



FLÄCHEN SPAR OFFENSIVE

Infomail 24
September 2025

Flächenneuinanspruchnahme in Bayern – Statistischer Überblick

Die Flächenneuinanspruchnahme von Siedlungs- und Verkehrsflächen in Bayern für das Jahr 2024 lag bei 9,8 Hektar (ha) pro Tag. Somit ist ein Rückgang im Vergleich zum Vorjahr mit 12,4 ha pro Tag zu verzeichnen.

Bei Bemühungen zur Reduzierung der Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke muss berücksichtigt werden, wofür die Flächen genutzt werden sollen. Die höchsten Zuwächse entfallen auch im Jahr 2024 auf die Industrie- und Gewerbeflächen (1.750 ha), unter die auch die Freiflächen-Photovoltaik subsumiert wird. Die Freiflächen-Photovoltaik hat mit über 1.300 ha einen erheblichen Anteil an der Neuinanspruchnahme von Siedlungs- und Verkehrsfläche von 38 % (Anteil 2021: 14 %, Anteil 2022: 22 %, Anteil 2023: 33 %). Der Versiegelungsgrad bei dieser Nutzungsart ist jedoch relativ gering. Der hohe Anteil der Freiflächen-Photovoltaik erstreckt sich hierbei über fast alle Regierungsbezirke. Der Anteil der Flächenneuinanspruchnahme für Wohnbauflächen mit 1.233 ha reduziert sich hingegen weiter. Für den Zeitraum 2016 – 2024 nimmt der Flächenbedarf für Wohnen mit 40% jedoch nach wie vor den größten Teil der Flächeninanspruchnahme ein.

Die Flächenneuinanspruchnahme in ha pro Tag errechnet sich aus der Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche. Dies entspricht nicht der tatsächlich versiegelten Fläche. Erhebungen des Bayerischen Landesamts für Umwelt haben ergeben, dass der Anteil versiegelter Flächen an der Siedlungs- und Verkehrsfläche in etwa bei 50% liegt. Zu der vom Bayerischen Landesamt für Statistik erhobenen Siedlungs- und Verkehrsfläche zählen Wohnbauflächen, Industrie- und Gewerbeflächen ebenso wie Verkehrsflächen, aber auch Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen, Versorgungsanlagen oder Friedhöfe. Auch Freiflächen wie Hausgärten und Sportplätze sowie Parks oder Freiflächenphotovoltaikanlagen fließen bei Neuanlage ebenso in die bayerische Flächenneuinanspruchnahme ein. Negative Werte sind gleichbedeutend mit einer Flächenrückgewinnung, jedoch meist auf Korrekturen im Datenbestand zurückzuführen.

Um den aktuellen Herausforderungen wie dem Bedarf an neuem Wohnraum, Stärkung der Wirtschaft oder der Umsetzung der dezentralen Energiewende zu begegnen, lässt sich die Neuinanspruchnahme von Flächen nicht gänzlich vermeiden. Durch vorausschauende sowie möglichst effiziente und multifunktionale Planung kann diese jedoch maßgeblich gesenkt werden.

Weiterführende Informationen zur Bayerischen Flächensparoffensive sowie zur Flächenstatistik finden Sie auf der Webseite der Flächensparoffensive.



www.flaechensparoffensive.bayern/wissen/flaechenstatistik/

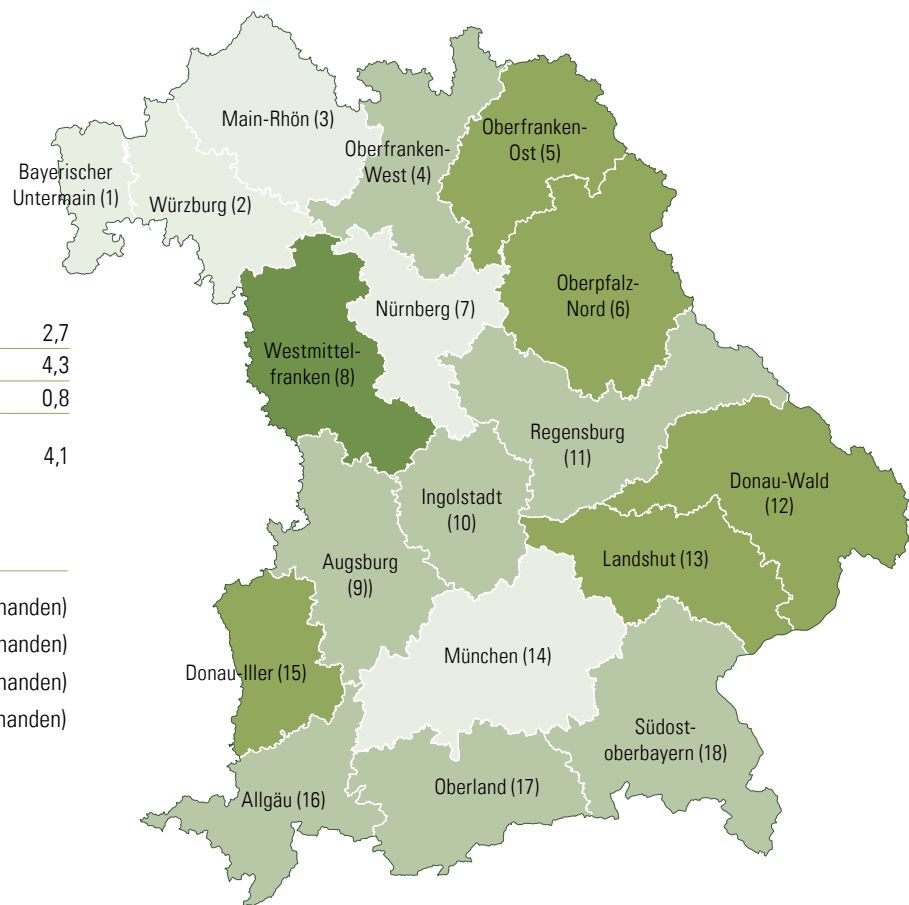
► Flächenneuinanspruchnahme pro Einwohner 2024 nach Regionen

Bayern	2,7
Ländlicher Raum	4,3
Verdichtungsraum	0,8
Raum mit besonderem Handlungsbedarf	4,1

