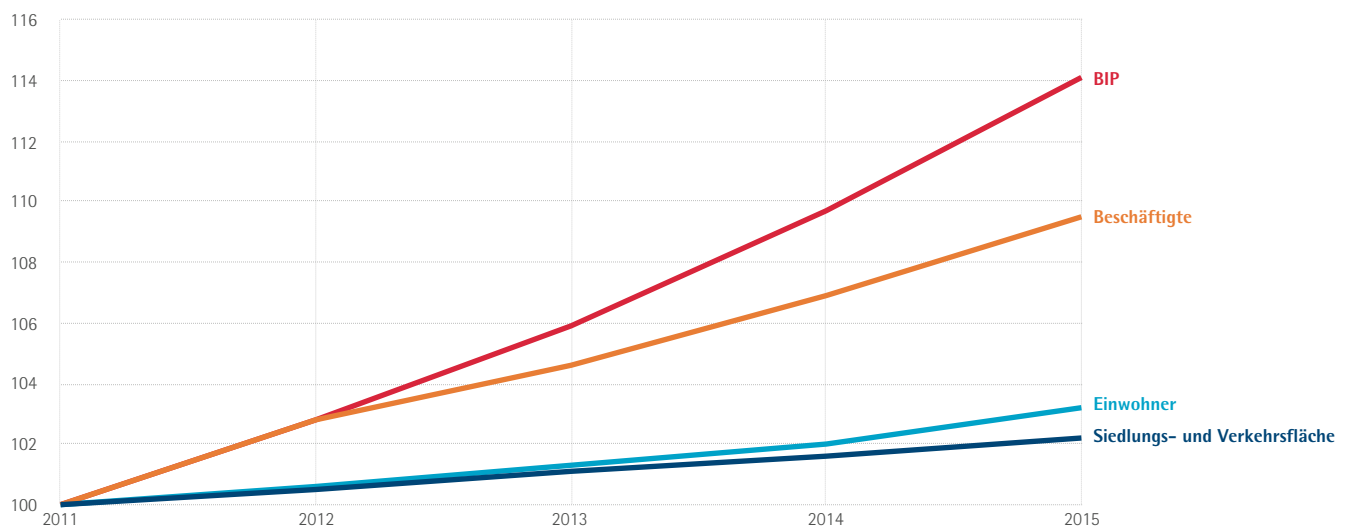


Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, eigene Darstellung

ENTWICKLUNG DER SIEDLUNGS- UND VERKEHRSFLÄCHE (INDEX, 2011 = 100) <sup>2</sup>					
Nutzungsart	2011	2012	2013	2014	2015
Siedlungs- und Verkehrsfläche gesamt	100,0	100,5	101,1	101,6	102,2
Gewerbe/Industrie	100,0	100,4	100,5	100,1	100,7
Verkehr	100,0	100,2	100,3	100,5	100,6
Wohnen	100,0	100,7	101,2	101,9	102,7
Erholung	100,0	100,9	101,9	102,4	103,0

Seit 2011 hat sich die gesamte Siedlungs- und Verkehrsfläche leicht um 2,2 Prozent erhöht. Ein ebenfalls leichter Anstieg in der Flächennutzung ist für die Bereiche Erholung und Wohnen zu beobachten, wohingegen Flächen für den Verkehr sowie Gewerbe und Industrie stagnieren. Fakt ist jedoch, dass sowohl die Einwohnerzahl als auch die Wirtschaft im gleichen Zeitraum erheblich stärker gewachsen sind und diese daher Flächen zum Leben sowie für die Produktion von Gütern und Dienstleistungen benötigen (siehe Abb. 3).

**Abb. 3: Entwicklung ausgewählter Indikatoren im Verhältnis zur Siedlungs- und Verkehrsfläche zwischen 2011 und 2015 (Index, 2011 = 100)**



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, eigene Darstellung

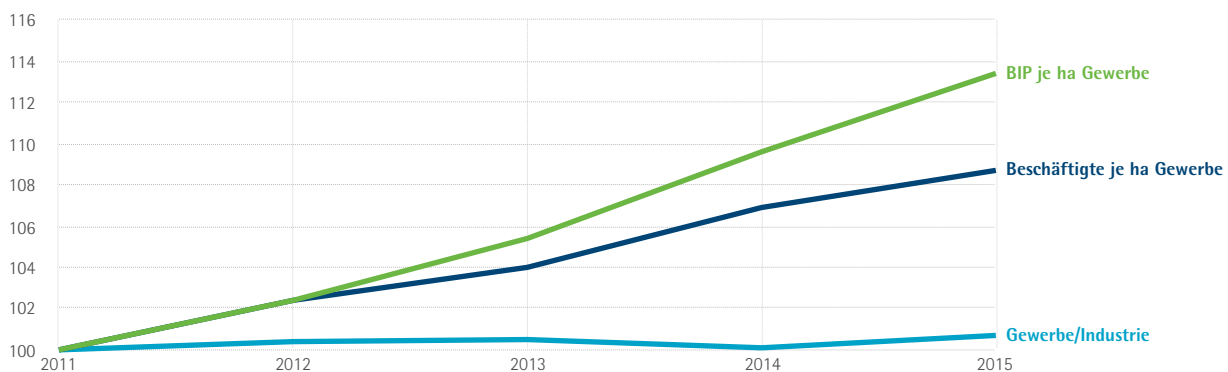
<sup>2</sup> Das Bayerische Landesamt für Statistik hat mit der Veröffentlichung der Daten für 2016 seine Erhebungssystematik umgestellt (siehe Anhang). Aufgrund der neuen Zuordnungen ist jedoch eine Zeitreihenbildung nicht mehr möglich, so dass bei dieser auf die Werte von 2011 bis 2015 zurückgegriffen werden muss.

Im Folgenden werden nun die drei Nutzungsarten Wohnen, Verkehr sowie Gewerbe und Industrie näher beleuchtet und ihre Wirkungen im Raum dargestellt.

### 3.2.1 Gewerbe & Industrie

Die Entwicklung der Flächen für Gewerbe und Industrie zwischen 2011 und 2015<sup>3</sup> zeigt, dass die Wirtschaft kein „Flächenverschwender“ ist. Ganz im Gegenteil: Die für Industrie und Gewerbe genutzte Fläche ist mit einem Wachstum von 0,7 Prozent nahezu unverändert geblieben.

Abb. 4: Entwicklung des BIPs und der Beschäftigten je ha Gewerbefläche



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, eigene Darstellung

Im gleichen Zeitraum legte die Wirtschaftsleistung der Unternehmen jedoch deutlich zu (BIP-Wachstum von 14,1 Prozent), so dass die Produktivität pro Hektar kontinuierlich gestiegen ist. Wurden 2011 noch 10,7 Millionen Euro pro Hektar Gewerbe- und Industriefläche erwirtschaftet, liegt dieser Wert 2015 bei 12,1 Millionen. Selbiges zeigt sich bei den Beschäftigten: Während die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten je Hektar Gewerbe- und Industriefläche stetig wächst, entwickelten sich die Gewerbeflächen nur minimal.

Hier zeigt sich ganz deutlich, dass eine sparsame und effektive Flächennutzung für die Wirtschaft selbstverständlich ist. Unternehmen sind, schon aus ökonomischem Eigeninteresse, grundsätzlich daran interessiert, möglichst wenig Fläche in Anspruch zu nehmen.

Jedoch sind aufgrund von innerbetrieblichen Abläufen und Prozessen den Möglichkeiten, mehr „in die Höhe statt in die Breite“ zu bauen, Grenzen gesetzt, so dass das Thema Flächenverfügbarkeit von elementarer Bedeutung für die Wirtschaft und somit für den Wohlstand der Bevölkerung ist. Je nach Art des Unternehmens werden unterschiedlich große Betriebsflächen benötigt.

#### Wichtig



##### Planungssicherheit für Unternehmen schaffen

Um Planungssicherheit zu haben, brauchen die hoch spezialisierten bayerischen Unternehmen Flächen in ausreichender Größe und Qualität. Dafür wird eine Landesplanung benötigt, die den regionalen Rahmen für verbindliche und im Idealfall interkommunal abgestimmte Konzepte zur Gewerbeflächenentwicklung schafft. Nur so kann weiteres Wachstum sowie die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen gewährleistet werden. Andernfalls drohen durch zunehmende Flächenknappheit und mangelnde Wertschätzung des Gewerbes ein Rückgang unternehmerischer Investitionen oder sogar Betriebsverlagerungen aus Bayern heraus.

