



Infobrief Flächensparmanagement Oberfranken

Nr. 03/2021

Regierung von Oberfranken
Sachgebiet 24 "Raumordnung, Landes-
und Regionalplanung"
Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth

Telefon: 0921/604-0
Telefax: 0921/604-41258
E-Mail: poststelle@reg-ofr.bayern.de
Internet: www.regierung.oberfranken.bayern.de



Einführung

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der dritten Ausgabe des Infobriefs stellen wir Ihnen die wesentlichen Ergebnisse der kürzlich vom Bayerischen Landesamt für Statistik veröffentlichten Ergebnisse der Flächenerhebung für das Jahr 2020 vor.

Dabei arbeiten wir die wesentlichen Ergebnisse für Oberfranken heraus und wagen eine inhaltliche Einordnung unter landes- und regionalplanerischen Gesichtspunkten.

Viel Spaß beim Lesen wünschen Ihnen Ihre Flächensparmanager*in

Michael Birnbaum und Jasmin Mayer

Flächennutzung in Bayern 2020

Das Bayerischen Landesamt für Statistik (LfStat) hat am 13. Oktober 2021 die aktuellen Werte zum Flächenverbrauch in Bayern bekanntgegeben.

Demnach betrug im vergangenen Jahr die Neuinanspruchnahme von Fläche für Siedlungs- und Verkehrszwecke **11,6 ha pro Tag** – dies entspricht etwa der Fläche von 16 Fußballfeldern und bedeutet eine erneute Zunahme gegenüber den Vorjahren (2018: 10,0 ha, 2019: 10,8 ha).

Insgesamt erhöhte sich die Siedlungs- und Verkehrsfläche 2020 um **4.244 ha**, welche sich insbesondere auf folgende Nutzungsarten verteilt:

- 1.723 ha bzw. 40,6 % für neue Wohnbauflächen
- 1.199 ha bzw. 28,3 % für zusätzliche Industrie- und Gewerbeflächen (hierzu zählen gemäß Flächenstatistik auch Freiflächen-Photovoltaikanlagen)
- 360 ha bzw. 8,4 % für neue Verkehrsflächen

Da Siedlungs- und Verkehrsflächen auch Grün- und Freiflächen umfassen, ist der Flächenverbrauch nicht mit Versiegelung gleichzusetzen. Untersuchungen des Landesamts für Umwelt weisen darauf hin, dass der Versiegelungsgrad bei etwa 51 % liegt.

Insgesamt dienen heute 12,2 % der bayerischen Landesfläche für Siedlung und Verkehr.

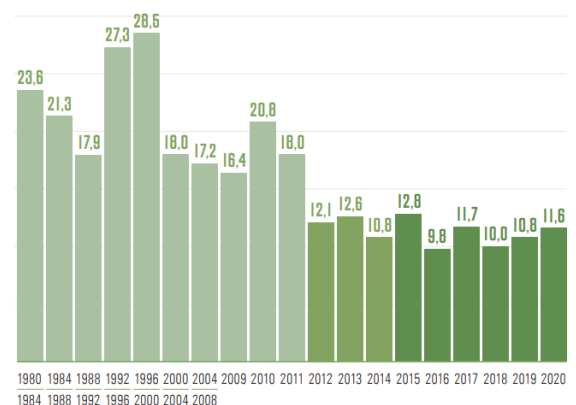
Flächennutzung in Oberfranken 2020

In Oberfranken wurden im Jahr 2020 rd. **379 ha** Grund und Boden für Siedlungs- und Verkehrsfläche in Anspruch genommen und damit etwas weniger als im vorherigen Jahr.

Damit betrug der **Flächenverbrauch** im Regierungsbezirk Oberfranken im vergangenen Jahr **1,0 ha pro Tag**, dem bayernweit zweitgeringsten Wert nach dem Bezirk Unterfranken.

