



# FLÄCHEN SPAR OFFENSIVE

Infomail 4  
Februar 2021

## Vorteile der interkommunalen Zusammenarbeit

---

Mit der Anfang Februar in Kraft getretenen Novelle des Bayerischen Landesplanungsgesetzes ist eine Richtgröße von 5 ha pro Tag für die Flächenneuanspruchnahme bis 2030 eingeführt worden. Die Staatsregierung hat damit noch einmal bekräftigt, dass ihr der sorgsame Umgang mit Fläche, und damit der sorgsame Umgang mit unserer Heimat, ein wichtiges Anliegen ist. Gleichzeitig stellt diese Regelung mit Augenmaß sicher, dass flexibel auf lokale oder regionale Bedarfe und neue Herausforderungen, wie die Corona-Pandemie, reagiert werden kann.

Im Jahr 2019 lag die durchschnittliche Flächenneuanspruchnahme bei 10,8 ha pro Tag. Es ist klar, dass mit der Halbierung der bisherigen Flächenneuanspruchnahme ein großer Kraftakt für alle Akteure verbunden ist und auch in Zukunft weiter sein wird. Im Rahmen der Flächensparoffensive unterstützen wir deswegen die Gemeinden bei ihren Flächensparbemühungen, sei es durch den Einsatz von Flächensparmanagerinnen und Flächensparmanagern bei den Regierungen (siehe Seite 7 u. 8), Förderprogramme oder durch unsere umfassenden Informationsangebote.

Eine wichtige Stellschraube für die Flächensparbemühungen ist die interkommunale Zusammenarbeit. Von den Synergien profitieren alle Beteiligten – und zwar nicht nur in Bezug auf die Flächeneffizienz, sondern auch hinsichtlich der benötigten (finanziellen) Ressourcen.

Die Zusammenarbeit kann unterschiedliche Organisationsstrukturen aufweisen und unterschiedliche Aufgaben bzw. Ziele umfassen. Mögliche Aufgabenfelder sind das Flächenmanagement und die Planung, Entwicklung und Vermarktung von Wohn- und Gewerbeflächen. Auch im Rahmen von interkommunalen Planungen und Entwicklungen der Verkehrsinfrastruktur besteht ein deutliches Flächensparpotenzial.

Ein wichtiges Instrument für die Zusammenarbeit im Bereich der Siedlungsentwicklung ist das Regionalmanagement. Im Rahmen dieses Förderinstrumentes der Landesentwicklung können gemeinsame Projekte umgesetzt werden, die für einzelne Kommunen nur schwer zu stemmen sind.



## Innenentwicklung als Gemeinschaftsprojekt? in der Region Hesselberg

---

Innenentwicklung und Leerstandsmanagement sind Begriffe, die Kommunen im ländlichen Raum seit einigen Jahren umtreiben. Doch gerade kleinere Städte und Gemeinden, die personell weniger breit aufgestellt sind, können diese Aufgabe nicht alleine bewältigen.

Deshalb verfolgen die 25 Kommunen der Region Hesselberg beim Thema Flächensparen und Innenentwicklung einen interkommunalen Ansatz. Das Regionalmanagement liefert dazu das passende Instrument – denn hierüber können neben den Projekt- auch die Personalkosten des Regionalmanagements im Bereich Siedlungsentwicklung gefördert werden. Somit werden gemeinsame Projekte und Dienstleistungen finanziert, die sich für einzelne Kommunen nicht lohnen, zu kostspielig oder personalaufwendig sind.



### Kompetenzaufbau für Kommunen

Ein Schwerpunkt des Regionalmanagements in der Region Hesselberg ist die Unterstützung der Kommunen unter anderem durch

- die Einrichtung und Aktualisierung der **Flächenmanagement-Datenbank** sowie Schulungen zum Umgang damit und
- die Entwicklung eines **Leitfadens zur Innenentwicklung**, der die Vorteile und planerischen Möglichkeiten der Innenentwicklung darstellt, die Vorgehensweise bei der Eigentümeransprache erläutert und Anreize für den Bau oder die Sanierung von Gebäuden im Innenort skizziert.

### Angebote für die Bevölkerung

Der zweite Schwerpunkt liegt bei Angeboten für die Bürger/-innen der Region Hesselberg. Hier wurden unter anderem

- **kostenlose Beratungsgespräche** rund um den Bau und die Sanierung von Gebäuden in Innenorten durchgeführt,
- ein **Informationspaket** erstellt – mit einem Förderwegweiser zu allgemeinen und kommunalen Förderprogrammen sowie Ansprechpartnern in den Kommunen
- **Informationsveranstaltungen** zur Sensibilisierung von Kommunen und Bürger/-innen organisiert.

### Weitere Informationen



[www.region-hesselberg.de](http://www.region-hesselberg.de)



[www.rm-hesselberg.de/seite/377972/siedlungsentwicklung.html](http://www.rm-hesselberg.de/seite/377972/siedlungsentwicklung.html)



## Offen für Neues?!

### Im Landkreis Main-Spessart werden Wohn(T)Räume im Innenort aktiviert

Für den Landkreis Main-Spessart wird ein Bevölkerungsrückgang von rund fünf Prozent bis zum Jahr 2039 im Vergleich zu 2019 prognostiziert, wobei die Zahlen innerhalb des Landkreises stark schwanken. Gemeinsam wird nun versucht den vielfältigen Herausforderungen für die Altorte zu begegnen. Im Rahmen des Regionalmanagements des Landkreises wird die Zusammenarbeit gefördert. Ziel ist es, die vorhandenen Flächenpotenziale zu nutzen, die Innenentwicklung zu unterstützen und damit die Ortskerne mit ihren wichtigen Funktionen zu stärken und so für mehr Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger zu sorgen. Gleichzeitig bleiben damit Flächen von der Inanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen verschont und die nicht erneuerbare Ressource »Fläche« als wertvolles Gut erhalten. Durch die Nutzung von Gebäuden oder Grundstücken im Ortsinneren können bislang nicht verbaute Flächen weiterhin für Natur, Landwirtschaft, Grund- und Hochwasserschutz sowie Erholung zur Verfügung stehen.

immobilienboerse.  
main-spessart.de

*Offen für Neues?*

Ein Projekt des Regionalmanagements Main-Spessart, gefördert durch das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie.



Das Regionalmanagement setzt auf ein Bündel von Maßnahmen bestehend aus Information, Vermittlung, Beratung und Aktionen.

#### Dazu gehören

- ▶ Innenentwicklungsportal des Landkreises Main-Spessart
- ▶ die Broschüre Wohn(T)raum mitten im Ort, die Bauwilligen Vorteile und Möglichkeiten mit zahlreichen Musterbeispielen aufzeigt, die für das Wohnen im Ortskern sprechen – ganz nach den individuellen Vorstellungen.
- ▶ die Fördermöglichkeiten für Privatpersonen – von Denkmalschutz bis zur Steuerabschreibung
- ▶ Informationen zu alternativen Wohnformen, Wohnraumberatung und barrierefreiem Wohnen
- ▶ Aktionstage wie »Zukunft Altort« und weitere Veranstaltungen
- ▶ Erklärvideo »Heimat – warum Innenentwicklung uns alle angeht« sowie Videoclip »Typisch Main-Spessart? Das Ortsbild und die individuelle Farbgestaltung«

#### Weitere Informationen



[www.main-spessart.de/regionalmanagement](http://www.main-spessart.de/regionalmanagement)

## Wohn(T)raum mitten im Ort

Innenentwicklung im  
Landkreis Main-Spessart

## Flächensparmanager

Flächensparen ist ein vielfältiges und komplexes Themenfeld. Deswegen sind in jedem Regierungsbezirk Flächensparmanagerinnen und Flächensparmanager benannt worden, die die Umsetzung der Flächensparoffensive unterstützen und auf regionaler Ebene beratend und vermittelnd zur Verfügung stehen. Mittlerweile haben die Flächensparmanagements weitere personelle Verstärkung bekommen. Wir möchten diese Gelegenheit gerne nutzen, um Ihnen die jeweiligen Ansprechpartner in dieser und den nächsten Ausgaben der Infomail kurz vorzustellen.



### Flächensparmanagerin beim Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie

**Clara Hoffmann, Geographin (M.Sc.)**

Ich bin seit Ende 2020 beim StMWi im Bereich der Flächensparoffensive tätig und freue mich, diesen wichtigen Aspekt für eine nachhaltige Entwicklung Bayerns begleiten und gestalten zu können. Die Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen und sozialen Herausforderungen unserer Zeit wird nur gemeinsam zu bewältigen sein. Deswegen ist es uns wichtig, die Maßnahmen der Flächensparoffensive in Dialog mit den betroffenen Akteuren u.a. aus Politik, Wirtschaft, Gemeinden, Naturschutz und Wissenschaft weiterzuentwickeln. Daneben bin ich u.a. für die Unterstützung der Flächensparmanagerinnen und Flächensparmanager bei den Regierungsbezirken und für den Ausbau unserer digitalen Angebote zuständig – schauen Sie gerne einmal vorbei:

Flächensparoffensive, Landesentwicklung Bayern ► [landesentwicklung-bayern.de](https://www.landentwicklung-bayern.de)



### Flächensparmanagement der Regierung von Mittelfranken

**Franziska Wurzinger, Stadt- und Regionalentwicklerin (M.Sc.) und  
Stefanie Bojko, Geographin (M.Sc.)**

Die endliche Ressource »Fläche« zu schonen und effizient zu nutzen, stellt uns alle vor Herausforderungen. Wir als Flächensparmanagerinnen der Regierung von Mittelfranken sehen es als Chance zur Verbesserung der Lebensqualität. Mit den Kommunen Seite an Seite gilt es Natur und landwirtschaftliche Flächen zu erhalten, unsere Ortskerne neu zu beleben und gleichzeitig Erschließungs- und Folgekosten zu reduzieren.

Mittelfranken ist geprägt von regional und lokal unterschiedlichen Ausgangsbedingungen in der Bevölkerungsentwicklung, Wirtschaftsstruktur und Flächennutzung. Darauf einzugehen und regionsspezifische Handlungserfordernisse und Strategien abzuleiten, ist eine wichtige Voraussetzung. Deshalb wollen wir z.B. eine Befragung aller Kommunen zum Handlungsbedarf und zu Unterstützungsmöglichkeiten durchführen. Darüber hinaus ist uns der Austausch und die Zusammenarbeit mit den Akteuren vor Ort wie u.a. Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern, Regionalmanagements, Hochschulen und anderen Fachabteilungen besonders wichtig.

Jede Kommune, jeder Landkreis, jede Region kann einen Beitrag zur Reduzierung des Flächenverbrauchs leisten. Sie dabei zu begleiten und unterstützen ist unsere Kernaufgabe, auf die wir uns sehr freuen.





## Flächensparmanagement bei der Regierung von Unterfranken

**Marina Klein, Geographin (Dipl.) und Anne Weiß, Geographin (M.Sc.)**

Flächen entsiegeln statt versiegeln und effizienter nutzen, im Bestand planen und bauen, Potenziale verfügbar machen – das sind die Herausforderungen, um die Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke weiter zu reduzieren.

Als Geographinnen wissen wir: Dafür braucht es eine Strategie und die richtigen Instrumente. Die möchten wir als Flächensparmanagerinnen mit Ihnen in Unterfranken fokussieren und weiterentwickeln. Instrumente der Landesentwicklung sind z. B. der Bedarfsnachweis zur Bauleitplanung. Weiter ist es uns ein großes Anliegen die guten Beispiele der Regionalmanagements, nach LEADER, bei den interkommunalen Allianzen, zur Konversion, im Städtebau oder von Gewerbetreibenden und Hauseigentümern zu multiplizieren. Auch statistische Analysen und bedarfsorientierte Veranstaltungsformate stehen auf unserer Agenda. Ressortübergreifend zu handeln ist unsere Maxime. Denn: Flächen schonen betrifft viele Bereiche. Unsere Arbeit soll keine Einbahnstraße werden, sondern im Netzwerk wirksam funktionieren.



## Flächensparmanagement bei der Regierung von Niederbayern

**Dr. Stefan Esch, Geograph (Dipl.) und Alexander Steinbach, Geograph (M.Sc.)**

Das Flächensparmanagement bei der Regierung von Niederbayern besteht seit Sommer 2019. Seitdem haben wir u.a. die erste Regionalkonferenz zur Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung in Landshut organisiert, den Aufbau eines Tools zur Erfassung der planerischen Flächeninanspruchnahme begleitet sowie eine Sensibilisierung der Gemeinden hinsichtlich einer sparsamen und effizienten Flächennutzung vorangetrieben. Mit personeller Verstärkung seit Januar 2021 möchten wir diese Aktivitäten nun weiter intensivieren und unser Netzwerk verbreitern.

Wir, das sind Dr. Stefan Esch, Diplom-Geograph mit den Schwerpunkten Raumplanung und nachhaltige Entwicklung sowie Alexander Steinbach, Geograph (M. Sc.) mit den Schwerpunkten Stadtökologie und Management von Ökosystemen.



## 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: Februar 2021

## 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.