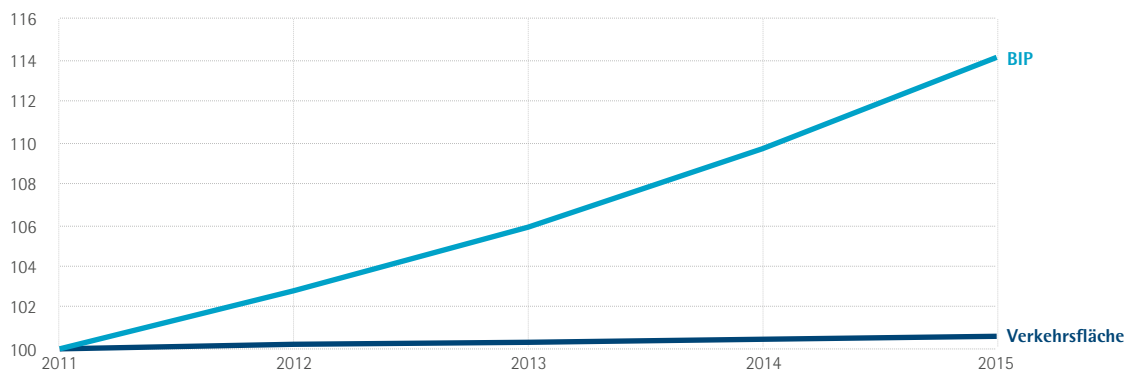
<sup>3</sup> Das Bayerische Landesamt für Statistik hat mit der Veröffentlichung der Daten für 2016 seine Erhebungssystematik umgestellt (siehe Anlage). Aufgrund der neuen Zuordnungen ist jedoch eine Zeitreihenbildung nicht mehr möglich, so dass bei dieser auf die Werte von 2011 bis 2015 zurückgegriffen werden muss.



### 3.2.2 Verkehr

Bei Betrachtung der Verkehrsflächen im Zeitraum von 2011 bis 2015 lässt sich erkennen, dass es keinen direkten Zusammenhang zwischen der Entwicklung der Wirtschaftsleistung und der Entwicklung der Verkehrsfläche gibt. Während das BIP im Betrachtungszeitraum um mehr als 14 Prozentpunkte gestiegen ist, gab es bei der Verkehrsfläche lediglich einen Zuwachs von weniger als einem Prozent. Da sich die gestiegene Wirtschaftsleistung aber auch in einem erhöhten Transportvolumen niederschlägt, ist die Folge dieser Entwicklung die Zunahme der Straßen-Verkehrsdichte und damit eine Zunahme an Staus und Störungen vor allem im Straßen-, aber auch auf dem Schienennetz.

**Abb. 5: Entwicklung der Verkehrsflächen im Vergleich zur Wirtschaftsleistung zwischen 2011 und 2015 (Index, 2011 = 100)**



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, eigene Darstellung



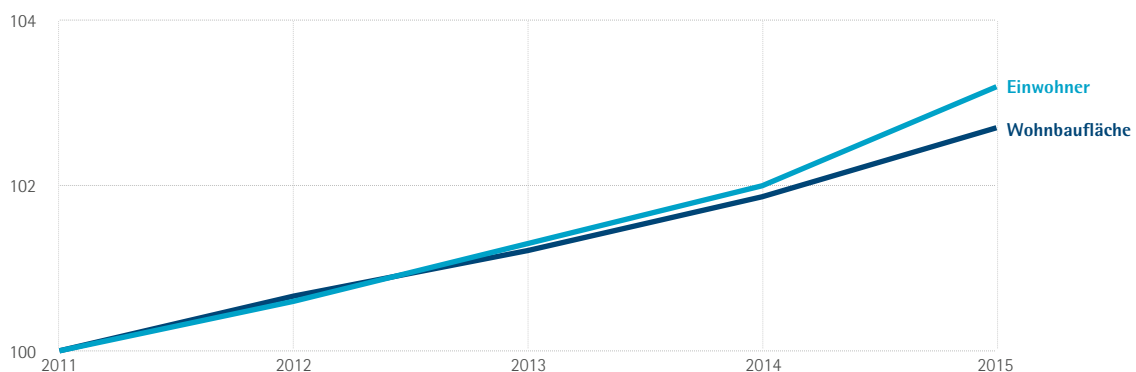
Voraussetzung für eine weiterhin prosperierende wirtschaftliche Entwicklung in Bayern ist jedoch die bedarfsgerechte Mobilität von Gütern und Personen. Dazu braucht es ein sehr gut ausgebautes Verkehrswegenetz. Moderne Wirtschaftsstandorte benötigen eine Infrastruktur, die mit den Anforderungen der Unternehmen Schritt hält. Die Exportstärke Bayerns, die steigenden Mobilitätsbedarfe der Bevölkerung, der demografische Wandel oder die starke Wirtschaftskraft der Ballungsräume erfordern daher den Ausbau der bestehenden Verkehrswege auf Schiene und Straße.

### 3.2.3 Wohnen

Einen klaren Zusammenhang gibt es bei der Entwicklung der Einwohnerzahl und der für Wohnen benötigten Flächen. Der starke Anstieg der Wohnbauflächen ist durch das kontinuierliche Bevölkerungswachstum und den benötigten Zuzug von Fachkräften sowie die im Zuge des gesellschaftlichen Wandels veränderten Wohnformen bedingt. Eine steigende Anzahl von Single-Haushalten und Alleinerziehenden führt zu einer zunehmenden Wohnflächennachfrage pro Einwohner, die kompensiert werden muss. Ferner besteht eine erhöhte Nachfrage nach geräumigen Einfamilienhäusern, die vorrangig außerhalb der Städte gebaut werden.

Sowohl die Einwohner als auch die Wohnbauflächen sind im Betrachtungszeitraum um rund 3 Prozentpunkte gestiegen. Bis zum Jahr 2014 verlaufen die beiden Kurven weitestgehend parallel, im Folgejahr steigt die Einwohnerzahl dann aber etwas stärker an als die Fläche für Wohnnutzung. Gründe dafür dürften vor allem der verstärkte Zuzug von Menschen mit Fluchthintergrund nach Bayern und deren geringerer Flächenbedarf für Wohnen pro Person sein.

Abb. 6: Entwicklung der Wohnbauflächen und Einwohner zwischen 2011 und 2015 (Index, 2011 = 100)



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, eigene Darstellung

## 4. Regionalprofile

# 0,7 %

werden von klassischer Industrie  
und Gewerbe genutzt

### 4.1 Oberbayern

#### Zusammensetzung der Gebietsfläche

- 87,8 Prozent der Gebietsfläche sind Freiflächen (Bayern: 88,0 Prozent).
- 0,7 Prozent werden von klassischer Industrie und Gewerbe genutzt (Bayern: 0,7 Prozent).
- 0,4 Prozent der Fläche werden von Handel und Dienstleistung beansprucht (Bayern: 0,3 Prozent).
- Die restliche Siedlungs- und Verkehrsfläche nimmt einen Anteil von 11,1 Prozent ein (Bayern: 11,0 Prozent).

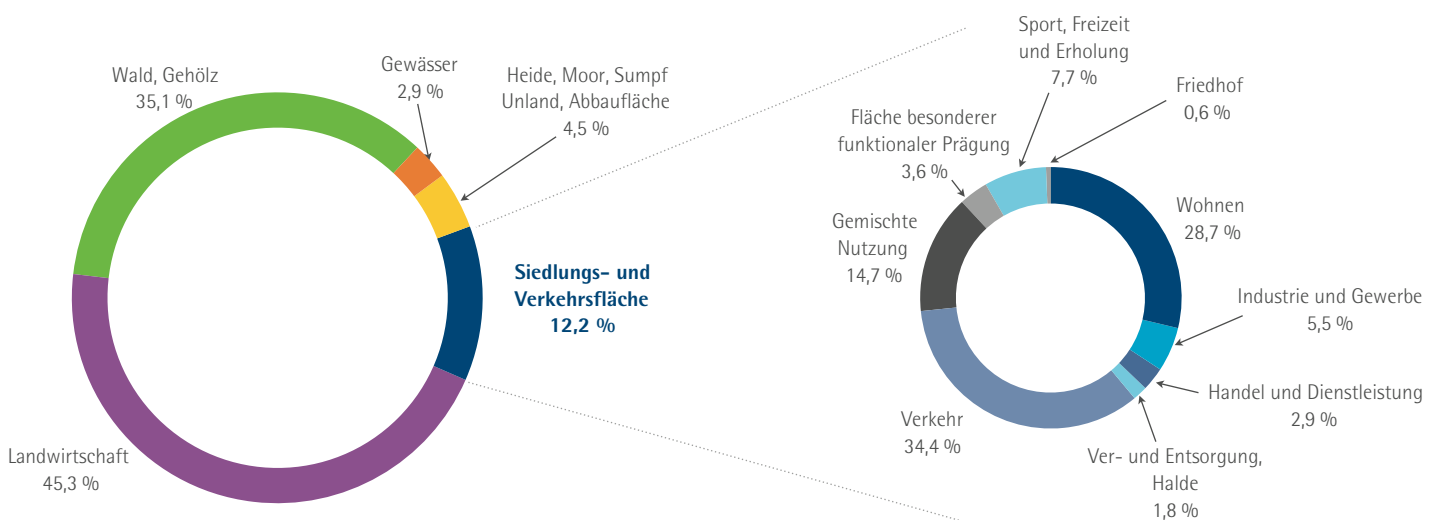
#### Zusammensetzung der Siedlungs- und Verkehrsfläche

- Industrie und Gewerbe nehmen 5,5 Prozent der Siedlungs- und Verkehrsfläche ein (Bayern: 5,6 Prozent).
- Handel und Dienstleistung machen 2,9 Prozent aus (Bayern: 2,8 Prozent).
- Flächen für den Wohnungsbau beanspruchen 28,7 Prozent (Bayern: 25,3 Prozent) und solche für den Verkehr 34,4 Prozent (Bayern: 39,2 Prozent).

