



FLÄCHEN SPAR OFFENSIVE

Infomail 13
August 2022



MONAT DES FLÄCHEN SPARENS

Rückblick „Monat des Flächensparens“

Im Juli 2019 wurde die Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung initiiert. In den nun mehr als drei Jahren wurden zahlreiche Maßnahmen auf den Weg gebracht. Die Festsetzung der Richtgröße für die Flächenneuanspruchnahme von 5 ha/Tag bis 2030 im Bayerischen Landesplanungsgesetz (BayLpLG) ist grundlegender Baustein für die Umsetzung der Flächensparoffensive. Umfangreiche Informations- und Netzwerktätigkeiten haben zu einer weiteren Sensibilisierung auf kommunaler Ebene geführt. Maßgeblich ist dies auch ein Verdienst der Flächensparmanagerinnen und Flächensparmanager an den Regierungen.



Flächensparoffensive Bayern. **FLÄCHENSPAROFFENSIVE BAYERN** (flaechensparoffensive.bayern)

Im Juli 2022 haben im Rahmen des „Monats des Flächensparens“ bayernweit Veranstaltungen stattgefunden. Organisiert in ressortübergreifender Zusammenarbeit durch Ministerien, Regierungen, lokale und regionale Initiativen wurde einen Monat lang verstärkt zu Themen, wie ökonomische und ökologische Aspekte der Flächenneuanspruchnahme, Fördermöglichkeiten, die Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen oder die Flächenmanagement-Datenbank informiert. Zudem fanden Exkursionen zu Best-Practice-Beispielen, Expertenrunden, eine Mikro-Seminarreihe unter dem Motto „Hoftransformation“, Ausstellungen und eine Themenwoche im Lokalradio Oberland zum Thema „Flächensparen für UNSERE Zukunft!“ statt. Ziel war es, neben einer Zwischenbilanz zu den bereits erfolgten Maßnahmen, einen Monat lang den Fokus verstärkt auf die Themen der Flächenneuanspruchnahme zu legen und neue Impulse zur Weiterentwicklung der bisherigen Maßnahmen auf kommunaler und regionaler Ebene zu schaffen. Sie konnten nicht dabei sein oder möchten sich noch einmal vertieft mit den Veranstaltungsinhalten auseinandersetzen? Auf den folgenden Seiten finden Sie Berichte zu den Veranstaltungen in den einzelnen Regierungsbezirken.

Auftaktveranstaltung

Unter dem Motto „Flächensparen – Chance und Herausforderung zugleich“ fand am 07. Juli 2022 die ressortübergreifende Auftaktveranstaltung des Monats des Flächensparens statt. Vertreterinnen und Vertreter der Ministerien, der Landtagsausschüsse, zahlreicher Wirtschafts-, Planungs- und Umweltverbände, kommunale Akteure und regionale Initiativen sowie weitere Interessierte nahmen an der Veranstaltung teil und diskutierten die unterschiedlichen Nutzungsansprüche an die Fläche und Umsetzungsmöglichkeiten zur effizienteren Neuinanspruchnahme.

Angesichts vielfältiger und neuer Herausforderungen setzt Bayern nicht auf starre Vorgaben bei der Flächenneuanspruchnahme, sondern auf an die aktuellen globalen und regionalen Rahmenbedingungen angepasste Lösungen. Mit der Einführung einer Richtgröße für die Flächeninanspruchnahme von 5 ha pro Tag im Landesplanungsgesetz wurde eine ambitionierte Zielmarke bis 2030 anvisiert. Wichtige Aufgaben, wie Wohnraumschaffung oder der Ausbau erneuerbarer Energien sollen durch qualitätsvolle und bedarfsgerechte Umsetzung mit dem Erhalt bedeutender Naturräume und landwirtschaftlicher Flächen in Einklang gebracht werden.