In Relation zur Bevölkerung lag der Flächenverbrauch in Oberfranken 2020 mit **3,6 m² pro EW** etwas über dem bayerischen Durchschnitt von 3,2 m² pro EW.

► Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche in Bayern pro Tag (1980 – 2020) in ha



Quelle: StMWi 2021

Bis 2008 4-jährliche Erhebung, danach jährlich.
Seit 2012 genauere Erfassung mittels Luftbildauswertung.
Ab 2015 Berechnung nach ALKIS-Nutzungsarten. Vergleichbarkeit daher eingeschränkt.

Hervorzuheben ist für Oberfranken der gegenüber den Vorjahren merklich erhöhte Anteil an Wohnbauflächen i.H.v. 43 % an der gesamten Flächeninanspruchnahme, während der Anteil für Industrie- und Gewerbeflächen auf 23 % zurückging.

Die Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche ging auch im vergangenen Jahr spürbar zu Lasten der Landwirtschaft, die gemäß LfStat einen Flächenverlust von rd. 560 ha zu verzeichnen hatte.

Der Rückgang bei der Gewerbeflächennutzung dürfte im Wesentlichen mit den pandemiebedingten Unsicherheiten in der regionalen Wirtschaft verbunden sein. Als Erklärung für die deutliche Zunahme bei der Wohnbaufläche kann in Oberfranken – entgegen der gesamt-bayerischen Entwicklung – nicht der Bevölkerungszuwachs dienen, vielmehr spielen hier womöglich Nachholeffekte verbunden mit einer hohen Wohnraumnachfrage, Fördermaßnahmen, wie dem Baukindergeld, den gesellschaftlichen und fiskalischen Rahmenbedingungen sowie eine zumindest teilträumlich dynamische Baulandpolitik der Gemeinden eine wesentliche Rolle.

Positiven Effekten, wie der örtlichen Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung und dem Florieren der regionalen Baubranche, stehen aus räumlicher Sicht vielfach der Verlust von Freiflächen mit all seinen Folgen für die Landwirtschaft, Ökologie und Kulturlandschaft gegenüber.

Aus Sicht des Flächensparmanagements muss es das Ziel sein, noch mehr als bisher die Innenentwicklung zu priorisieren, um Innenstädte und Ortskerne angesichts der demographischen und gesellschaftlichen Herausforderungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu stärken und damit gleichzeitig noch unberührte Flächen und den Naturhaushalt zu schonen. Mit Blick auf die Bevölkerungsentwicklung wird in Oberfranken dabei ein besonderer Schwerpunkt in der Schaffung geeigneter Angebote für selbstbestimmtes Wohnen im Alter in der Heimat liegen – hervorragende Beispiele gibt es bereits quer durch den Regierungsbezirk.

Veröffentlichung

Flyer zum Thema „Grundstücke aktivieren – Wohnraum schaffen“

Der vom Bayerischen Bauministerium veröffentlichte Flyer sensibilisiert insb. für die Aktivierung von Grundstücken als wichtigen Beitrag zur Schaffung von Wohnraum und Verminderung von Flächenverbrauch.

<https://www.stmb.bayern.de/med/aktuell/archiv/2021/210903grundstuecke/>



Projekt



Leerstands- und Immobilienmanagement im Landkreis Hof

Der Landkreis Hof bietet auf der attraktiven Homepage www.hausundhof.bayern umfassende Informationen und Beratung zum Thema Wohnen und Immobilien – darunter eine Sanierungsberatung, ein nutzerfreundlicher Fördermittel-Check sowie ein Portal für Leerstands-Immobilien für Stadt und Landkreis Hof, Landkreis Wunsiedel und Stadt und Landkreis Bayreuth.

Außerdem wird ab Ende Oktober die [Vortragsreihe HAUS UND HOF](#) für Immobilienbesitzende sowie am Umbau Interessierte mit 7 Veranstaltungen in hybrider Form fortgesetzt.