



**Herrn Stadtrat Hans Hammer**  
**Rathaus**

26.04.2022

**Die Flächenversiegelung in München richtig darstellen und differenziert in eine Stadt-Umland-Beziehung setzen**

Antrag Nr. 20-26 / A 02128 von Herr StR Hans Hammer vom 17.11.2021 eingegangen am 17.11.2021

Anlage: Dichte anderer Städte

Sehr geehrter Herr Kollege,

in Ihrem Antrag fordern Sie, dem Stadtrat die Flächenversiegelung Münchens anhand angemessener Kenngrößen darzustellen. So soll die Flächenversiegelung ins Verhältnis zur Einwohnerdichte gesetzt und anschließend mit anderen Kommunen verglichen, also versiegelte Fläche pro Einwohner\*in ermittelt werden. Außerdem soll eine Kenngröße unter Einbeziehung des Umlandes festgestellt werden, indem ein angemessener Radius, vergleichbar mit der Flächenausdehnung von Berlin oder Hamburg, um München gezogen und die Flächenversiegelung für diesen Bereich bestimmt werde.

Sie begründen Ihren Antrag damit, dass laut Medienberichten und Studien die Landeshauptstadt München Vorreiterin in Sachen Flächenversiegelung sei. Angesichts des im Vergleich kleinen Stadtgebietes und der hohen Einwohnerdichte sowie des vorhandenen, geologisch zum Stadtgebiet gehörenden Umlands, sei dieser direkte Vergleich mit anderen Städten anhand der reinen Gemeindefläche nicht sinnvoll. Für qualifizierte Entscheidungen und eine sachliche Diskussion benötige der Stadtrat eine brauchbare Entscheidungsgrundlage.

Ihr Einverständnis vorausgesetzt, erlauben wir uns, Ihren Antrag als Brief zu beantworten. Die weiteren Ausführungen beziehen sich vor allem auf einen Dichtevergleich verschiedener Städte, der im Rahmen des Zweiten Zukunftskongresses im November 2017 vorgestellt wurde sowie auf die Daten des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum PV, die in der Broschüre „Regionsdaten – Datengrundlagen 2019“ veröffentlicht wurden und auf Stadtratsbefassungen der letzten Zeit.

Für die Landeshauptstadt München liegt ein breites Spektrum an Informationen vor, die die Dichte oder Versiegelung betreffen.

Am 09.02.2022 wurde im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung die Sitzungsvorlage Freiraumsicherung in der Stadtentwicklung – Flächeninanspruchnahme steuern, Versiegelung minimieren (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04466) behandelt. Darin wird festgestellt, dass München einen Siedlungs- und Verkehrsflächenanteil von 74,8 % aufweist (Flächenatlas der statistischen Ämter des Bundes und der Länder, Quelle: <https://service.destatis.de/DE/karten/flaechenatlas.html>, abgerufen am 15.04.2021), diese Werte aber insbesondere stark davon abhängen, wie eng die jeweiligen Stadtgrenzen um den eigentlichen Siedlungsbereich

gezogen sind. Auch lassen sich daraus keine Aussagen zur Versiegelung selbst ableiten, weil unter dem Siedlungsanteil auch Freiflächen unterschiedlichster Größe subsumiert werden.

Am 21.09.2021 wurde im Ausschuss für Klima- und Umweltschutz die Fortschreibung der Münchner Versiegelungskartierung bekannt gegeben (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03843). Das Referat für Klima- und Umweltschutz schreibt die Versiegelungskartierung des Stadtgebietes München in einem vierjährigem Turnus fort. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Interpretation und dem Vergleich von Ergebnissen aus verschiedenen Jahren immer auch die jeweils angewandte Methodik beachtet werden müsse. Durch die fortschreitende technologische Entwicklung ergaben sich deutliche Verbesserungen der Datengrundlagen als auch der zur Verfügung stehenden Auswertungsmethoden.

Die Versiegelungskartierung erfolgte in 10%-Stufen (Versiegelungsklassen von I bis X). Für die Jahre 2015 und 2019 ergab sich ein Gesamtversiegelungsgrad von 44 %.