Vorstellung der Flächensparmanagements an den Regierungen

In einer Podiumsdiskussion mit bayerischen Vertretern des Industrie- und Handelskammertags, des Städte- und Gemeindetags, des Bund Naturschutzes und des Bauernverbands wurden Chancen und Herausforderungen aus unterschiedlichen Blickwinkeln vertieft beleuchtet.

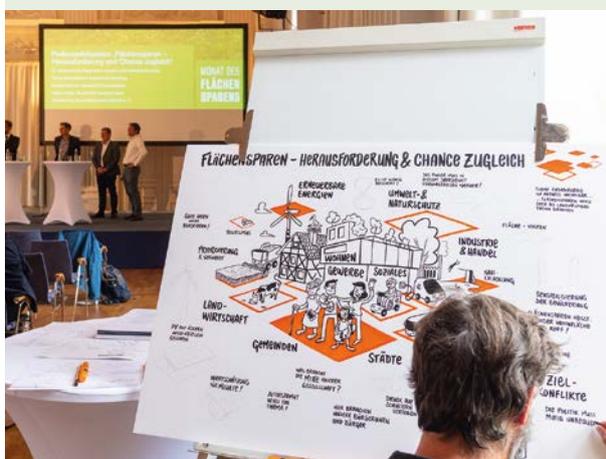
Wie Flächensparen ganz praktisch gelingen kann, zeigte der Vortrag aus der Gemeindeallianz Hofheimer Land. Um Leerstände zu reduzieren und neue zu verhindern, ist die Devise der Gemeindeallianz „Jeder Siedlungsneubau verursacht einen Leerstand im Altort!“ und „Bauen bzw. Renovieren im Ortskern darf nicht teurer sein als ein vergleichbares Objekt im Siedlungsgebiet!“. Eine Vielzahl an Maßnahmen sollen die Leerstandsvermeidung unterstützen: ein regelmäßiges Flächenmanagement mit Eigentümeransprache, die Vermarktung von Flächenpotenzialen, ein kommunales Förderprogramm, eine vorrausschauende Siedlungsentwicklung mit der Rücknahme von Bauplätzen, die Ortskernüberplanung, die rationale Neuausweisung und eine intensive Öffentlichkeitsarbeit. Der Erfolg der Gemeindeallianz zeigt sich nicht nur in den 45,8 ha, die bisher an Fläche „gespart“ werden konnten, sondern auch an dem Gewinn des 16. Europäischen Dorferneuerungspreises.

Auftaktveranstaltung

Neben den formellen Instrumenten und dem Angebot an Förderprogrammen ist es vor allem die Informations- und Sensibilisierungsarbeit, die zum Fortschritt der Offensive beiträgt. Eine zentrale Rolle nehmen hier die Flächensparmanagements bei den Regierungen ein. Sie informieren, beraten und gehen direkt auf Kommunen zu, sei es im Rahmen von konkreten Bauleitplanungen, bei Bürgermeisterdienstbesprechungen oder im Rahmen ihrer Veranstaltungs- und Fortbildungsangebote. In einer interaktiven Vorstellung wurden die vielfältigen Aktivitäten der Flächensparmanagements beispielhaft an einzelnen Maßnahmen vorgestellt. So berichtete jeweils eine Flächensparmanagerin oder ein Flächensparmanager aus jedem Regierungsbezirk Bayerns. Neben Einblicken in die Tätigkeitsfelder Öffentlichkeitsarbeit, Beratungsgespräche bei Kommunen, Veranstaltungsreihen, Netzwerkbildung und Kommunalbefragungen ging es auch um Regionalplanfortschreibungen und die Zusammenarbeit zum Thema Gewerbe.



- 👤 Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Auftaktveranstaltung zum Monat des Flächensparens
- 👤 Launch der neuen Webseite zur Flächensparoffensive durch v.l.n.r.: Beatrix Drago; Christian Bernreiter, Bayerischer Staatsminister für Wohnen, Bau und Verkehr; Dr. Monika Kratzer, Abteilungsleiterin im Bayerischen Umweltministerium und Klaus Ulrich, Abteilungsleiter im Bayerischen Wirtschaftsministerium



- 👤 Erstellung des Graphic Recordings zur Podiumsdiskussion
- 👤 Podiumsdiskussion „Flächensparen – Herausforderung & Chance zugleich“

Auftaktveranstaltung

Bayerns Bau- und Verkehrsminister Christian Bernreiter erklärte bei der Auftaktveranstaltung zum Monat des Flächensparens, dass vor allem beim Thema Wohnungsbau ein Spagat gelingen müsse:

”

Wir haben als Wachstumsland großen Bedarf an Wohnraum und Bauland. Trotzdem müssen wir die Neuinanspruchnahme von Flächen so gering wie möglich halten. Daher setzen wir auf eine nachhaltige Innenentwicklung, das Schließen von Baulücken und die Revitalisierung von Brachflächen. Wir müssen dichter, höher und ökologischer bauen. Wir schaffen deshalb gesetzlich Regelungen für mehr Innenentwicklung, wie das neue Abstandsflächenrecht. Die Kommunen unterstützen wir mit Beratungsangeboten, unserer Städtebau- und Wohnraumförderung und vielen weiteren Initiativen.

Dazu Bayerns
Wirtschaftsminister
Hubert Aiwanger:

”

Der sorgsame Umgang mit unserer Heimat und den Ressourcen ist wichtig. Gleichzeitig erwarten unsere Bürger und die Wirtschaft aber auch, dass wir genügend Bauland ausweisen, um gegen die Wohnungsnot vorzugehen und Gewerbeflächen für unsere Unternehmen bereitstellen zu können. Wir müssen mit diesem Zielkonflikt offen umgehen und vernünftige Lösungen anbieten. Polarisierung oder Uneinsichtigkeit hilft niemandem.

Bayerns
Umweltminister
Thorsten Glauber
betont:

”

Eines ist klar: Unser Boden ist wertvoll und nicht vermehrbar. Bodenschutz bedeutet Klimaschutz. Böden speichern CO₂ und Wasser und sind die Grundlage für Biodiversität. Wir wollen unsere natürlichen Lebensgrundlagen bewahren und den Flächenverbrauch im Freistaat deutlich senken. Das erreichen wir in enger Partnerschaft mit den Kommunen. Baulücken und Brachflächen im Ort sind ein Schlüssel zum Flächensparen.

Bayerns Landwirt-
schaftsministerin
Michaela Kaniber
sagt:

”

Das Thema Flächensparen und der Schutz von landwirtschaftlichen Flächen ist mir ein besonderes Anliegen. Gerade der Ukrainekrieg hat uns doch gezeigt, wie wichtig Ernährungssouveränität und dazu notwendige Flächen sind. Wir haben die Innenentwicklung zu einem wesentlichen Schwerpunkt der Dorferneuerung, der Gemeindeentwicklung und der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) zur Unterstützung kommunaler Allianzen gemacht. Die Verwaltung für Ländliche Entwicklung unterstützt Gemeinden und Bürger wirkungsvoll und erfolgreich bei der Umsetzung von Maßnahmen.

Ökonomische Aspekte des Flächensparens: Folgekosten und Lebenszykluskosten von Gebäuden

Welche Werkzeuge und Ansätze gibt es als Unterstützungsmöglichkeiten für die Kommunen, um Flächen effizient zu planen und den „Flächenverbrauch“ sowie die (Folge-)Kosten zu reduzieren? Mit dieser Thematik beschäftigte sich die Kooperationsveranstaltung des Flächensparmanagements der Regierung von Mittelfranken, des Regionalmanagements der Region Hesselberg sowie des Landesamtes für Umwelt im Rahmen der Veranstaltungsreihe „Monat des Flächensparens“. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer, informierten sich am 12. Juli 2022 in der halbtägigen Präsenzveranstaltung im Bürgerzentrum Merkendorf.

Dass man auch auf regionaler Ebene zum Thema Flächensparen und Innenentwicklung viel bewegen kann, zeigte Matthias Hörr vom Regionalmanagement der Region Hesselberg. Mit dem Förderprogramm des Regionalmanagements, u.a. im Handlungsfeld Siedlungsentwicklung, werden in der Region Hesselberg für die 25 Mitgliedskommunen aus den Landkreisen Ansbach und Donau-Ries für die Förderperiode 2021–2024 einige Projekte umgesetzt.



-  Wanderausstellung „Wie wohnen? Wo leben? Flächen sparen – Qualität gewinnen“ vom Bayerischen Landesamt für Umwelt
-  Veranstaltung „Ökonomische Aspekte des Flächensparens: Folgekosten und Lebenszykluskosten von Gebäuden“ im Bürgerzentrum Merkendorf

Die Kommunen werden bei der Planung von Baugebieten oder dem Management von Flächen durch kostenlose Tools des Landesamtes für Umwelt unterstützt. In den FolgekostenSchätzer führte Dr. Sabine Müller-Herbers vom Planungs- und Consulting-Unternehmen Baader Konzept GmbH ein. Mithilfe des FolgekostenSchätzers können Kommunen in einem sehr frühen Stadium der Planung für unterschiedliche Standorte im Innen- und Außenbereich und verschiedene Planungsmöglichkeiten auf einer Fläche Kostenvergleiche ziehen.

„Je früher man die Kosten kennt, desto besser kann man sie beeinflussen!“ Dabei spricht Dr. Verena Walter vom Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken nicht nur davon Erstkosten im Blick zu haben. Bei der Betrachtung der Lebenszykluskosten von Gebäuden werden durch qualitätsschaffende Bebauungs- und Erschließungsformen mit Folgekostenschätzung neben den Erstkosten auch die Folgekosten deutlich reduziert. Mit dem Ansatz „Innen statt Außen – Flächen schonen durch Baukultur, Qualität und Nachhaltigkeit“ werden nicht nur Leerstand und Brachflächen vermieden, sondern

durch Qualität Identität geschaffen. Baukultur schont den öffentlichen Geldbeutel und schützt vor Abwanderung.

„Unser Ziel ist es, mit dieser Kooperationsveranstaltung zu zeigen, wie wichtig die Zusammenarbeit auf regionaler Ebene ist und ressortübergreifend mit kostenlosen Werkzeugen und Fördermitteln von vielen verschiedenen Seiten unterstützt wird“, erklärt Stefanie Bojko, Flächensparmanagerin bei der Regierung v. Mittelfranken.

Gollhofen: Neues Leben für Alte Ziegelei

Mit einem Tag des Flächensparens hat das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken am 08.07.2022 für interessierte Bürgerinnen und Bürger aus Gollhofen (Landkreis Neustadt a.d. Aisch-Bad Windsheim) und Umgebung mit einer Info-Veranstaltung in die alte Ziegelei eingeladen. Neben der laufenden Dorferneuerung unterstützt das ALE die Gemeinde beim Thema Innenentwicklung und einem städtebaulichen Masterplan für die Umnutzung des ca. 2 ha großen Areals. Studierende der Fachrichtung Architektur an der Hochschule für angewandte Wissenschaften Würzburg-Schweinfurt hatten für das Gebäude verschiedene Nutzungen erarbeitet. Diese reichen vom Thema Wohnen, Ofen-Disco bis hin zum Thermalbad. Für Bürgermeister Heinrich Klein und Dr. Verena Walter, Sachgebiet Integrierte Ländliche Entwicklung und Gemeindeentwicklung, Innen statt Außen, sind die Ideen wichtige Anknüpfungspunkte um den baulichen Charakter in Verknüpfung mit Nachverdichtung und Wohnen zu nutzen und das Areal zukunftsfähig zu gestalten.

Das Flächensparmanagement der Regierung von Mittelfranken ist der Einladung des ALE gerne gefolgt sich im Rahmen der Veranstaltung vor Ort mit zu präsentieren und das Bewusstsein für das Thema Flächensparen mit zu schärfen.

Zudem machten die vier Kommunalen Allianzen A7 Frankenwest, Aurach-Zenn, FRANKEN 3 sowie NeuStadt und Land mit einer Präsentation auf ihre im September stattfindenden „Aktionstage Innenorte – mein Leben findet Innen statt“ aufmerksam. Dort werden vom 14. September bis 25. September 2022 verschiedene Veranstaltungen rund um die Themen Bauen, Sanieren und Wohnen in den Ortskernen angeboten.



↑ Außenansicht Alte Ziegelei Gollhofen

↻ Dr. Verena Walter (ALE) u. Stefanie Bojko (Reg. v. Mfr.) vor den Entwürfen der Studierenden der Hochschule Würzburg-Schweinfurt im ehemaligen Trocknungsraum der Ziegelei

Innenentwicklung erfolgreich steuern – Unterstützung für die niederbayerischen Kommunen

Die Regierung von Niederbayern bringt im „Monat des Flächensparens“ Vordenker und Praktiker zusammen.

Innenentwicklung und Flächensparen - wichtige und hochaktuelle Themen, die auf immenses Interesse stoßen! Die Regierung von Niederbayern hat mit ihrer Veranstaltung unter dem Motto „Potenziale der Innenentwicklung ausschöpfen“ genau den „Nerv“ getroffen. Zahlreiche Teilnehmer nahmen das Informationsangebot sehr gerne an und tauschten sich zur Zukunft ihrer Kommunen aus.

Regierungspräsident Rainer Haselbeck beglückwünschte die Gäste zu ihrer Entscheidung, sich mit dem Thema „Flächensparen“ auseinander zu setzen: „Innenentwicklung lohnt sich – sie schafft Lebensqualität vor Ort! Wir alle wissen: Der bewusste Umgang mit Flächen ist der Kern einer nachhaltigen räumlichen Entwicklung. Die Bayerische Staatsregierung setzt mit der Flächensparoffensive den richtigen Fokus für den Einklang von wirtschaftlicher Prosperität, den Bedürfnissen einer wachsenden Bevölkerung und dem Erhalt unserer Landschaft.“

Die Anwesenden, ganz überwiegend erfahrene „Player“ aus den Kommunen, arbeiten in der Bauleitplanung bereits vertrauensvoll mit der Regierung von Niederbayern zusammen. Jürgen Patzke, der Leiter des Sachgebiets „Raumordnung und Landesplanung“ an der Regierung von Niederbayern, freute sich: „Mit der Informationsveranstaltung können wir unseren Partnern ein konkretes Unterstützungsangebot für die Praxis machen. Wir kennen die vielen Herausforderungen, die es vor Ort gibt. Gelungene Vorbilder können da helfen.“ Anhand von Beispielen zeigten die hochkarätigen Referenten die Gestaltungsspielräume der Kommunen bei der Innenentwicklung auf.



Thomas Poxleitner gibt Einblicke in den Erfahrungsschatz der Stadt Freyung bei der Innenentwicklung.

Im Ergebnis waren sich die Profis einig: Ganz entscheidend für den Erfolg sind drei Faktoren: Die Innenentwicklung wird vor Ort zur Chefsache gemacht, die Grundlage des Vorgehens sind eine Analyse der Situation und abgestimmte Ziele und Ressourcen und die Kommune nutzt das gesamte Repertoire der bauplanungsrechtlichen Instrumente, der Bürgerbeteiligung und geeigneter Formen der Eigentümeransprache.

Dr. Jürgen Busse, Geschäftsführer der Bayerischen Akademie für Verwaltungsmanagement und als Rechtsanwalt ein langjähriger Experte für Bauplanungsrecht, informierte anschaulich über das Mobilisieren von Bauflächen. Dabei verdeutlichte er, wie entscheidend ein Strategieprozess vor Ort ist, um die kommunale Planungshoheit wirkungsvoll auszuüben.