#### Flächen- und Wirtschaftsentwicklung zwischen 2011 und 2015<sup>4</sup>

- Die Flächennutzung für Industrie und Gewerbe ist zwischen 2011 und 2015 um 2,6 Prozent gewachsen (Bayern: 0,7 Prozent).
- Die Kategorie „Wohnen“ ist um 2,4 Prozent und „Verkehr“ um 1,3 Prozent gestiegen (Bayern: 2,7 Prozent bzw. 0,6 Prozent).
- Das BIP ist im gleichen Zeitraum um 16,4 Prozent (Bayern: 14,1 Prozent) und die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten um 12,3 Prozent (Bayern: 9,5 Prozent) gestiegen.
- Im Jahr 2015 wurden 21,0 Mio. Euro pro Hektar Gewerbe- und Industriefläche erwirtschaftet, im Jahr 2011 waren es 18,8 Mio. Euro.
- Rund 174 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte entfielen im Jahr 2015 auf einen Hektar Gewerbe- und Industriefläche, im Jahr 2011 waren es 159.

Abb. 7: Bodenfläche in Oberbayern nach Art der tatsächlichen Nutzung, 31.12.2016



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, eigene Darstellung

<sup>4</sup> Das Bayerische Landesamt für Statistik hat mit der Veröffentlichung der Daten für 2016 seine Erhebungssystematik umgestellt (siehe Anhang). Aufgrund der neuen Zuordnungen ist jedoch eine Zeitreihenbildung nicht mehr möglich, so dass bei dieser auf die Werte von 2011 bis 2015 zurückgegriffen werden muss.

## 4.2 Niederbayern

### Zusammensetzung der Gebietsfläche

- 88,9 Prozent der Gebietsfläche sind Freiflächen (Bayern: 88,0 Prozent).
- 0,6 Prozent werden von klassischer Industrie und Gewerbe genutzt (Bayern: 0,7 Prozent).
- 0,3 Prozent der Fläche werden von Handel und Dienstleistung beansprucht (Bayern: 0,3 Prozent).
- Die restliche Siedlungs- und Verkehrsfläche nimmt einen Anteil von 10,2 Prozent ein (Bayern: 11,0 Prozent).

### Zusammensetzung der Siedlungs- und Verkehrsfläche

- Industrie und Gewerbe nehmen 5,4 Prozent der Siedlungs- und Verkehrsfläche ein (Bayern: 5,6 Prozent).
- Handel und Dienstleistung machen 2,5 Prozent aus (Bayern: 2,8 Prozent).
- Flächen für den Wohnungsbau beanspruchen 24,0 Prozent (Bayern: 25,3 Prozent) und solche für den Verkehr 38,6 Prozent (Bayern: 39,2 Prozent).

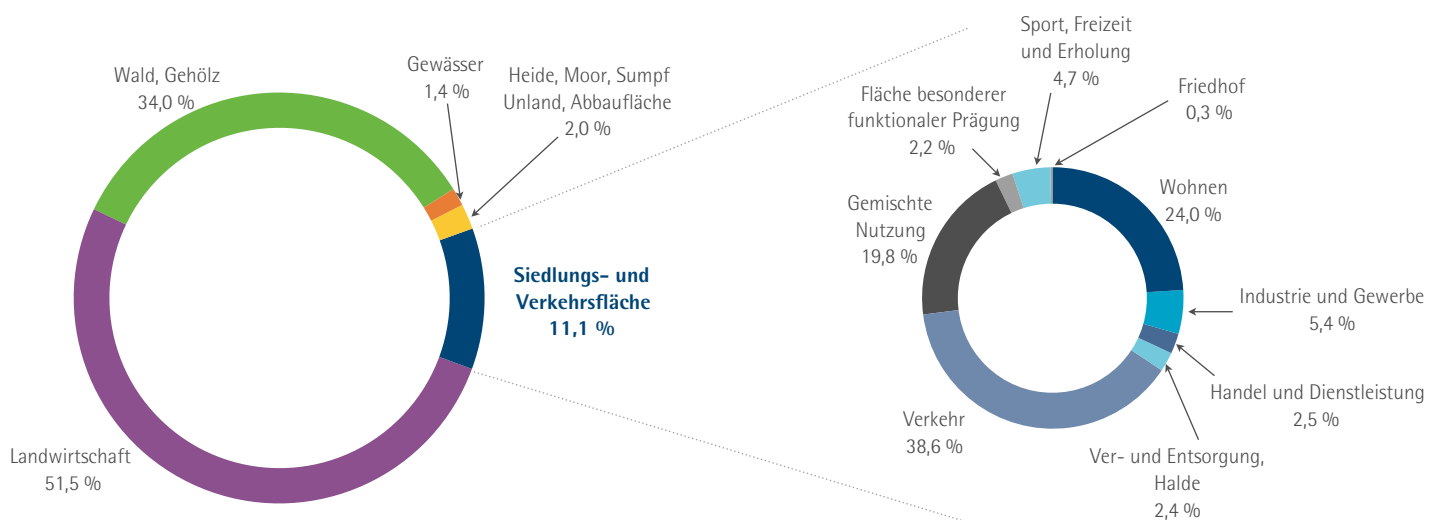
0,6 %

werden von klassischer Industrie und Gewerbe genutzt

### Flächen- und Wirtschaftsentwicklung zwischen 2011 und 2015<sup>5</sup>

- Die Flächennutzung für Industrie und Gewerbe ist zwischen 2011 und 2015 um 2,0 Prozent gewachsen (Bayern: 0,7 Prozent).
- Die Kategorie „Wohnen“ ist um 3,6 Prozent und „Verkehr“ um 0,5 Prozent gestiegen (Bayern: 2,7 Prozent bzw. 0,6 Prozent).
- Das BIP ist im gleichen Zeitraum um 11,8 Prozent (Bayern: 14,1 Prozent) und die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten um 10,0 Prozent (Bayern: 9,5 Prozent) gestiegen.
- Im Jahr 2015 wurden 7,4 Mio. Euro pro Hektar Gewerbe- und Industriefläche erwirtschaftet, im Jahr 2011 waren es 6,8 Mio. Euro.
- Rund 76 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte entfielen im Jahr 2015 auf einen Hektar Gewerbe- und Industriefläche, im Jahr 2011 waren es 71.

Abb. 8: Bodenfläche in Niederbayern nach Art der tatsächlichen Nutzung, 31.12.2016



<sup>5</sup> Das Bayerische Landesamt für Statistik hat mit der Veröffentlichung der Daten für 2016 seine Erhebungssystematik umgestellt (siehe Anhang). Aufgrund der neuen Zuordnungen ist jedoch eine Zeitreihenbildung nicht mehr möglich, so dass bei dieser auf die Werte von 2011 bis 2015 zurückgegriffen werden muss.

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, eigene Darstellung

## 4.3 Oberpfalz

### Zusammensetzung der Gebietsfläche

- 89,2 Prozent der Gebietsfläche sind Freiflächen. (Bayern: 88,0 Prozent).
- 0,5 Prozent werden von klassischer Industrie und Gewerbe genutzt (Bayern: 0,7 Prozent).
- 0,3 Prozent der Fläche werden von Handel und Dienstleistung beansprucht (Bayern: 0,3 Prozent).
- Die restliche Siedlungs- und Verkehrsfläche nimmt einen Anteil von 10,0 Prozent ein (Bayern: 11,0 Prozent).

# 0,5 %

werden von klassischer Industrie  
und Gewerbe genutzt

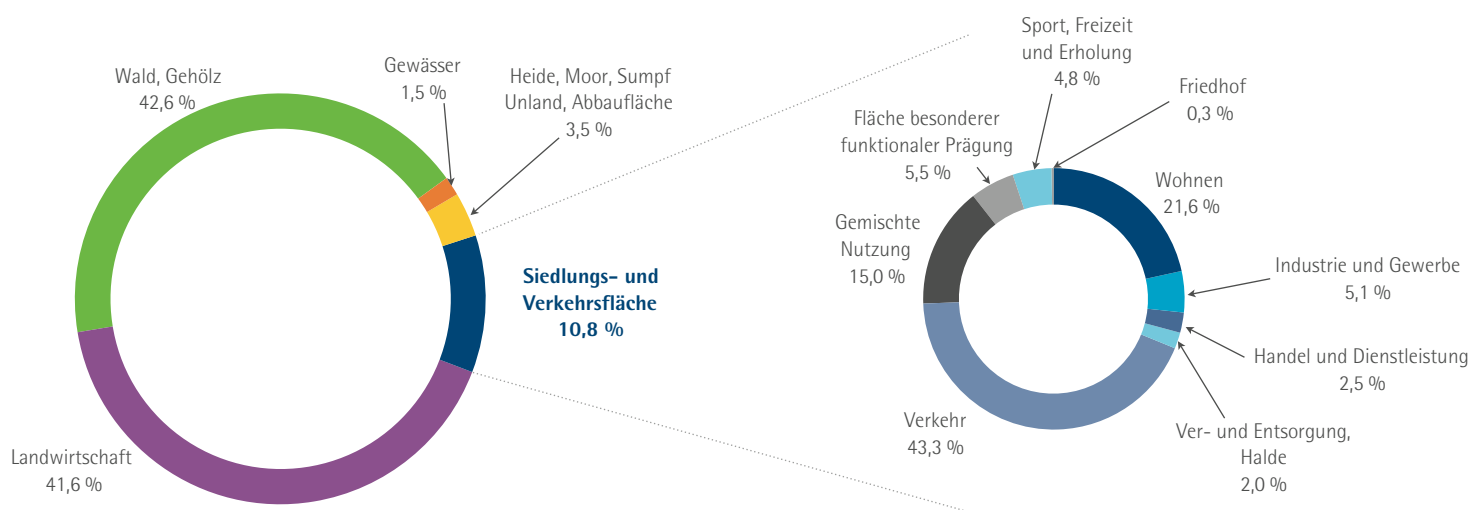
### Zusammensetzung der Siedlungs- und Verkehrsfläche

- Industrie und Gewerbe nehmen 5,1 Prozent der Siedlungs- und Verkehrsfläche ein (Bayern: 5,6 Prozent).
- Handel und Dienstleistung machen 2,5 Prozent aus (Bayern: 2,8 Prozent).
- Flächen für den Wohnungsbau beanspruchen dagegen 21,6 Prozent (Bayern: 25,3 Prozent) und solche für den Verkehr 43,3 Prozent (Bayern: 39,2 Prozent).