Immer wieder wird die Landeshauptstadt München in Presseberichten als die am meisten versiegelte Stadt Deutschlands dargestellt. Diese Darstellung ist nur bedingt richtig, da es sich hierbei um das Verhältnis der Anzahl der Einwohner\*innen zur Größe des jeweiligen Gemeindegebietes handelt, die Größe der Gemeindegebiete sich aber zum Teil deutlich unterscheidet. Wie Sie in Ihrem Antrag dargestellt haben, ist dieser direkte Vergleich mit anderen Städten anhand der reinen Gemeindefläche nicht sinnvoll.

Einige Städte haben im Vergleich zu ihrer Bevölkerungszahl ein vergleichsweise großes Gemeindegebiet, wie Leipzig (297 km<sup>2</sup>, 609.869 Bewohnende, bzw. ca. 2.000 Bewohnende je km<sup>2</sup>, Stand 2021), andere, wie München (311 km<sup>2</sup>, 1.561.094 Bewohnende, bzw. ca. 5.000 Bewohnende je km<sup>2</sup>, Stand 2021) ein kleines Gemeindegebiet. Um diese Unterschiede, die lediglich aufgrund der administrativen Grenzziehung bestehen, auszugleichen, ist das Maß der versiegelten Fläche pro Einwohner\*in in der jeweiligen Kommune zur Darstellung der Flächenversiegelung deutlich aussagekräftiger.

Der Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. hat einen Vergleich des Versiegelungsgrads der 50 größten Städte Deutschlands auf Basis der Daten des „Copernicus Urban Atlas 2012“ erstellen lassen (veröffentlicht am 24.10.2018). In Kombination mit der Fläche und dem Bevölkerungsstand aus dem Erscheinungsjahr 2018 ergibt sich im Städtevergleich folgende Darstellung:

	Versiegelungs-grad: Anteil an Gesamtfläche in %	Einwohner *innen	Fläche in km <sup>2</sup>	Versiegelte Fläche in km <sup>2</sup>	Versiegelte Fläche je Einwohner*in in m <sup>2</sup>
Berlin	39,00 %	3.644.826	891,7	347,8	95
Hamburg	36,20 %	1.841.179	755,22	273,4	148
<b>München</b>	<b>46,60 %</b>	<b>1.471.508</b>	<b>310,7</b>	<b>144,8</b>	<b>98</b>
Köln	34,30 %	1.085.664	405,02	138,9	128
Frankfurt / Main	36,90 %	753.056	248,31	91,6	122
Leipzig	34,60 %	587.857	297,8	103,0	175
Dortmund	31,70 %	587.010	280,71	89,0	152
Nürnberg	40,40 %	518.365	186,38	75,3	145
Augsburg	28,50 %	295.135	146,84	41,8	142

Quellen:

<https://www.gdv.de/de/medien/aktuell/muenchen-ist-die-am-staerksten-versiegelte-grossstadt-36418> (24.10.2018; zuletzt aufgerufen am 25.01.2022)

Fläche und Bevölkerungsstand: Internet-Auftritt der jeweiligen Stadt, Bevölkerungsstand 2018.

Wie auch aus der oben stehenden Tabelle abzuleiten ist, weist München bezogen auf die Gemeindefläche die höchste Einwohner\*innendichte großer Städte in Deutschland auf (Stand 2018: München ca. 4.700 Bewohnende je km<sup>2</sup>, gefolgt von Berlin ca. 4.100 Bewohnende je km<sup>2</sup> und Frankfurt ca. 3.000 Bewohnende je km<sup>2</sup>).

Der Grund hierfür ist vor allem die vergleichsweise kleine Bezugsfläche (Stadtfläche) und nicht eine vergleichsweise dichtere Bauform. Im Ergebnis wird deutlich, dass der Pro-Kopf-Versiegelungsgrad mit unter 100 m<sup>2</sup> in München vergleichsweise sehr gering ist.

Dies bestätigt eine Studie, die die im Stadtratsantrag erfragten Kenngrößen zum Versiegelungsgrad unter Einbeziehung der regionalen Zusammenhänge darstellt: Die „Regionsdaten“, die der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München – PV erstellt und veröffentlicht. Die aktuelle Broschüre „Regionsdaten – Datengrundlagen 2019“ des PV wurde an die Stadträt\*innen, die die LHM im Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes – RPV vertreten, vom RPV verteilt und im Juni 2021 vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung nochmals an alle Stadtratsmitglieder versandt.