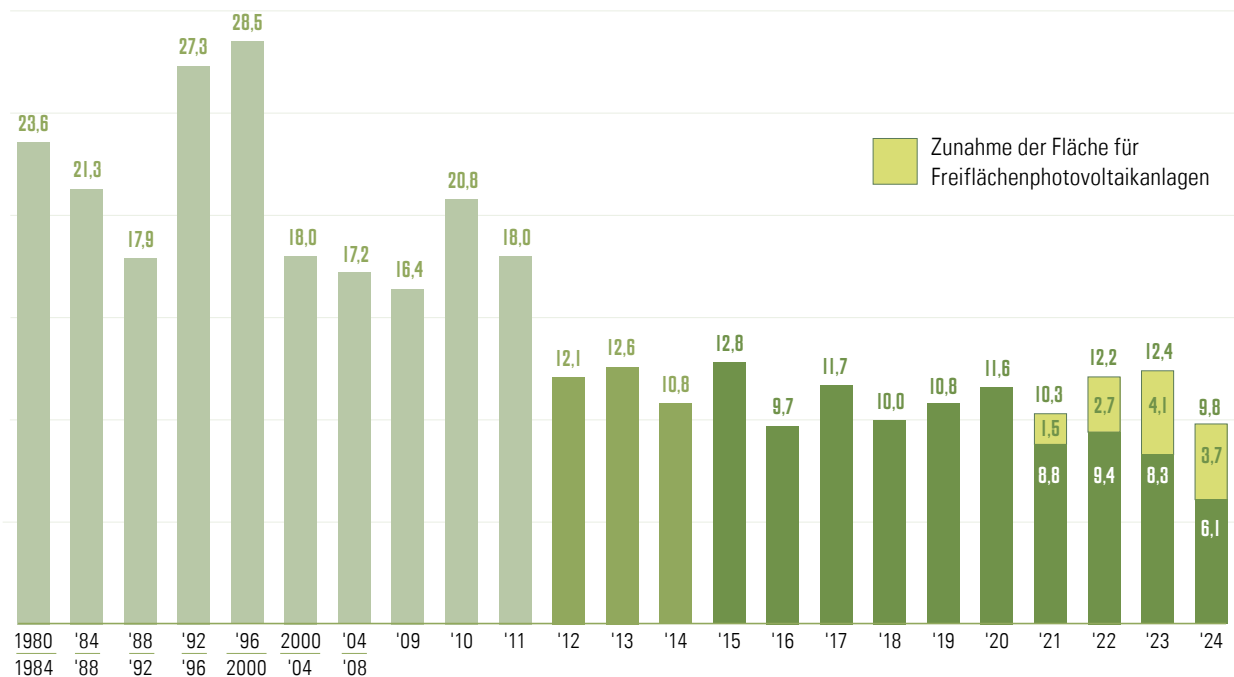
Verbrauch in m² pro Einwohner

	bis unter 2,0 (5 x vorhanden)
	2,0 bis unter 4,0 (7 x vorhanden)
	4,0 bis unter 6,0 (5 x vorhanden)
	6,0 und mehr (1 x vorhanden)

Quelle: LfStat, eigene Berechnung, © StMWi

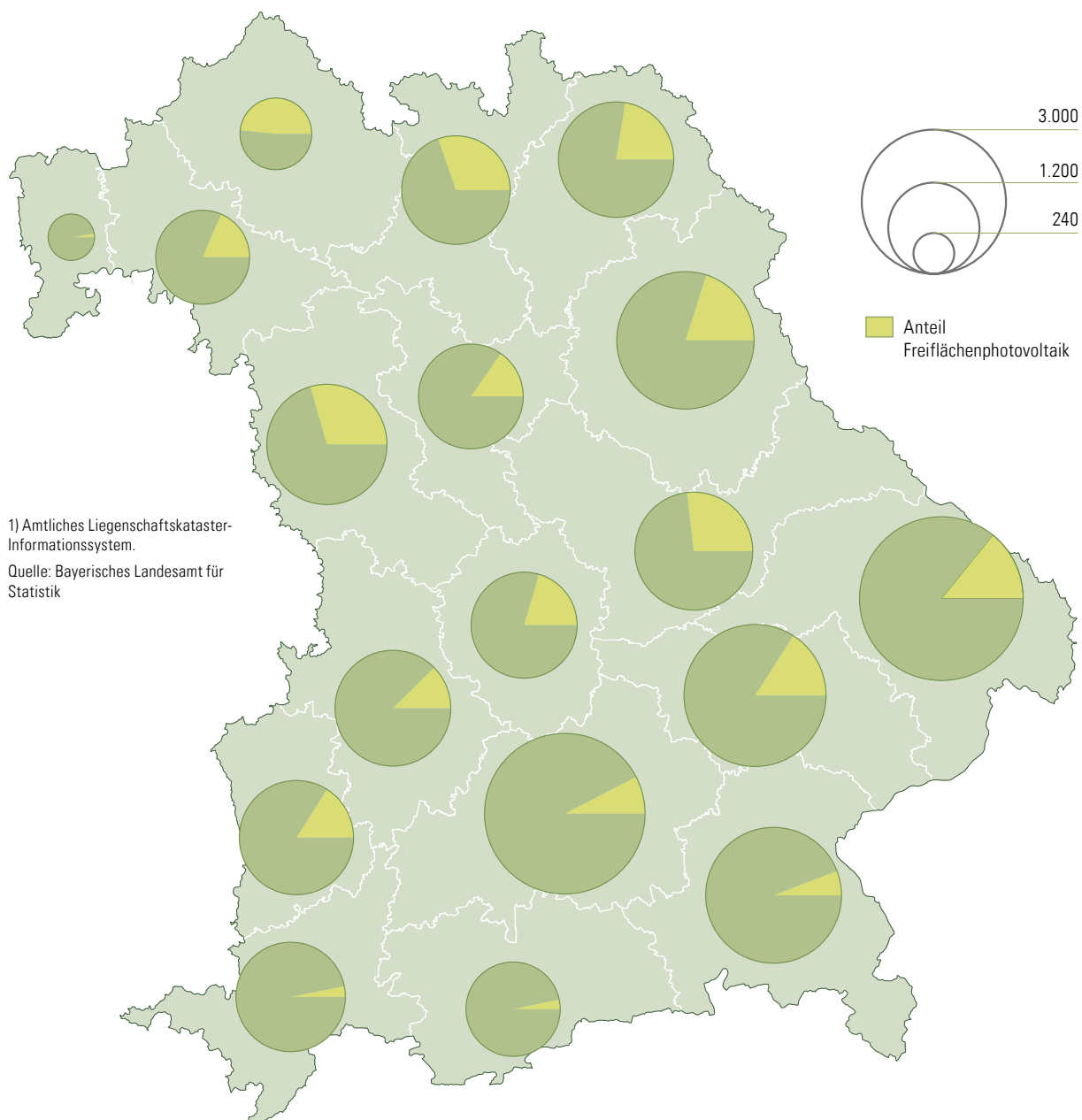


► Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche in Bayern pro Tag (1980 – 2024) in ha

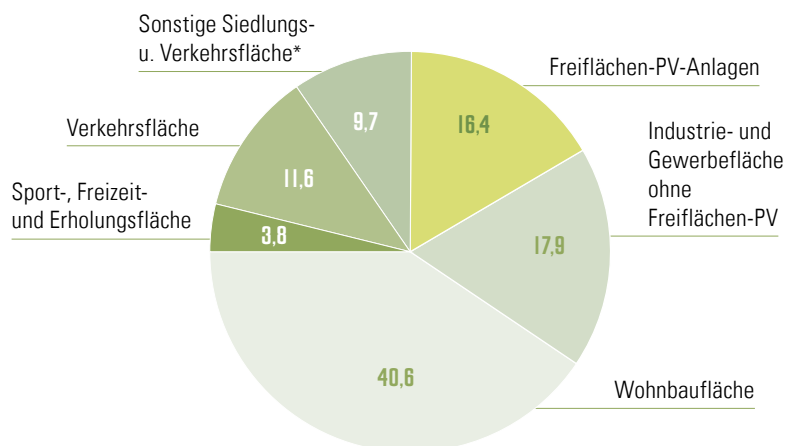


Bis 2008 4-jährliche Erhebung, danach jährlich. Seit 2012 genauere Erfassung mittels Luftbildauswertung. Ab 2015 Berechnung nach ALKIS-Nutzungsarten. Vergleichbarkeit daher eingeschränkt.

► Flächenverbrauch¹⁾ 2016 – 2024 in ha mit Anteil Freiflächenphotovoltaik nach Regionen

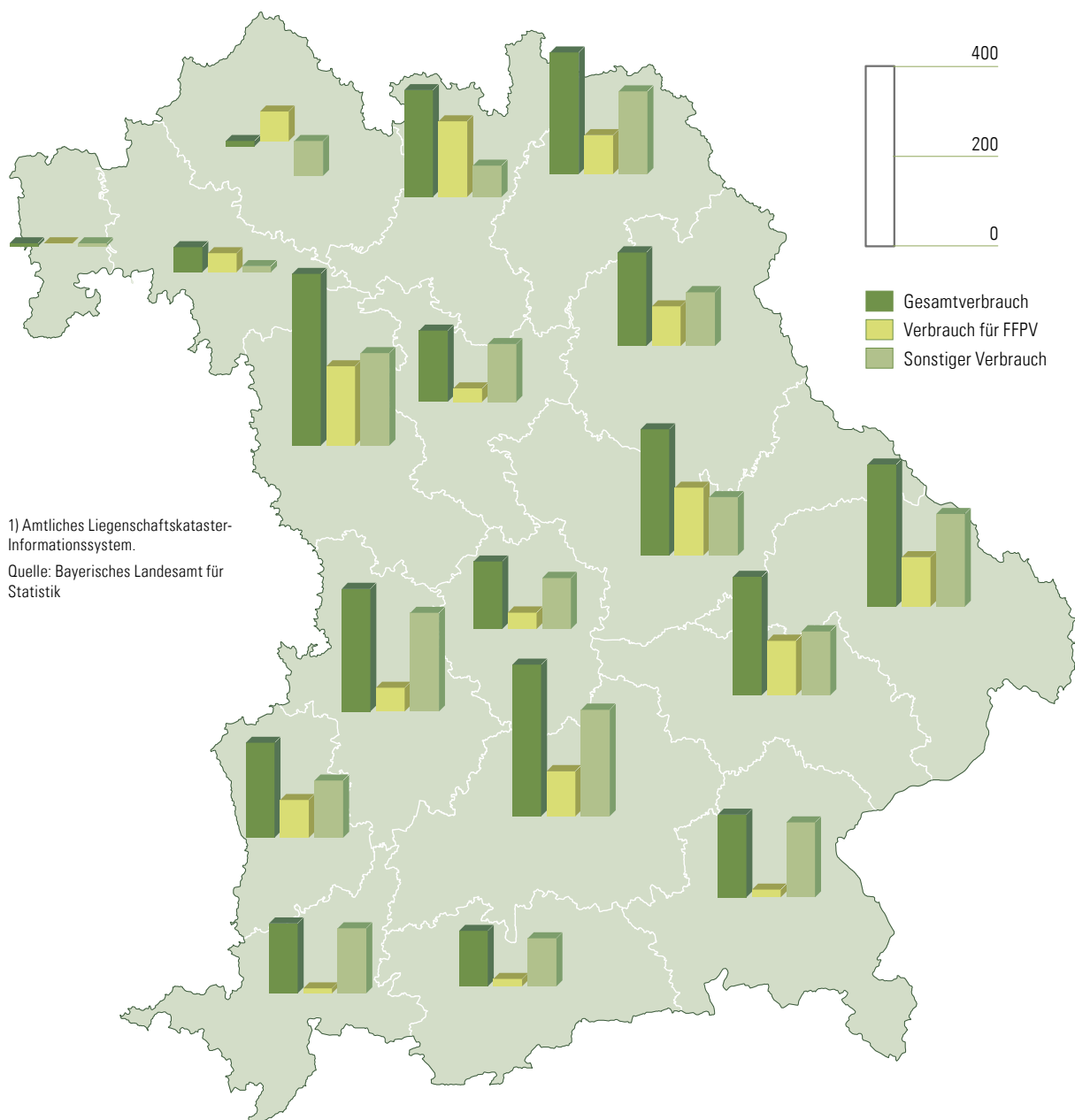


► Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche in Bayern nach Nutzungsart (2016 – 2024) in Prozent



* Flächen gemischter Nutzung, Flächen besonderer funktionaler Prägung, Friedhof, Halde
Quelle: LfStat, eigene Berechnung

► Flächenverbrauch¹⁾ 2024 in ha mit Anteil Freiflächenphotovoltaik nach Regionen



Negative Werte beim Flächenverbrauch können durch notwendige Korrekturen der Vermessungsverwaltung zur Gewährleistung der Datenaktualität entstehen und sind in der Regel lokal begrenzt. Hierzu zählen u.a. Wegekorrkturen, wenn beispielsweise durch Begehungen vor Ort festgestellt wird, dass landwirtschaftlich genutzte Wege nicht mehr benötigt werden und nun als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Diese Korrekturen führen dazu, dass die Wege, die zuvor Teil der Siedlungs- und Verkehrsfläche waren, jetzt zur Landwirtschaftsfläche zählen.

Oberbayern

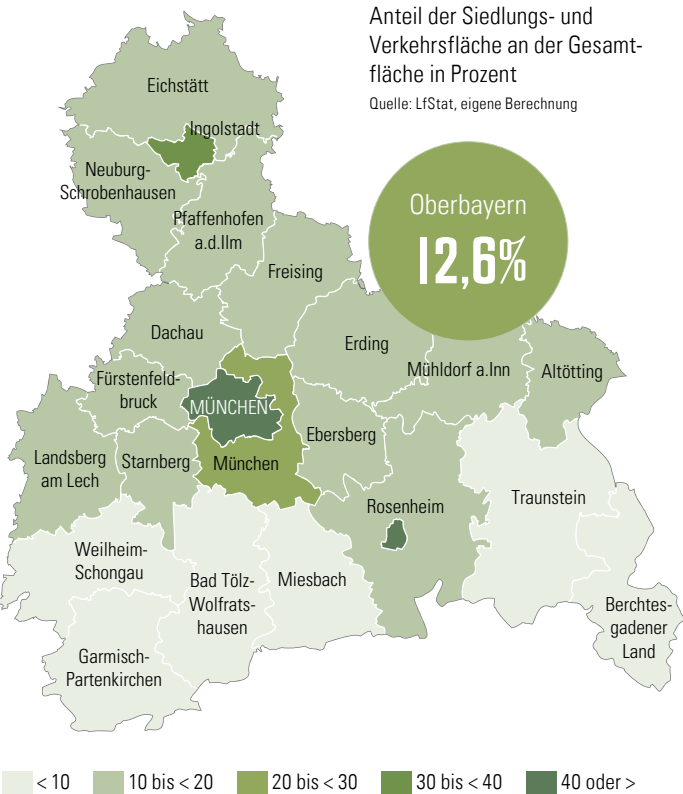
Die unterschiedlichen räumlichen Voraussetzungen im Regierungsbezirk Oberbayern spiegeln sich in der Neuinanspruchnahme von Flächen wider. In den Alpengebieten der Region Oberland sowie in der Region Südostoberbayern sind die Anteile des Flächenverbrauchs für Freiflächen-Photovoltaik mit am geringsten. Die Region München zählt zu den Regionen mit den höchsten Flächenverbrauchswerten, weist jedoch gleichzeitig die niedrigsten Zahlen der Wohnfläche pro Einwohner auf.

Statistische Daten zur Flächeninanspruchnahme (Planungsregion)

Planungs-region	31.12.2024				2015 bis 2024				31.12.2015	
	Gesamt-fläche	Einwohner	Bevölke-rungs-dichte	Wohn-fläche	Flächenneuanspruchnahme				Ver-siegelungs-grad	Vers. Fläche/ Einw.
	km²	Anzahl	Einw./km²	m²/Einw.	ha	ha/Tag	m²/Einw.	ha/1.000 ha Gesamtfl.	%	m²
Ingolstadt	2.848	506.998	178	52	1.774	0,5	35,0	6,2	52,3	388
München	5.501	2.961.575	538	45	4.135	1,1	14,0	7,5	46,0	154
Oberland	3.955	455.653	115	53	1.423	0,4	31,2	3,6	48,2	304
Südost-OBay.	5.225	840.322	161	53	2.913	0,8	34,7	5,6	48,8	312

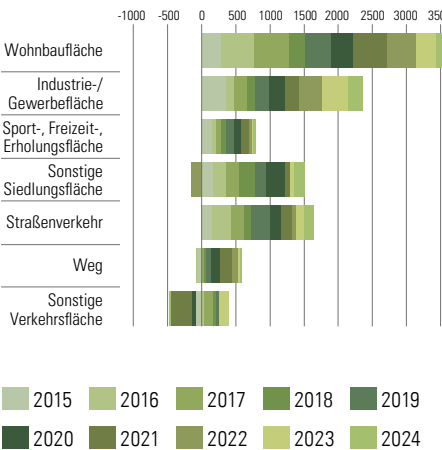
Datenquellen: LfStat, LfU, eigene Berechnung

Siedlungs- & Verkehrsfläche (Stand 31.12.2024)



Flächenneuanspruchnahme zu Siedlungszwecken

Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche in ha



Sonstige Siedlungsfläche: Fläche gemischter Nutzung, Fläche besonderer funktionaler Prägung, Friedhof, Halde / Sonstige Verkehrsfläche: Platz, Bahnverkehr, Schiffsverkehr, Flugverkehr

Quelle: LfStat, © StMWi

Negative Werte sind gleichbedeutend mit einer Flächenrückgewinnung innerhalb der betreffenden Nutzungsart, diese ist in vielen Fällen auf Korrekturen im Datenbestand der Vermessungsverwaltung zurückzuführen.

Niederbayern

Die Flächenneuanspruchnahme durch Siedlungs- und Verkehrsfläche in Niederbayern ist im Jahr 2024 insgesamt gesunken, während der Anteil für Industrie- und Gewerbeflächen stagnierte. Eine Zunahme ist im Bereich der Freiflächen-Photovoltaik zu erkennen: Etwa 40 der Flächenneuanspruchnahme Prozent entfielen im Jahr 2024 auf Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Beide Planungsregionen im Regierungsbezirk Niederbayern gehören zu den fünf Regionen mit dem höchsten Zuwachs an Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Die Region Donau-Wald weist den dritthöchsten Flächenverbrauchswert 2024 und weiterhin den höchsten Wert der Wohnfläche pro Einwohner auf.

Statistische Daten zur Flächeninanspruchnahme (Planungsregion)

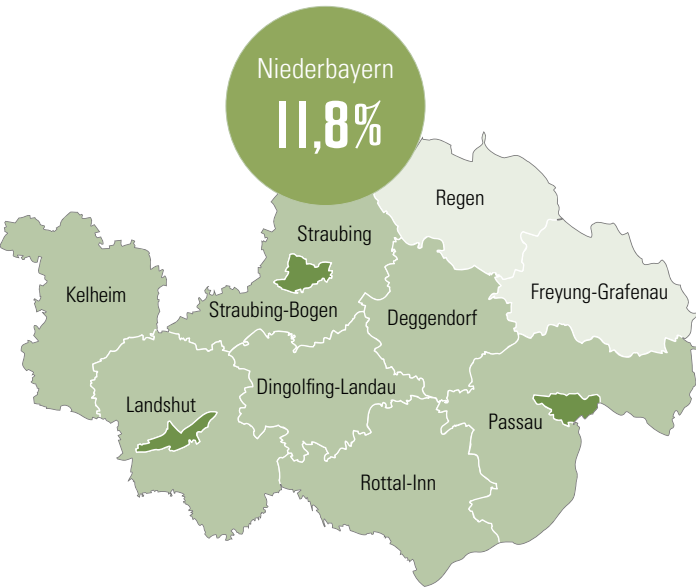
Planungs-region	31.12.2024				2015 bis 2024				31.12.2015	
	Gesamt-fläche	Einwohner	Bevölke-rungs-dichte	Wohn-fläche	Flächenneuanspruchnahme				Ver-siegelungs-grad	Vers. Fläche/ Einw.
	km²	Anzahl	Einw./km²	m²/Einw.	ha	ha/Tag	m²/Einw.	ha/1.000 ha Gesamtfl.	%	m²
Donau-Wald	5.689	677.602	119	58	4.019	1,1	59,3	7,1	48,8	469
Landshut	3.767	478.077	127	55	3.079	0,8	64,4	8,2	49,0	448

Datenquellen: LfStat, LfU, eigene Berechnung

Siedlungs- & Verkehrsfläche (Stand 31.12.2024)

Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gesamtfläche in Prozent

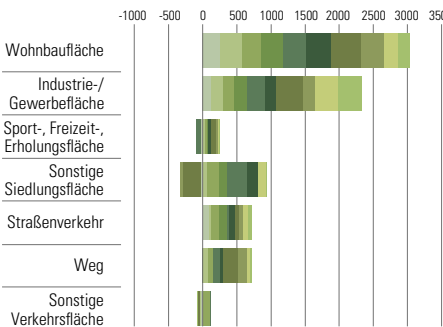
Quelle: LfStat, eigene Berechnung



< 10 10 bis < 20 20 bis < 30 30 bis < 40 40 oder >

Flächenneuanspruchnahme zu Siedlungszwecken

Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche in ha



2015 2016 2017 2018 2019
2020 2021 2022 2023 2024

Sonstige Siedlungsfläche: Fläche gemischter Nutzung, Fläche besonderer funktionaler Prägung, Friedhof, Halde / Sonstige Verkehrsfläche: Platz, Bahnverkehr, Schiffsverkehr, Flugverkehr

Quelle: LfStat, © StMWi

Negative Werte sind gleichbedeutend mit einer Flächenrückgewinnung innerhalb der betreffenden Nutzungsart, diese ist in vielen Fällen auf Korrekturen im Datenbestand der Vermessungsverwaltung zurückzuführen.

Oberpfalz

Im Vorjahresvergleich haben sich die Werte für die Flächenneuanspruchnahme im Regierungsbezirk Oberpfalz fast halbiert, was insbesondere auf deutlich geringere Neuanspruchnahmen von Industrie- und Gewerbeflächen zurückzuführen ist. Insbesondere in der Planungsregion Oberpfalz Nord hat sich der Flächenverbrauch im Vergleich zu 2023 deutlich verringert. In der Region Regensburg liegt der Flächenverbrauch nahezu auf Vorjahresniveau. Mehr als die Hälfte des Flächenverbrauchs ist in dieser Region auf die Freiflächen-Photovoltaik zurückzuführen.

Statistische Daten zur Flächeninanspruchnahme (Planungsregion)

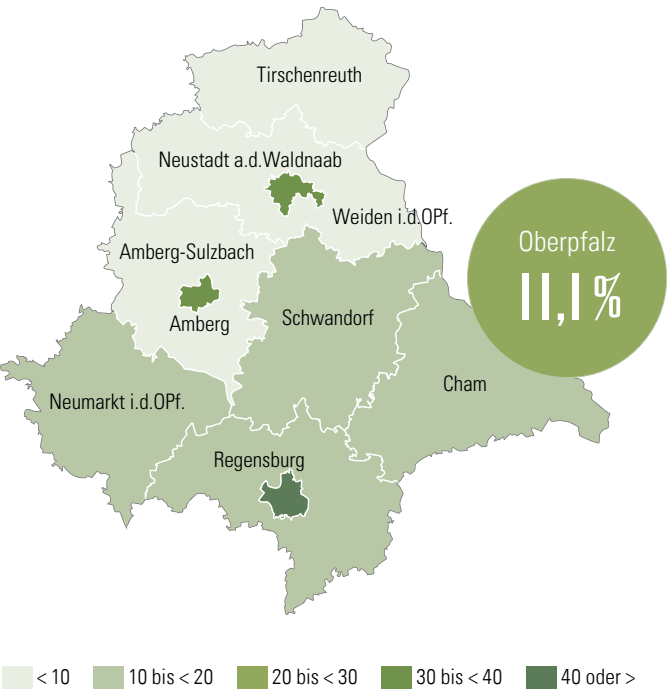
Planungs-region	31.12.2024				2015 bis 2024				31.12.2015	
	Gesamt-fläche	Einwohner	Bevölke-rungs-dichte	Wohn-fläche	Flächenneuanspruchnahme				Ver-siegelungs-grad	Vers. Fläche/ Einw.
	km²	Anzahl	Einw./km²	m²/Einw.	ha	ha/Tag	m²/Einw.	ha/1.000 ha Gesamtfl.	%	m²
Oberpf. Nord	5.285	502.235	95	56	3.338	0,9	66,5	6,3	55,7	606
Regensburg	5.214	718.354	138	54	2.272	0,6	31,6	4,4	52,4	448

Datenquellen: LfStat, LfU, eigene Berechnung

Siedlungs- & Verkehrsfläche (Stand 31.12.2024)

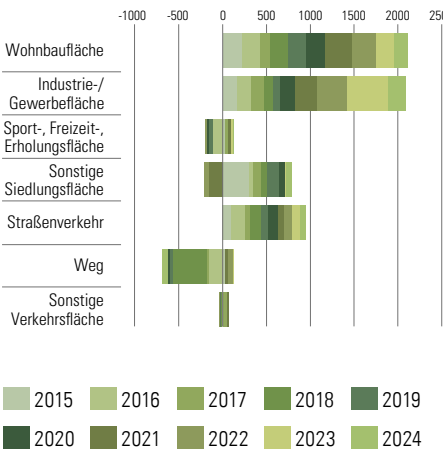
Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gesamtfläche in Prozent

Quelle: LfStat, eigene Berechnung



Flächenneuanspruchnahme zu Siedlungszwecken

Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche in ha



Sonstige Siedlungsfläche: Fläche gemischter Nutzung, Fläche besonderer funktionaler Prägung, Friedhof, Halde / Sonstige Verkehrsfläche: Platz, Bahnverkehr, Schiffsverkehr, Flugverkehr

Quelle: LfStat, © StMWi

Negative Werte sind gleichbedeutend mit einer Flächenrückgewinnung innerhalb der betreffenden Nutzungsart, diese ist in vielen Fällen auf Korrekturen im Datenbestand der Vermessungsverwaltung zurückzuführen.

Oberfranken

Im Jahr 2024 ist der Flächenverbrauch im Regierungsbezirk Oberfranken gestiegen. Dabei hat sich die Flächeninanspruchnahme für Freiflächen-Photovoltaik im Vergleich zum Vorjahr verdoppelt und nimmt einen Anteil von 50% am gesamten Flächenverbrauch ein – insbesondere in der Region Oberfranken-West mit 70% des Gesamtverbrauchs. Die Region Oberfranken-Ost weist einen ähnlichen Flächenverbrauch wie die Nachbarregion auf, wohingegen hier die Freiflächen-Photovoltaik eine geringere Rolle spielt.

Statistische Daten zur Flächeninanspruchnahme (Planungsregion)

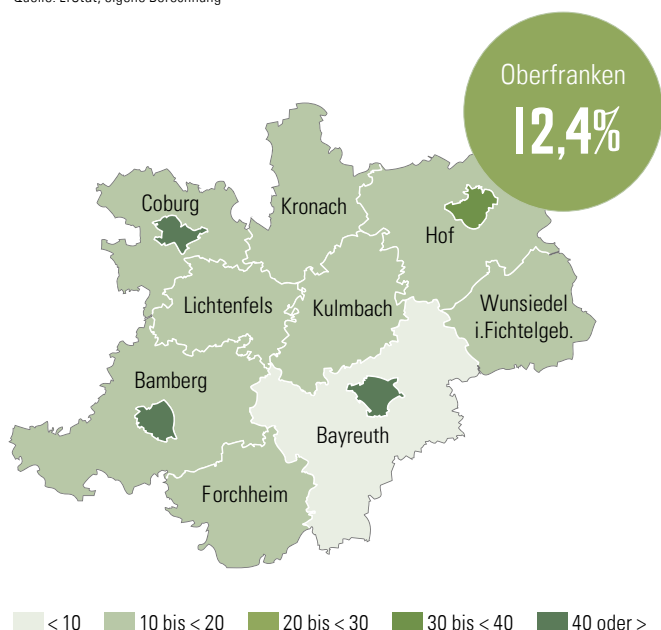
Planungs-region	31.12.2024				2015 bis 2024				31.12.2015	
	Gesamt-fläche	Einwohner	Bevölke-rungs-dichte	Wohn-fläche	Flächenneuinanspruchnahme				Ver-siegelungs-grad	Vers. Fläche/ Einw.
	km ²	Anzahl	Einw./km ²	m ² /Einw.	ha	ha/Tag	m ² /Einw.	ha/1.000 ha Gesamtfl.	%	m ²
Oberfr.-Ost	3.618	461.506	128	55	2.178	0,6	47,2	6,0	47,5	415
Oberfr.-West	3.675	598.567	163	55	1.811	0,5	30,3	4,9	53,4	398

Datenquellen: LfStat, LfU, eigene Berechnung

Siedlungs- & Verkehrsfläche (Stand 31.12.2024)

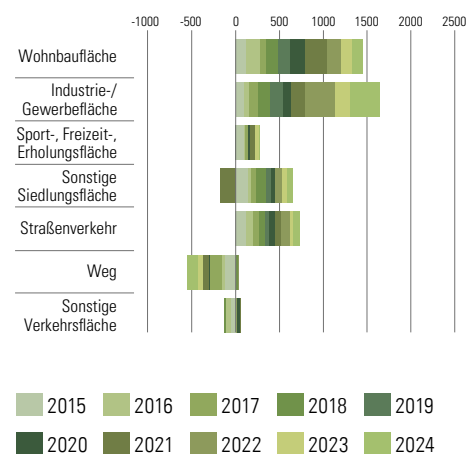
Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gesamtfläche in Prozent

Quelle: LfStat, eigene Berechnung



Flächenneuinanspruchnahme zu Siedlungszwecken

Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche in ha



Sonstige Siedlungsfläche: Fläche gemischter Nutzung, Fläche besonderer funktionaler Prägung, Friedhof, Halde / Sonstige Verkehrsfläche: Platz, Bahnverkehr, Schiffsverkehr, Flugverkehr

Quelle: LfStat, © StMWi

Negative Werte sind gleichbedeutend mit einer Flächenrückgewinnung innerhalb der betreffenden Nutzungsart, diese ist in vielen Fällen auf Korrekturen im Datenbestand der Vermessungsverwaltung zurückzuführen.

Mittelfranken

Die Werte für die Flächenneuanspruchnahme im Regierungsbezirk Mittelfranken haben leicht zugenommen. Der Verbrauch für Freiflächen-Photovoltaikanlagen liegt auf Vorjahresniveau. Mit 176 ha ist in der Planungsregion Westmittelfranken bayernweit der höchste absolute Zuwachs an Flächenneuanspruchnahme für Freiflächen-Photovoltaik zu erkennen. Im bayernweiten Vergleich weist der Verdichtungsraum Nürnberg weiterhin geringe Werte bei der Wohnfläche pro Einwohner auf.

Statistische Daten zur Flächeninanspruchnahme (Planungsregion)

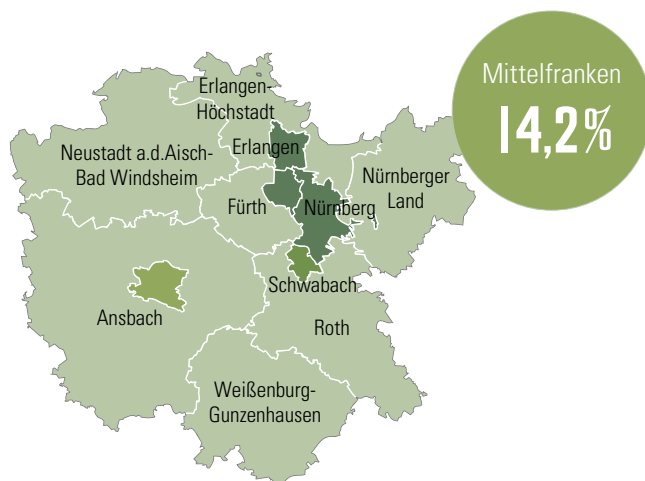
Planungs-region	31.12.2024				2015 bis 2024				31.12.2015	
	Gesamt-fläche	Einwohner	Bevölke-rungs-dichte	Wohn-fläche	Flächenneuanspruchnahme				Ver-siegelungs-grad	Vers. Fläche/ Einw.
	km²	Anzahl	Einw./km²	m²/Einw.	ha	ha/Tag	m²/Einw.	ha/1.000 ha Gesamtfl.	%	m²
Nürnberg	2.934	1.371.796	468	48	1.953	0,5	14,2	6,7	52,6	207
WestMFr	4.309	424.113	98	56	2.390	0,7	56,4	5,5	53,1	583

Datenquellen: LfStat, LfU, eigene Berechnung

Siedlungs- & Verkehrsfläche (Stand 31.12.2024)

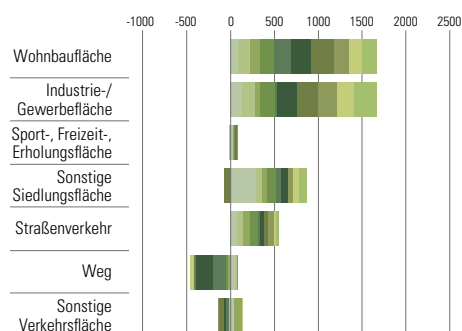
Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gesamtfläche in Prozent

Quelle: LfStat, eigene Berechnung



Flächenneuanspruchnahme zu Siedlungszwecken

Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche in ha



Sonstige Siedlungsfläche: Fläche gemischter Nutzung, Fläche besonderer funktionaler Prägung, Friedhof, Halde / Sonstige Verkehrsfläche: Platz, Bahnverkehr, Schiffsverkehr, Flugverkehr

Quelle: LfStat, © StMWi

Negative Werte sind gleichbedeutend mit einer Flächenrückgewinnung innerhalb der betreffenden Nutzungsart, diese ist in vielen Fällen auf Korrekturen im Datenbestand der Vermessungsverwaltung zurückzuführen.

Unterfranken

Bei der Flächenneuanspruchnahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche lässt sich in Unterfranken ein interessanter Effekt beobachten: Sonstige Verkehrsflächen und Wege weisen 2024 einen negativen Verbrauch auf. Negative Werte beim Flächenverbrauch können durch notwendige Korrekturen der Vermessungsverwaltung zur Gewährleistung der Datenaktualität entstehen und sind in der Regel lokal begrenzt (siehe Infobox auf S. 5). Unabhängig von den Korrekturen gehören die Verbrauchswerte für Wohnbau- sowie Industrie- und Gewerbefläche im bayernweiten Vergleich zu den niedrigsten. In der Region Bayerischer Untermain wurde 2024 keine Fläche für Freiflächen-Photovoltaik neu in Anspruch genommen.

Statistische Daten zur Flächeninanspruchnahme (Planungsregion)

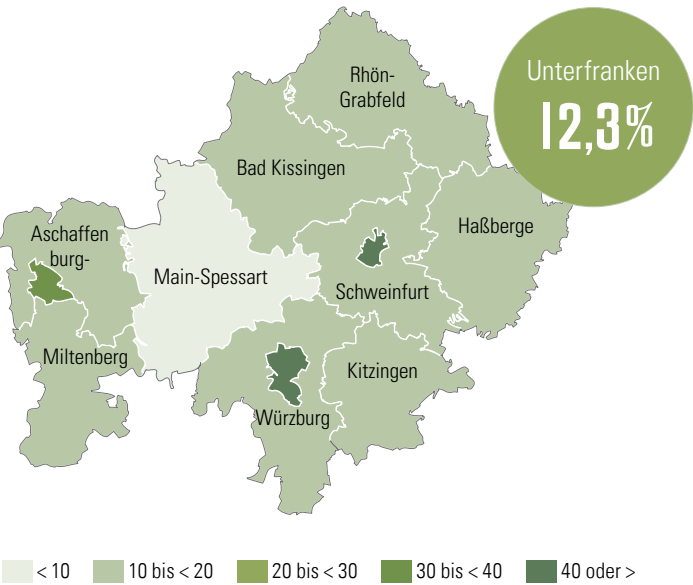
Planungs-region	31.12.2024				2015 bis 2024				31.12.2015	
	Gesamt-fläche	Einwohner	Bevölke-rungs-dichte	Wohn-fläche	Flächenneuanspruchnahme				Ver-siegelungs-grad	Vers. Fläche/ Einw.
	km²	Anzahl	Einw./km²	m²/Einw.	ha	ha/Tag	m²/Einw.	ha/1.000 ha Gesamtfl.	%	m²
Bay. Untermain	1.477	371.583	252	54	393	0,1	10,6	2,7	54,4	291
Main-Rhön	3.992	435.191	109	56	876	0,2	20,1	2,2	55,2	556
Würzburg	3.061	512.043	167	54	1.470	0,4	28,7	4,8	56,1	416

Datenquellen: LfStat, LfU, eigene Berechnung

Siedlungs- & Verkehrsfläche (Stand 31.12.2024)

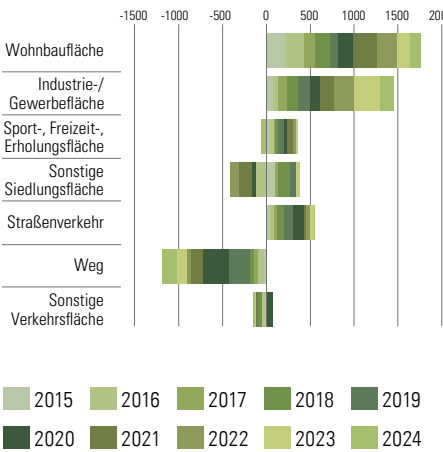
Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gesamtfläche in Prozent

Quelle: LfStat, eigene Berechnung



Flächenneuanspruchnahme zu Siedlungszwecken

Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche in ha



Sonstige Siedlungsfläche: Fläche gemischter Nutzung, Fläche besonderer funktionaler Prägung, Friedhof, Halde / Sonstige Verkehrsfläche: Platz, Bahnverkehr, Schiffsverkehr, Flugverkehr

Quelle: LfStat, © StMWi

Negative Werte sind gleichbedeutend mit einer Flächenrückgewinnung innerhalb der betreffenden Nutzungsart, diese ist in vielen Fällen auf Korrekturen im Datenbestand der Vermessungsverwaltung zurückzuführen.

Schwaben

Im Regierungsbezirk Schwaben liegt die Flächenneuanspruchnahme nahezu auf dem Vorjahresniveau. In den Werten für den Flächenverbrauch durch Freiflächen-Photovoltaik werden auch hier die unterschiedlichen räumlichen Voraussetzungen der Planungsregionen deutlich. Nimmt die Photovoltaik in den Regionen Donau-Iller und Augsburg jeweils mehr Fläche in Anspruch, spielt diese im Allgäu kaum eine Rolle. Das Allgäu weist bayernweit den zweitniedrigsten absoluten Zuwachs an Freiflächen-Photovoltaik auf. Wie in den Verdichtungsräumen München und Nürnberg zeigen sich auch im Verdichtungsraum der Region Augsburg niedrige Werte bei der Wohnfläche pro Einwohner.

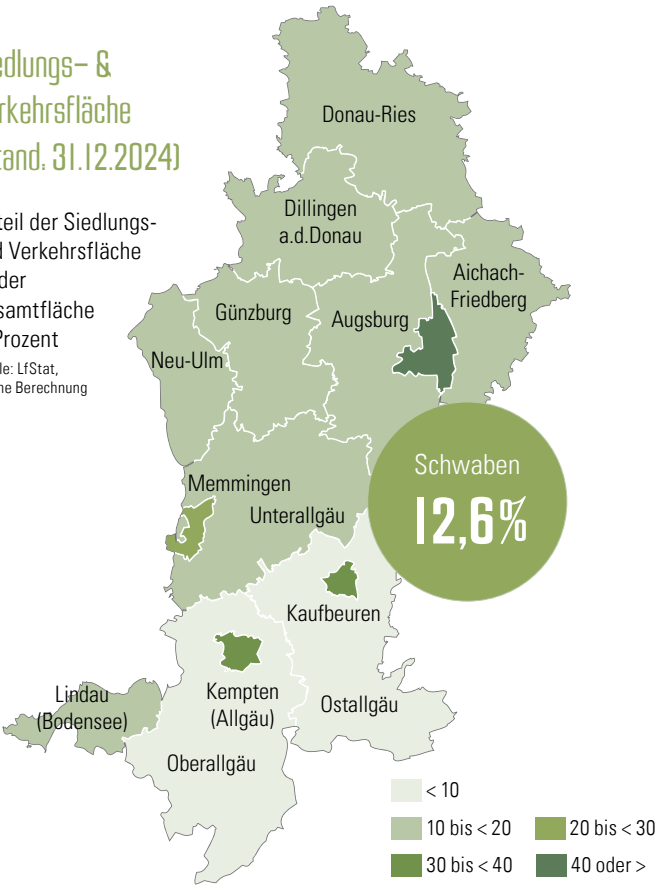
Statistische Daten zur Flächeninanspruchnahme (Planungsregion)

Planungs-region	31.12.2024				2015 bis 2024				31.12.2015	
	Gesamt-fläche	Einwohner	Bevölke-rungs-dichte	Wohn-fläche	Flächenneuanspruchnahme				Ver-siegelungs-grad	Vers. Fläche/Einw.
	km²	Anzahl	Einw./km²	m²/Einw.	ha	ha/Tag	m²/Einw.	ha/1.000 ha Gesamtfl.	%	m²
Allgäu	3.349	493.709	147	52	1.924	0,5	39,0	5,7	51,9	318
Augsburg	4.065	934.716	230	49	2.539	0,7	27,2	6,2	48,8	306
Donau-Iller	2.578	504.888	196	51	2.107	0,6	41,7	8,2	49,2	364

Datenquellen: LfStat, LfU, eigene Berechnung

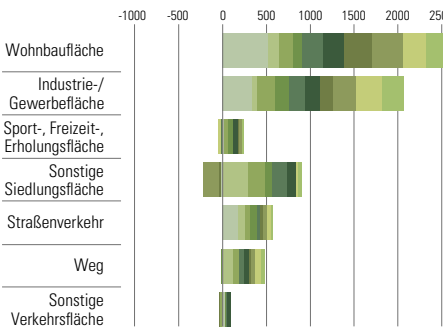
Siedlungs- & Verkehrsfläche (Stand: 31.12.2024)

Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gesamtfläche in Prozent
Quelle: LfStat, eigene Berechnung



Flächenneuanspruchnahme zu Siedlungszwecken

Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche in ha



2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024

Sonstige Siedlungsfläche: Fläche gemischter Nutzung, Fläche besonderer funktionaler Prägung, Friedhof, Halde / Sonstige Verkehrsfläche: Platz, Bahnverkehr, Schiffsverkehr, Flugverkehr

Quelle: LfStat, © StMWi

Negative Werte sind gleichbedeutend mit einer Flächenrückgewinnung innerhalb der betreffenden Nutzungsart, diese ist in vielen Fällen auf Korrekturen im Datenbestand der Vermessungsverwaltung zurückzuführen.

Herausgeber



Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie
Prinzregentenstraße 28 - 80538 München - Postanschrift 80525 München
Tel. 089 2162-0 - Fax 089 2162-2760
info@stmwi.bayern.de - www.stmwi.bayern.de
Gestaltung: Technisches Büro im StMWi

Inhaltliche Zusammenstellung:
StMWi - Abteilung Landesentwicklung - Referat Raumordnung und Fachplanung
Stand: September 2025

Hinweis

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Bayerischen Staatsregierung herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern im Zeitraum von fünf Monaten vor einer Wahl zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden.

Dies gilt für Landtags-, Bundestags-, Kommunal- und Europawahlen. Missbräuchlich ist während dieser Zeit insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken und Aufkleben von parteipolitischen Informationen oder Werbemitteln. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Staatsregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Den Parteien ist gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.

Die Druckschrift wurde mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhalts kann dessen ungeachtet nicht übernommen werden.