### Flächen- und Wirtschaftsentwicklung zwischen 2011 und 2015<sup>6</sup>

- Die Flächennutzung für Industrie und Gewerbe ist zwischen 2011 und 2015 um 1,6 Prozent gewachsen (Bayern: 0,7 Prozent).
- Die Kategorie „Wohnen“ ist um 2,0 Prozent und „Verkehr“ um 0,9 Prozent gestiegen (Bayern: 2,7 Prozent bzw. 0,6 Prozent).
- Das BIP ist im gleichen Zeitraum um 14,2 Prozent (Bayern: 14,1 Prozent) und die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten um 9,1 Prozent (Bayern: 9,5 Prozent) gestiegen.
- Im Jahr 2015 wurden 8,2 Mio. Euro pro Hektar Gewerbe- und Industriefläche erwirtschaftet, im Jahr 2011 waren es 7,3 Mio. Euro.
- Rund 85 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte entfielen im Jahr 2015 auf einen Hektar Gewerbe- und Industriefläche, im Jahr 2011 waren es 79.

Abb. 9: Bodenfläche in der Oberpfalz nach Art der tatsächlichen Nutzung, 31.12.2016



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, eigene Darstellung

<sup>6</sup> Das Bayerische Landesamt für Statistik hat mit der Veröffentlichung der Daten für 2016 seine Erhebungssystematik umgestellt (siehe Anlage). Aufgrund der neuen Zuordnungen ist jedoch eine Zeitreihenbildung nicht mehr möglich, so dass bei dieser auf die Werte von 2011 bis 2015 zurückgegriffen werden muss.

## 4.4 Oberfranken

### Zusammensetzung der Gebietsfläche

- 88,1 Prozent der Gebietsfläche sind Freiflächen (Bayern: 88,0 Prozent).
- 0,7 Prozent werden von klassischer Industrie und Gewerbe genutzt (Bayern: 0,7 Prozent).
- 0,4 Prozent der Fläche werden von Handel und Dienstleistung beansprucht (Bayern: 0,3 Prozent).
- Die restliche Siedlungs- und Verkehrsfläche nimmt einen Anteil von 10,8 Prozent ein (Bayern: 11,0 Prozent).

### Zusammensetzung der Siedlungs- und Verkehrsfläche

- Industrie und Gewerbe nehmen 5,5 Prozent der Siedlungs- und Verkehrsfläche ein (Bayern: 5,6 Prozent).
- Handel und Dienstleistung machen 3,1 Prozent aus (Bayern: 2,8 Prozent).
- Flächen für den Wohnungsbau beanspruchen dagegen 26,5 Prozent (Bayern: 25,3 Prozent) und solche für den Verkehr 40,3 Prozent (Bayern: 39,2 Prozent).

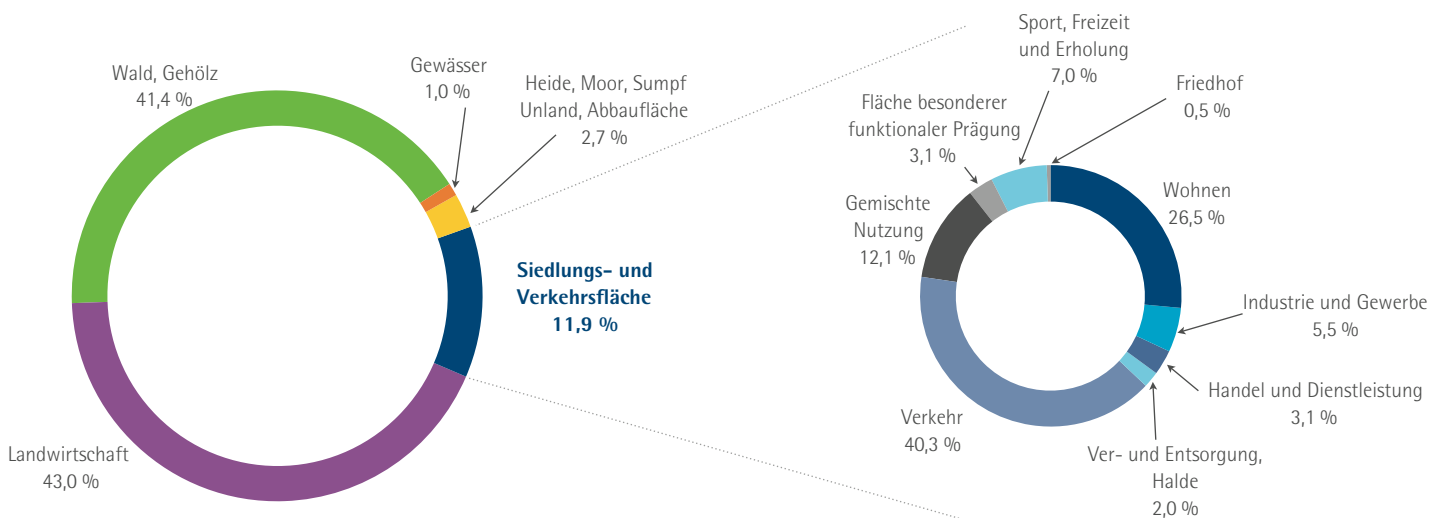
0,7 %

werden von klassischer Industrie und Gewerbe genutzt

### Flächen- und Wirtschaftsentwicklung zwischen 2011 und 2015<sup>7</sup>

- Die Flächennutzung für Industrie und Gewerbe ist zwischen 2011 und 2015 um 6,2 Prozent gesunken (Bayern: 0,7 Prozent).
- Die Kategorie „Wohnen“ ist um 2,4 Prozent und „Verkehr“ um 0,4 Prozent gestiegen (Bayern: 2,7 Prozent bzw. 0,6 Prozent).
- Das BIP ist im gleichen Zeitraum um 11,7 Prozent (Bayern: 14,1 Prozent) und die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten um 5,3 Prozent (Bayern: 9,5 Prozent) gestiegen.
- Im Jahr 2015 wurden 8,1 Mio. Euro pro Hektar Gewerbe- und Industriefläche erwirtschaftet, im Jahr 2011 waren es 6,8 Mio. Euro.
- Rund 90 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte entfielen im Jahr 2015 auf einen Hektar Gewerbe- und Industriefläche, im Jahr 2011 waren es 83.

Abb. 10: Bodenfläche in Oberfranken nach Art der tatsächlichen Nutzung, 31.12.2016



<sup>7</sup> Das Bayerische Landesamt für Statistik hat mit der Veröffentlichung der Daten für 2016 seine Erhebungssystematik umgestellt (siehe Anhang). Aufgrund der neuen Zuordnungen ist jedoch eine Zeitreihenbildung nicht mehr möglich, so dass bei dieser auf die Werte von 2011 bis 2015 zurückgegriffen werden muss.

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, eigene Darstellung

## 4.5 Mittelfranken

### Zusammensetzung der Gebietsfläche

- 86,3 Prozent der Gebietsfläche sind Freiflächen (Bayern: 88,0 Prozent).
- 0,8 Prozent werden von klassischer Industrie und Gewerbe genutzt (Bayern: 0,7 Prozent).
- 0,4 Prozent der Fläche werden von Handel und Dienstleistung beansprucht (Bayern: 0,3 Prozent).
- Die restliche Siedlungs- und Verkehrsfläche nimmt einen Anteil von 12,5 Prozent ein (Bayern: 11,0 Prozent).

# 0,8 %

werden von klassischer Industrie  
und Gewerbe genutzt

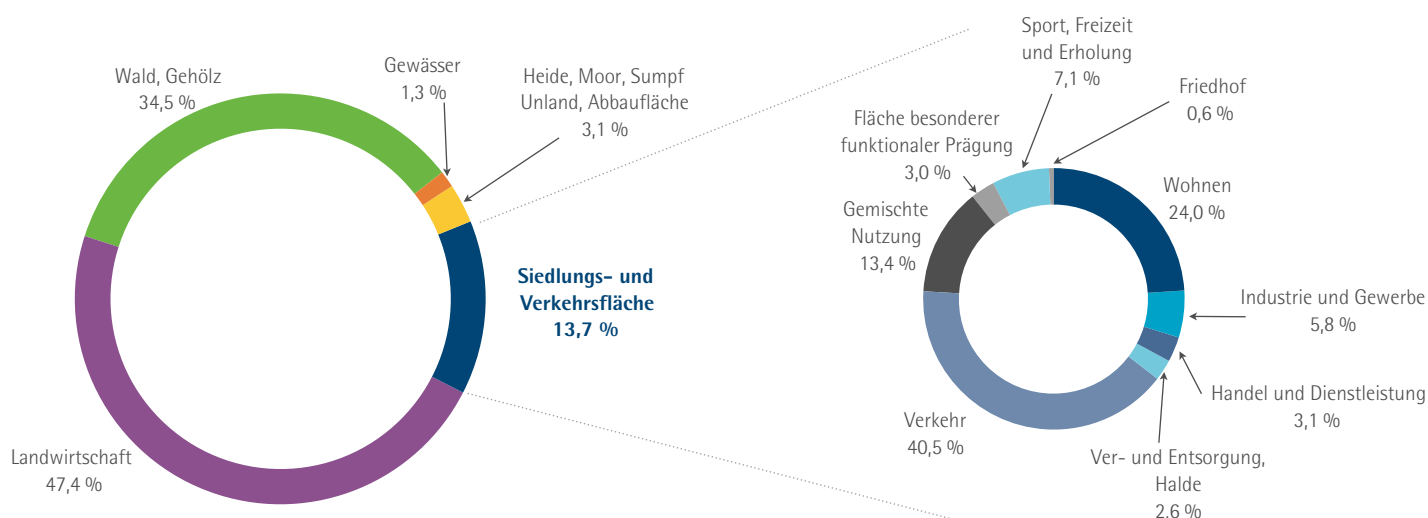
### Zusammensetzung der Siedlungs- und Verkehrsfläche

- Industrie und Gewerbe nehmen 5,8 Prozent der Siedlungs- und Verkehrsfläche ein (Bayern: 5,6 Prozent).
- Handel und Dienstleistung machen 3,1 Prozent aus (Bayern: 2,8 Prozent).
- Flächen für den Wohnungsbau beanspruchen 24,0 Prozent (Bayern: 25,3 Prozent) und solche für den Verkehr 40,5 Prozent (Bayern: 39,2 Prozent).

### Flächen- und Wirtschaftsentwicklung zwischen 2011 und 2015<sup>8</sup>

- Die Flächennutzung für Industrie und Gewerbe ist zwischen 2011 und 2015 um 4,0 Prozent gesunken (Bayern: 0,7 Prozent).
- Die Kategorie „Wohnen“ ist um 0,1 Prozent gesunken und die Kategorie „Verkehr“ um 0,5 Prozent gestiegen (Bayern: 2,7 Prozent bzw. 0,6 Prozent).
- Das BIP ist im gleichen Zeitraum um 13,4 Prozent (Bayern: 14,1 Prozent) und die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten um 7,5 Prozent (Bayern: 9,5 Prozent) gestiegen.
- Im Jahr 2015 wurden 12,7 Mio. Euro pro Hektar Gewerbe- und Industriefläche erwirtschaftet, im Jahr 2011 waren es 10,8 Mio. Euro.
- Rund 136 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte entfielen im Jahr 2015 auf einen Hektar Gewerbe- und Industriefläche, im Jahr 2011 waren es 121.

Abb. 11: Bodenfläche in Mittelfranken nach Art der tatsächlichen Nutzung, 31.12.2016



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, eigene Darstellung

<sup>8</sup> Das Bayerische Landesamt für Statistik hat mit der Veröffentlichung der Daten für 2016 seine Erhebungssystematik umgestellt (siehe Anhang). Aufgrund der neuen Zuordnungen ist jedoch eine Zeitreihenbildung nicht mehr möglich, so dass bei dieser auf die Werte von 2011 bis 2015 zurückgegriffen werden muss.

## 4.6 Unterfranken

### Zusammensetzung der Gebietsfläche

- 87,9 Prozent der Gebietsfläche sind Freiflächen (Bayern: 88,0 Prozent).
- 0,6 Prozent werden von klassischer Industrie und Gewerbe genutzt (Bayern: 0,7 Prozent).
- 0,4 Prozent der Fläche werden von Handel und Dienstleistung beansprucht (Bayern: 0,3 Prozent).
- Die restliche Siedlungs- und Verkehrsfläche nimmt einen Anteil von 11,1 Prozent ein (Bayern: 11,0 Prozent).

### Zusammensetzung der Siedlungs- und Verkehrsfläche

- Industrie und Gewerbe nehmen 5,1 Prozent der Siedlungs- und Verkehrsfläche ein (Bayern: 5,6 Prozent).
- Handel und Dienstleistung machen 3,1 Prozent aus (Bayern: 2,8 Prozent).
- Flächen für den Wohnungsbau beanspruchen dagegen 22,8 Prozent (Bayern: 25,3 Prozent) und solche für den Verkehr 45,7 Prozent (Bayern: 39,2 Prozent).

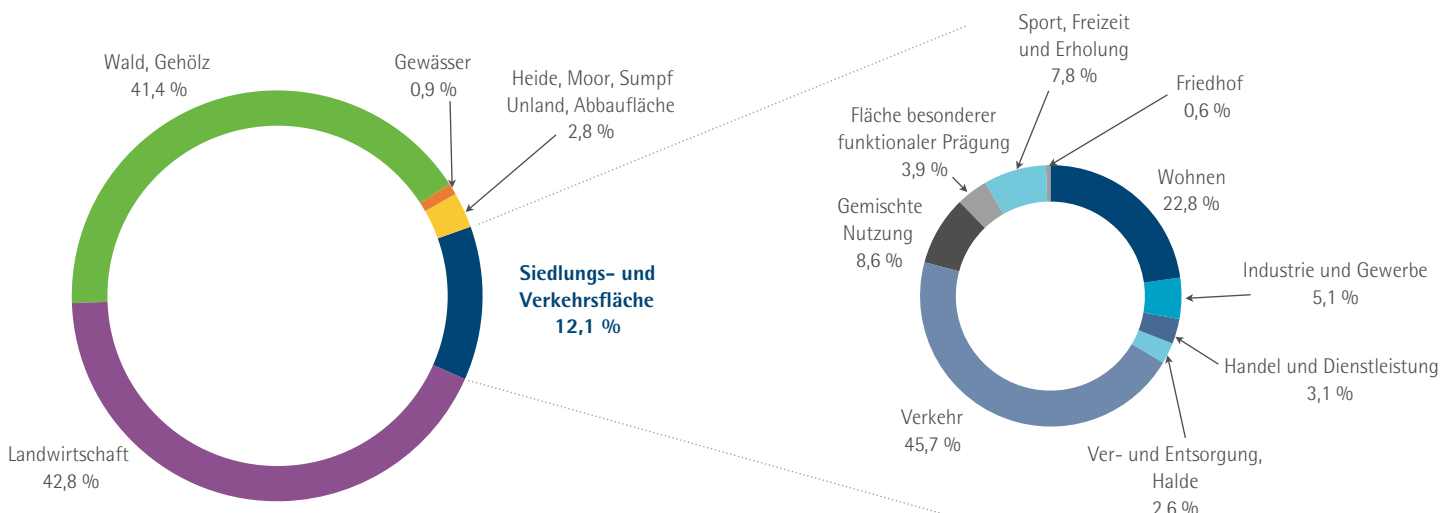
0,6 %

werden von klassischer Industrie und Gewerbe genutzt

### Flächen- und Wirtschaftsentwicklung zwischen 2011 und 2015<sup>9</sup>

- Die Flächennutzung für Industrie und Gewerbe ist zwischen 2011 und 2015 um 5,2 Prozent gesunken (Bayern: 0,7 Prozent).
- Die Kategorie „Wohnen“ ist um 3,6 Prozent gestiegen und die Kategorie „Verkehr“ um 0,6 Prozent gesunken (Bayern: 2,7 Prozent bzw. 0,6 Prozent).
- Das BIP ist im gleichen Zeitraum um 8,3 Prozent (Bayern: 14,1 Prozent) und die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten um 5,1 Prozent (Bayern: 9,5 Prozent) gestiegen.
- Im Jahr 2015 wurden 9,8 Mio. Euro pro Hektar Gewerbe- und Industriefläche erwirtschaftet, im Jahr 2011 waren es 8,5 Mio. Euro.
- Rund 102 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte entfielen im Jahr 2015 auf einen Hektar Gewerbe- und Industriefläche, im Jahr 2011 waren es 92.

Abb. 12: Bodenfläche in Unterfranken nach Art der tatsächlichen Nutzung, 31.12.2016



<sup>9</sup> Das Bayerische Landesamt für Statistik hat mit der Veröffentlichung der Daten für 2016 seine Erhebungssystematik umgestellt (siehe Anhang). Aufgrund der neuen Zuordnungen ist jedoch eine Zeitreihenbildung nicht mehr möglich, so dass bei dieser auf die Werte von 2011 bis 2015 zurückgegriffen werden muss.

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, eigene Darstellung

## 4.7 Schwaben

### Zusammensetzung der Gebietsfläche

- 87,9 Prozent der Gebietsfläche sind Freiflächen (Bayern: 88,0 Prozent).
- 0,9 Prozent werden von klassischer Industrie und Gewerbe genutzt (Bayern: 0,7 Prozent).
- 0,3 Prozent der Fläche werden von Handel und Dienstleistung beansprucht (Bayern: 0,3 Prozent).
- Die restliche Siedlungs- und Verkehrsfläche nimmt einen Anteil von 11,0 Prozent ein (Bayern: 11,0 Prozent).

# 0,9 %

werden von klassischer Industrie  
und Gewerbe genutzt

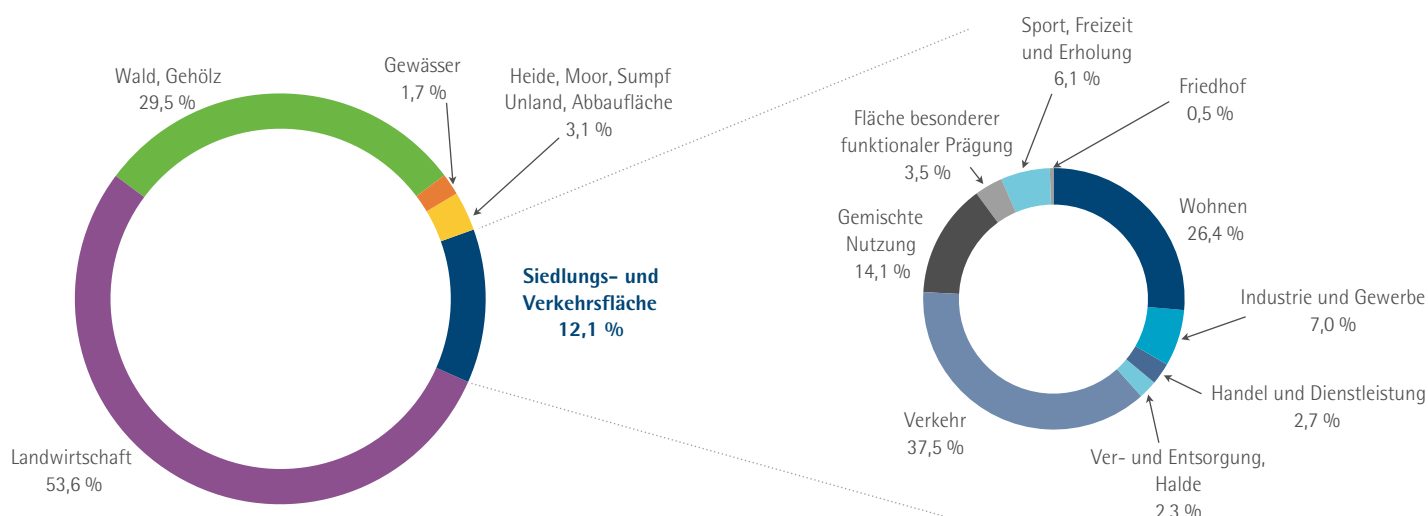
### Zusammensetzung der Siedlungs- und Verkehrsfläche

- Industrie und Gewerbe nehmen 7,0 Prozent der Siedlungs- und Verkehrsfläche ein (Bayern: 5,6 Prozent).
- Handel und Dienstleistung machen 2,7 Prozent aus (Bayern: 2,8 Prozent).
- Flächen für den Wohnungsbau beanspruchen 26,4 Prozent (Bayern: 25,3 Prozent) und solche für den Verkehr 37,5 Prozent (Bayern: 39,2 Prozent).

### Flächen- und Wirtschaftsentwicklung zwischen 2011 und 2015<sup>10</sup>

- Die Flächennutzung für Industrie und Gewerbe ist zwischen 2011 und 2015 um 8,1 Prozent gewachsen (Bayern: 0,7 Prozent).
- Die Kategorie „Wohnen“ ist um 4,8 Prozent und „Verkehr“ um 0,9 Prozent gestiegen (Bayern: 2,7 Prozent bzw. 0,6 Prozent).
- Das BIP ist im gleichen Zeitraum um 14,1 Prozent (Bayern: 14,1 Prozent) und die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten um 9,4 Prozent (Bayern: 9,5 Prozent) gestiegen.
- Im Jahr 2015 wurden 8,3 Mio. Euro pro Hektar Gewerbe- und Industriefläche erwirtschaftet, im Jahr 2011 waren es 7,8 Mio. Euro.
- Rund 85 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte entfielen im Jahr 2015 auf einen Hektar Gewerbe- und Industriefläche, im Jahr 2011 waren es 84.

Abb. 13: Bodenfläche in Schwaben nach Art der tatsächlichen Nutzung, 31.12.2016



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, eigene Darstellung

<sup>10</sup> Das Bayerische Landesamt für Statistik hat mit der Veröffentlichung der Daten für 2016 seine Erhebungssystematik umgestellt (siehe Anhang). Aufgrund der neuen Zuordnungen ist jedoch eine Zeitreihenbildung nicht mehr möglich, so dass bei dieser auf die Werte von 2011 bis 2015 zurückgegriffen werden muss.



## 5. Forderungen der bayerischen IHKs

### Ressourcenschonende Flächennutzung durch die Wirtschaft anerkennen

Während die Wirtschaftsleistung und die Zahl der Beschäftigten konstant wachsen, ist die Neuausweisung von Gewerbeflächen in den letzten Jahren nur minimal gewesen. Dies hat zur Folge, dass die Produktivität je Hektar Gewerbefläche kontinuierlich steigt und Unternehmen somit den effizientesten Umgang mit der Ressource Fläche aufweisen. Dies muss von Politik und Bürgern deutlich stärker anerkannt werden.

1

### Keine quantitativen Obergrenzen für Flächenausweisungen einführen

Künstlich konstruierte Obergrenzen mit einer willkürlichen Hektar-Begrenzung pro Tag sind kein geeignetes Instrumentarium, um eine nachhaltigere Flächeninanspruchnahme zu erreichen. Bayern benötigt keine Gesetze, die in die Planungshoheit der Kommunen eingreifen und somit die wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklung beschränken.

2

### Planungshoheit der Kommunen wahren

Die kommunale Selbstverwaltung bezüglich der Bebaubarkeit des Gemeindegebiets darf nicht starr beschnitten werden. Eine gesetzliche Begrenzung auf festgelegte Flächengrößen würde vielfach zu einem faktischen Stillstand kommunaler Planung führen. Dies hätte verheerende Folgen für die Wirtschaft Bayerns. Kommunen müssen auch weiterhin die Kompetenzen haben, auf Standortanfragen und insbesondere Erweiterungsabsichten von Unternehmen vor Ort flexibel reagieren und bedarfsgerechte Gewerbeflächen ausweisen zu können.

3

### Gewerbeflächen vorhalten, um Planungssicherheit für Unternehmen zu schaffen

Die bayerischen Unternehmen brauchen Entwicklungsmöglichkeiten an den bestehenden Standorten in ausreichender Größe und Qualität, denn Standortverlagerungen sind nicht der richtige und auch nicht der flächenschonende Weg. Das Sicherstellen von Planungssicherheit und die Wertschätzung des Gewerbes sind elementar, damit kein Rückgang unternehmerischer Investitionen oder Betriebsverlagerungen nach außerhalb von Bayern erfolgen.

4

5

### Bezahlbaren Wohnraum bereitstellen

Die bayerischen Unternehmen suchen händeringend Fachkräfte, die wiederum auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen sind. Daher muss auch dringend ein ausreichendes Angebot an Wohnbauflächen bereitgestellt werden, um die Nachteile für Unternehmer und Arbeitnehmer zu minimieren. Die Mobilisierung von Bauland muss dabei im Vordergrund stehen, bevor nachfragesteigernde Maßnahmen, z. B. staatliche Programme zur Wohnbauförderung wie das Baukindergeld, entwickelt werden.

6

### Städtebauliche Funktionstrennung wahren, wo Konflikte drohen

Potenziale der Innenentwicklung müssen ausgeschöpft werden, allerdings muss die städtebauliche Funktionstrennung aufrechterhalten werden, wenn Nutzungskonflikte entstehen. Heranrückende Wohnbebauung und emissionsschutzrechtliche Konflikte in Misch- und Urbanen Gebieten dürfen nicht zur Verdrängung des Gewerbes führen. Die Nachverdichtungspotenziale, Baulücken und Brachflächen werden aber bei Weitem nicht ausreichen, um das prognostizierte Wachstum und den Zuzug befriedigen zu können.

7

### Lockerung des Anbindegebots im LEP verankern

Für verkehrs- und emissionsintensive Unternehmen muss auch eine Flächenentwicklung in weniger integrierten Lagen möglich sein, wo die Belange der Wohnbevölkerung weniger tangiert sind. Daher ist die Lockerung des Anbindegebots für das „klassische“ Gewerbe unbedingt beizubehalten und fest im LEP zu verankern. Einzelhandelsvorhaben sind von der Lockerung des Anbindegebots auszuschließen, um die gewachsenen Versorgungsstrukturen in den Städten und Gemeinden nicht zu gefährden.

8

### Ausgeprägtes Anreizsystem für interkommunale Kooperationen schaffen

Das bislang zu wenig genutzte Potenzial für Flächeneinsparungen durch interkommunale Kooperationen muss gehoben werden. Ideal wäre ein interkommunal abgestimmtes Flächenmanagement, das sich durch eine aktive, bedarfsorientierte und strategische Steuerung der Flächennutzung auszeichnet, die auch die Nutzer der Flächen (Einwohner, Unternehmen, Planer etc.) einbezieht. Wirtschaft, Gesellschaft und Kommunen benötigen dafür ein ausgeprägtes staatliches Anreizsystem für interkommunale Kooperationen bei Wohnbau- und Gewerbeflächen – auch abseits bestehender Förderbereiche.

# Anhang: Datengrundlage

Die statistische Auswertung der Flächennutzung erfolgt mit Hilfe der Daten zur „Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung“ des Bayerischen Landesamtes für Statistik.

## Datenerstellung und deren Verwendung

Seit 2014 liegt diesen Daten das „Amtliche Liegenschaftskataster-Informationssystem“ (ALKIS) der Bayerischen Vermessungsverwaltung zu Grunde. Es ersetzt das bisher als Datenbasis verwendete „Automatisierte Liegenschaftsbuch“ (ALB), deren Auszüge bisher von den 51 bayerischen Vermessungsämtern sowie deren 22 Außenstellen übermittelt wurden. Im Rahmen der ALKIS-Umstellung wurde in Bayern der gesamte Flächenbestand komplett neu erfasst. Während beim ALB die Flurstücke mit teils veralteten Nutzungsartenzuordnungen die Datengrundlage bildeten, basiert ALKIS auf digital ermittelten geometrischen Flächen, bei denen überwiegend Luftbildaufnahmen genutzt werden. Der ALKIS-Nutzungsartenkatalog unterscheidet sich grundlegend vom derzeit noch verwendeten AdV-Nutzungsartenverzeichnis der Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland. Weil der neue ALKIS-basierte Nutzungsartenkatalog aber erst bundesweit eingeführt werden konnte, wenn alle Bundesländer auf ALKIS umgestellt haben, was Ende 2016 der Fall war, mussten die ALKIS-Daten bis zum Erfassungsjahr 2011 in die alte Nutzungsartensystematik rückmigriert werden, um weiterhin bundesweit vergleichbare Ergebnisse nachweisen zu können. Da bei der ALKIS-Umstellung nicht nur der Datenbestand aktualisiert, sondern auch die Nutzungsartenzuordnung teilweise geändert wurde, ist der Vergleich der vorliegenden ALKIS-basierten Daten mit den ALB-Daten der vorangegangenen Jahre erheblich eingeschränkt. Um einen methodisch korrekten Zeitvergleich zu ermöglichen, stehen von 2011 bis 2015 revidierte Flächen auf der Grundlage von ALKIS zur Verfügung.<sup>11</sup>

Mit dem Erfassungsjahr 2016 wurde komplett auf den neuen ALKIS-Nutzungsartenkatalog umgestellt. Damit wurden die Daten differenzierter und bilden die reale Flächennutzung besser ab. Allerdings ist aufgrund der neuen Zuordnungen nun keine Zeitreihenbildung einschließlich des Jahres 2016 mehr möglich.

Daher werden in der vorliegenden Broschüre für die Anteile einzelner Flächennutzungen die aktuellsten Werte des Jahres 2016 nach der neuen Zuordnung des ALKIS-Nutzungsartenkatalogs verwendet. Für das Aufzeigen der Entwicklung wird dagegen auf die revidierte Flächenerhebung nach ALKIS zwischen 2011 und 2015 zurückgegriffen.

## Abgrenzungen der Nutzungsarten nach ALKIS 2016<sup>12</sup>

### Nutzungsartenbereich: Siedlung

Der Nutzungsartenbereich „Siedlung“ beinhaltet die bebauten und nicht bebauten Flächen, die durch die Ansiedlung von Menschen geprägt werden oder zur Ansiedlung beitragen. Dazu zählen die Gruppen Wohnbaufläche, Industrie- und Gewerbefläche, Halde, Bergbaubetrieb, Tagebau, Grube, Steinbruch, Fläche gemischter Nutzung,

<sup>11</sup> Bayerisches Landesamt für Statistik: *Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung in Bayern zum Stichtag 31. Dezember 2015*

<sup>12</sup> *Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland: Katalog der tatsächlichen Nutzungsarten im Liegenschaftskataster und ihre Begriffsbestimmungen*

Fläche besonderer funktionaler Prägung, Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche sowie die Friedhofsfläche.

#### **Nutzungsartgruppe: Wohnbaufläche**

Die Wohnbaufläche ist eine baulich geprägte Fläche einschließlich der mit ihr im Zusammenhang stehenden Freiflächen (z. B. Vorgärten, Ziergärten, Zufahrten, Stellplätze und Hofraumflächen), die ausschließlich oder vorwiegend dem Wohnen dient.

#### **Nutzungsartgruppe: Industrie- und Gewerbefläche**

Die Industrie- und Gewerbefläche ist eine Fläche, auf der sich Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsunternehmen befinden oder der Ver- und Entsorgung sowie als Förderanlagen dienen.

#### **Nutzungsart: Industrie und Gewerbe**

Alle Flächen, die als Produktions- oder Handwerksstätte, Tankstelle, Lagerplatz, Werft, betriebliche Sozialeinrichtung sowie Grundstoff genutzt werden. Weiter zählen Flächen, die dem Transport oder der Forschung dienen, zur Nutzungsart „Gewerbe und Industrie“.

#### **Nutzungsart: Handel und Dienstleistung**

Alle Flächen, die für Zwecke der Verwaltung, freie Berufe, Bank, Kredit, Versicherung, Handel, Ausstellung, Messe, Beherbergung, Restauration, Vergnügung sowie Gärtnerei genutzt werden.

#### **Nutzungsartgruppe: Sport, Freizeit- und Erholungsfläche**

Die Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche ist eine bebaute oder unbebaute Fläche, die dem Sport, der Freizeitgestaltung oder der Erholung dient. Hierzu gehören Grünanlagen (einschließlich unbebauter Flächen in zoologischen oder botanischen Gärten und dgl.), Sportflächen und Campingplätze.

#### **Nutzungsartenbereich: Verkehr**

Der Nutzungsartenbereich Verkehr enthält die bebauten und nicht bebauten Flächen, die dem Verkehr dienen. Dazu Flächen, die dem Straßen-, Schienen-, Luft- oder Schiffsverkehr dienen, einschließlich Wegen und Plätzen.

#### **Nutzungsartenbereich: Vegetation**

Der Nutzungsartenbereich Vegetation umfasst die Flächen außerhalb der Ansiedlungen, die durch land- oder forstwirtschaftliche Nutzung, durch natürlichen Bewuchs oder dessen Fehlen geprägt werden. Dazu zählen Flächen, die der Landwirtschaft (einschließlich Grün- und Gartenland sowie Brachland) oder als Wald, Gehölz, Heide, Moor, Sumpf, Umland und vegetationslose Fläche dienen.

#### **Nutzungsartenbereich: Gewässer**

Der Nutzungsartenbereich Gewässer umfasst die mit Wasser bedeckten Flächen. Dazu zählen Fließgewässer, Hafenbecken, stehendes Gewässer sowie das Meer.

### Wichtig



#### **Siedlungs- und Verkehrsfläche nach ALKIS 2016**

*Die Siedlungs- und Verkehrsfläche setzt sich aus den Nutzungsartenbereichen „Siedlung“ mit Ausnahme des Abbaulands (Bergbaubetrieb, Tagebau, Grube, Steinbruch) und „Verkehr“ zusammen.*

## Abgrenzung der Nutzungsarten der revidierten Flächen- erhebung nach ALKIS 2011 bis 2015<sup>13</sup>

### Gebäude- und Freifläche

Flächen mit Gebäuden sowie unbebaute Flächen, die Zwecken der Gebäude untergeordnet sind. Zu den unbebauten Flächen zählen Hofräume, Vorgärten, Hausgärten, Lagerplätze, Grünflächen, Spielplätze, Stellplätze, Zufahrten und ähnliche Flächen, es sei denn, dass sie wegen eigenständiger Verwendung nach ihrer tatsächlichen Nutzung zuzuordnen sind.

### Unterposition: Wohnen

Gebäude- und Freiflächen, die vorherrschend Wohnzwecken dienen.

### Unterposition: Gewerbe und Industrie

Gebäude- und Freiflächen, die vorherrschend gewerblichen und industriellen Zwecken dienen. Hierzu gehören bei einem Betriebsgelände auch Verwaltungsgebäude, Wohngebäude für Betriebsinhaber, Hausmeister, Pförtner usw., Stellplätze und Garagen, soweit sie mit den eigentlichen Betriebsanlagen räumlich zusammen liegen, ferner Werkstraßen, Gleisanlagen, Lagerflächen, Verladerampen.

### Betriebsfläche

Unbebaute Flächen, die überwiegend gewerblich, industriell oder für Zwecke der Ver- und Entsorgung genutzt werden, sofern diese Flächen nicht in die Position „Gebäude- und Freifläche“ einzubeziehen sind. Zur Betriebsfläche gehören Abbauland (z. B. Kiesgruben, Steinbrüche, Halden, Lagerplätze, Deponien sowie Flächen für Photovoltaikanlagen).

### Erholungsfläche

Unbebaute Flächen, die überwiegend dem Sport, der Erholung oder dazu dienen, Tiere oder Pflanzen zu zeigen. Hierzu gehören Grünanlagen (einschließlich unbebauter Flächen in zoologischen oder botanischen Gärten und dgl.), Sportflächen und Campingplätze.

### Verkehrsfläche

Flächen, die dem Straßen-, Schienen- oder Luftverkehr dienen, einschließlich Wegen (auch Feld- und Fußwege, soweit sie nach allgemeiner Auffassung als „Wege“ zu bezeichnen sind), Plätzen (auch Markt-, Park- und Rastplätze) und Anlagen (ohne Gebäude) für den Schiffsverkehr.

---

<sup>13</sup> Bayerisches Landesamt für Statistik: Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung in Bayern zum Stichtag 31. Dezember 2015

## Wichtig



### Siedlungs- und Verkehrsfläche nach ALKIS 2011 bis 2015

*Die Siedlungs- und Verkehrsfläche setzt sich zusammen aus der Gebäude- und Freifläche, der Betriebsfläche mit Ausnahme des Abbaulands, der Erholungsfläche, der Verkehrsfläche sowie der Friedhofsfläche. Die Friedhofsfläche ist Bestandteil der Flächen anderer Nutzung.*

### Landwirtschaftsfläche

Flächen, die dem Ackerbau, der Wiesen- und Weidewirtschaft, dem Gartenbau (einschl. Obstanlagen und Baumschulen) oder dem Weinbau dienen. Zur Landwirtschaftsfläche zählen auch Moor- und Heideflächen, Brachland sowie landwirtschaftliche Betriebsflächen.

### Waldfläche

Flächen, die mit Waldbäumen oder Sträuchern bestockt sind. Hierzu gehören auch Auwälder, Gehölze, wieder aufzuforstende Kahlschläge, Waldblößen, Pflanzgärten, Holzlagerplätze, Wildäsungsflächen und dgl.

### Wasserfläche

Flächen, die während des größeren Teils des Jahres mit Wasser bedeckt sind, gleichgültig, ob das Wasser in natürlichen oder künstlichen Betten fließt oder steht.

### Flächen anderer Nutzung

Flächen, die entsprechend ihrer überwiegenden Verwendung keiner der vorgenannten Nutzungsarten zuzuordnen sind. Hierzu gehören Friedhöfe einschließlich Friedwälder und Unland (z. B. Felsen, stillgelegtes Abbauland).



# Ansprechpartner in den IHKS

IHK Aschaffenburg  
Markus Greber  
Kerschensteinerstraße 9  
63741 Aschaffenburg  
☎ 06021-880-0  
@ greber@aschaffenburg.ihk.de  
🌐 aschaffenburg.ihk.de

IHK für Niederbayern in Passau  
Christina Auberger  
Nibelungenstraße 15  
94032 Passau  
☎ 0851-507-0  
@ auberger@passau.ihk.de  
🌐 ihk-niederbayern.de

IHK für Oberpfalz/Kelheim  
Sibylle Aumer  
D.-Martin-Luther-Straße 12  
93047 Regensburg  
☎ 0941/5694-0  
@ aumer@regensburg.ihk.de  
🌐 ihk-regensburg.de

IHK zu Coburg  
Björn Cukrowski  
Schloßplatz 5  
96450 Coburg  
☎ 09561-7426-0  
@ bjoern.cukrowski@coburg.ihk.de  
🌐 coburg.ihk.de

IHK Nürnberg für Mittelfranken  
Martina Stengel  
Ulmenstraße 52  
90443 Nürnberg  
☎ 0911-1335-0  
@ martina.stengel@nuernberg.ihk.de  
🌐 ihk-nuernberg.de

IHK Schwaben  
Tatjana Hübner  
Stettenstraße 1+3  
86150 Augsburg  
☎ 0821-3162-0  
@ tatjana.huebner@schwaben.ihk.de  
🌐 schwaben.ihk.de

IHK für München und Oberbayern  
Rebecca Wippersteg  
Balanstraße 55-59  
81541 München  
☎ 089-5116-0  
@ rebecca.wippersteg@muenchen.ihk.de  
🌐 ihk-muenchen.de

IHK für Oberfranken Bayreuth  
Malte Tiedemann  
Bahnhofstr. 25  
95444 Bayreuth  
☎ 0921-886-0  
@ tiedemann@bayreuth.ihk.de  
🌐 bayreuth.ihk.de

IHK Würzburg-Schweinfurt  
Elena Fürst  
Mainastraße 33-35  
97082 Würzburg  
☎ 0931-4194-0  
@ elena.fuerst@wuerzburg.ihk.de  
🌐 wuerzburg.ihk.de

## Impressum

**Herausgeber und Verleger:**  
Bayerischer Industrie- und  
Handelskammertag (BIHK) e. V.  
Vorstand Dr. Eberhard Sasse und  
Peter Driessen

Balanstraße 55-59, 81541 München  
☎ +49 89-5116-0  
@ info@bihk.de  
🌐 bihk.de

**Ansprechpartner:**  
Rebecca Wippersteg  
@ rebecca.wippersteg@muenchen.ihk.de

**Gestaltung:**  
Word Wide KG, München

**Druck:**  
Oberländer GmbH & Co. KG,  
Bodenseestraße 18, 81241 München

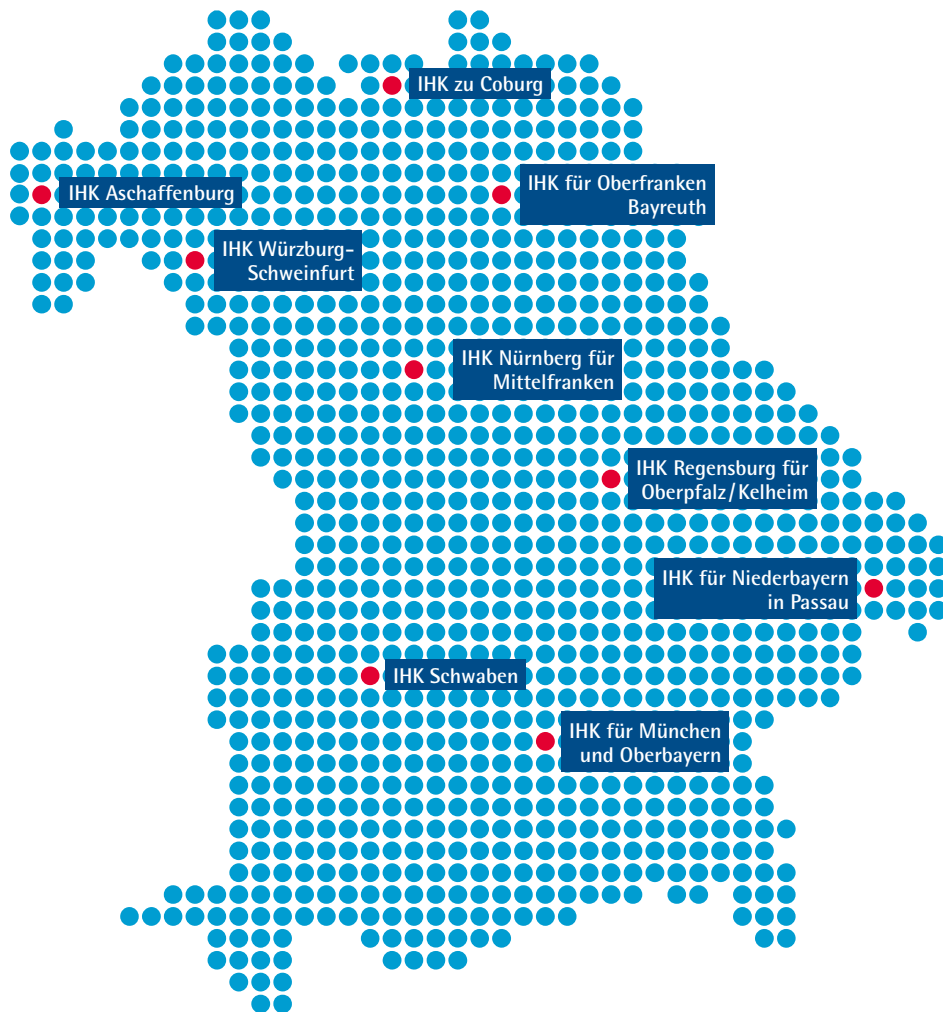
Alle Rechte liegen beim Herausgeber.  
Ein Nachdruck – auch auszugsweise – ist  
nur mit ausdrücklicher schriftlicher Ge-  
nehmigung des Herausgebers gestattet.

**Fotos:**  
Titel: Val Thoermer – stock.adobe.com  
S.4 no\_limit\_pictures – Getty Images  
S.9 travelview – stock.adobe.com;  
S.10 Simon Kraus – stock.adobe.com  
S.16 olio – Getty Images/iStockphoto  
S.30 reichdernatur – stock.adobe.com

Stand: März 2018



Industrie- und Handelskammern  
in Bayern



Der Bayerische Industrie- und Handelskammertag (BIHK) ist die Dachorganisation der neun IHKs in Bayern. Alle bayerischen Unternehmen – ausgenommen Handwerksbetriebe, freie Berufe und landwirtschaftliche Betriebe – sind per Gesetz Mitglied einer IHK. Folglich sprechen die bayerischen IHKs für rund 990.000 Unternehmen aller Größen und Branchen: vom global operierenden Konzern bis zum inhabergeführten mittelständischen Unternehmen. Die IHKs sind nicht abhängig von einer bestimmten Gruppe von Unternehmern, sondern repräsentieren das Gesamtinteresse der gewerblichen Wirtschaft in Bayern. Seit der Gründung des BIHK im Jahr 1909 ist er die größte Wirtschaftsorganisation im Freistaat Bayern.