Dort ist (Seite 34) die Flächeninanspruchnahme in m<sup>2</sup>/Einwohner\*in für die Planungsregion 14 München dargestellt, die von der Landeshauptstadt München und den umgebenden acht Landkreisen gebildet wird. Zugrunde liegen die Daten des Bayerischen Landesamts für Statistik (Stand 2019). München mit den bereits genannten 98 m<sup>2</sup> je Einwohner\*in liegt demnach am Ende der Skala der Flächeninanspruchnahme im Vergleich zu den umgebenden Landkreisen. Am nächsten daran liegt noch der Landkreis München mit 233 m<sup>2</sup> je Einwohner\*in, Spitzenreiter ist der Landkreis Erding mit 590 m<sup>2</sup> je Einwohner\*in. Im Durchschnitt liegt der Flächenverbrauch in der Planungsregion 14 München bei 222 m<sup>2</sup> je Einwohner\*in. Zusammengefasst lässt sich daraus grob ableiten, dass sich die Flächeninanspruchnahme je Einwohner\*in vergrößert, je weiter der Umgriff um die Kernstadt gezogen wird. Weitere Regionsdaten sind unter <https://www.pv-muenchen.de/leistungen/daten/> zusammengestellt.

Im Zuge des Zweiten Zukunftskongresses zur Langfristigen Siedlungsentwicklung im November 2017 wurde u.a. der Frage nachgegangen, wie die bauliche Dichte Münchens im Verhältnis zu anderen großen Städten zu beurteilen ist. Die bauliche Dichte ist bedeutend einfacher zu messen als eine Versiegelung, da für diese einheitlich verfügbare Vermessungsdaten verwendet werden können. Untersucht wurde die Dichte von der jeweiligen Stadtmitte (Rathaus) ausgehend bis zu einem Umkreis von 5 Kilometern.

Um diese Werte erfahrbar zu machen, wurde ein Modell der Dichten erstellt, das auf dem Kongress ausgestellt wurde. Hierbei wurde festgestellt (siehe Anhang), dass

- Berlin zumeist deutlich höhere Dichten als München aufweist,
- Wien im zentralsten 5 km Radius weit höhere (ca. + 100%) Dichten erreicht,
- Köln sehr ähnliche Werte wie München besitzt und
- Hamburg, vermutlich aufgrund der Lage am Wasser, bzw. den zentrumsnahen Hafengebieten, etwas geringere Dichten im Bereich von ein bis drei Kilometern vom Zentrum aufweist, sonst aber durchwegs vergleichbar ist.

Bei genauerer Betrachtung und bei Annahme von tatsächlich vergleichbaren Bezugsgrößen lässt sich also feststellen, dass München einen durchaus moderaten Versiegelungsgrad aufweist und in diesem konkreten Bezug nicht die „dichteste“ Stadt Deutschlands ist. Zur Frage, welche Stadt in Deutschland die dichteste ist, kann keine valide Aussage getroffen werden. Oben stehender Tabelle ist jedoch zu entnehmen, dass bis auf Berlin alle dort aufgeführten Städte einen höheren Versiegelungsgrad pro Einwohner\*in aufweisen.

Relativ gesehen ist die Flächenversiegelung in München pro Einwohner\*in im nationalen (Groß-)Städtevergleich also eher gering. Dieser Wert stellt eine bessere Vergleichbarkeit dar, als der absolute Versiegelungsgrad im Umgriff der Stadtgrenzen, die je nach Stadt sehr unterschiedlich sein können und z.B. große Wald- und Wasserflächen einschließen können. Insgesamt kann festgestellt werden, dass sich aufgrund der vielfältigen Faktoren, die Einfluss auf die entsprechenden Untersuchungen und Erhebungen haben, aus diesen Vergleichen keine unmittelbaren Handlungsempfehlungen ableiten lassen.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass für die Landeshauptstadt München umfangreiche Erhebungen vorliegen, aus denen sich auch im Vergleich zu anderen Städten und im Verhältnis zur Einwohner\*innenzahl Informationen über Dichte und Versiegelung im Stadtgebiet, wie oben dargestellt, entnehmen lassen. Eine gesonderte Erhebung, wie im Antrag gewünscht, würde einen nicht unbedeutenden finanziellen und personellen Aufwand erfordern. Der Mehrwert einer solchen Erhebung ist aufgrund der umfassend vorhandenen Datenlage zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar.

Um Kenntnisnahme der vorstehenden Ausführungen wird gebeten. Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. (Univ. Florenz)  
Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin