

## Flächenverbrauch in Stuttgart verlangsamt sich weiter

Matthias Strauß

Der Flächenverbrauch, also der Zuwachs an Siedlungs- und Verkehrsfläche, hat in Stuttgart 2014 einen neuen Tiefststand erreicht. Nach Auswertung der Flächennutzungsdaten des Stadtmessungsamtes wuchs die Siedlungs- und Verkehrsfläche (SV-Fläche) im Laufe des vergangenen Jahres um lediglich 2,5 ha. Von den 20 735 ha Gesamtfläche Stuttgarts wurden Ende des vergangenen Jahres 10 693 ha als SV-Fläche genutzt. Der auch als Überbauungsgrad bezeichnete Anteil der SV-Fläche an der Gesamtfläche beträgt somit 51,6 Prozent (vgl. Abbildung 1).

Die SV-Fläche beinhaltet sämtliche Nutzungsarten, die siedlungswirtschaftliche Zwecke erfüllen. Zu diesen gehören die Gebäude- und Freiflächen, die Betriebsflächen ohne Abbauand, die Erholungs- und Verkehrsflächen sowie die Friedhofsflächen. Die SV-Fläche entspricht aber nicht der versiegelten Fläche, da beispielsweise ein erheblicher Teil der Flächen, die der Hauptnutzung der Flurstücke untergeordnet sind, unver-

siegelt ist (z.B. Vorgärten, Spiel- und Stellplätze oder Grünflächen).

Der Anstieg der SV-Fläche im Jahr 2014 ist ausschließlich den Gebäude- und Freiflächen zuzuschreiben, deren Umfang sich um + 6,3 ha erhöhte. Insbesondere die darin enthaltenen Wohnbauflächen (+ 9,4 ha), aber auch die Gebäude- und Freiflächen für öffentliche Zwecke (+ 1,1 ha) sowie die Handels- und Dienstleistungsflächen (+ 0,7 ha) haben Zuwächse zu verzeichnen. Bei den unbesiedelten Flächen wuchs lediglich das zur Landwirtschaftsfläche gehörende Ackerland (+ 2,6 ha). Die Verkehrsflächen verloren dagegen im vergangenen Jahr rund 1,5 ha, davon am meisten die Bahnflächen mit -1,1 ha und Parkplätze mit - 0,7 ha. Die Landwirtschaftsflächen reduzierten sich insgesamt sogar um 2,8 ha, wobei die Flächenverluste besonders das Gartenland (- 4,8 ha) betrafen.

Die Mitte der 1990er-Jahre in Stuttgart begonnene und in den Leitlinien des Flächennutzungsplans 2010 fest-

geschriebene Strategie der flächensparenden Stadtentwicklung zeigt weiterhin starke Wirkung. Vor allem durch die konsequente Mobilisierung von Bauflächenpotenzialen im Bestand konnte die durchschnittliche jährliche Zunahme der SV-Fläche von 56 ha in den Jahren 1990 bis 1999 auf nur noch 7 ha in den Jahren seit 2010 reduziert werden.

Im Vergleich der 15 Großstädte Deutschlands gehört Stuttgart zu den Städten mit dem niedrigsten Anteil an SV-Fläche. Nur Dresden (40,9 %) ist weniger stark überbaut. Leipzig liegt mit 52,2 Prozent fast gleichauf mit Stuttgart. Die beiden ostdeutschen Städte spielen dabei aber eine Sonderrolle, da sie im Gegensatz zu den anderen Großstädten erst in jüngerer Zeit – Ende der 1990er-Jahre – durch Eingemeindungen von überwiegend ländlich geprägten Umlandgemeinden ihre Gesamtfläche deutlich erhöht haben. Die Städte mit dem höchsten Anteil an SV-Fläche sind Berlin (70,2 %) und München (75,8 %).

Abbildung: Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche in Stuttgart seit 1990