Sachgebietsleiter Jürgen Patzke stellte anhand von Beispielen aus Niederbayern eine Prüfkaskade für die Rücknahme von Flächen aus Bauleitplänen vor. Dieses Vorgehen hat sich bereits als wirksames planerisches Instrument bei der Aktivierung von Bauflächen erwiesen.

Bauamtsleiter Thomas Poxleitner gab Einblicke in den Erfahrungsschatz der Stadt Freyung bei der Innenentwicklung. Zu den Erfolgsrezepten gehörten ein Grundsatzbeschluss zur Baulandentwicklung, das Eigentum der Kommune an Bauland, und die Verpflichtung zur zeitnahen Bebauung der Grundstücke.

Dieter Gewies, der überregional bekannte Alt-Bürgermeister von Furth bei Landshut, sprach in seinem mitreißenden Vortrag über den Further Weg der Innenentwicklung. Trotz überschaubarer Finanzen hat die Gemeinde ein lebendiges Zentrum mit funktionierender Nahversorgung geschaffen, Brachen und Baulücken entwickelt und überdies einen Weltklasse-Standard bei den erneuerbaren Energien erreicht.

Flächensparen in Oberbayern – Förderinstrumente und praktische Umsetzung

In einem kompakten Online-Format verschafften Fachreferentinnen und Referenten einen Überblick über die wichtigsten Förderinstrumente in Bayern, die Gemeinden und Städte im Bereich des Flächensparens sowohl fachlich als auch finanziell unterstützen können.

Als Referierende stellten Tanja Mayer, vom ALE Oberbayern, Niklas Scheder vom Sachgebiet (SG) 24.2 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sowie Volker Rasp vom SG 34.1 Städtebau und Bauordnung der Regierung von Oberbayern, die jeweiligen Förderinstrumente und Fördermöglichkeiten vor.

Den Anfang machte Frau Mayer mit dem Thema der ländlichen Entwicklung und den Instrumenten Dorferneuerung, Innen statt Außen, Integrierte Ländliche Entwicklung (ILE) und den Ökomodellregionen. Im Anschluss informierte Herr Scheder über das Regionalmanagement mit Schwerpunkt auf die Sonderförderung Flächensparen. Im letzten Fachvortrag, vor den Praxisbeispielen, stellte Herr Rasp die Instrumente des Städtebaus und insb. der Städtebauförderung vor.

Im zweiten Teil der Veranstaltung erhielten die ca. 60 Teilnehmenden durch Erfahrungsberichte Einblick in die praktische Umsetzung von Florian Maier (ILE Achental), Christian Laubender (Haus der Vereine, Bad Kohlgrub) und Clemens Boehmer (Markt im Dorf, Bad Kohlgrub). Die Zusammenarbeit mit den Fachbehörden wurde ebenso gelobt, wie die Förderprogramme an sich, die viele der Projekte überhaupt erst ermöglichten. Das Beispiel „Markt im Dorf“ zeigte abschließend, wie wichtig bürgerschaftliches Engagement für die Projekte der Innenentwicklung ist und dass sich im Einzelfall Projekte auch ohne staatliche Förderung gewinnbringend für die Allgemeinheit umsetzen lassen.

The screenshot shows a Zoom meeting interface. On the left, there is a vertical list of participant video thumbnails. The main content area displays a presentation slide from the 'Regierung von Oberbayern'. The slide is titled 'Status in Oberbayern' and contains the following information:

- Bevölkerung derzeit 4,7 Mio. jährlich Zunahme v. 25.000 Einwohnern
- Zunahme Beschäftigtenzahl um 2,5 %
- Siedlungs- und Verkehrsfläche beträgt 12,4 % der Gesamtfläche
- Jahreszunahme der Siedlungs- u. Verkehrsfläche 1,8 m² pro Einwohner

Below the text, there is a map of Oberbayern with a callout: 'Jährlich eine Fläche wie der Tagemassee, 8,7 km²'. To the right, there are three icons of football fields with the text: 'Täglich drei Fußballfelder' and '2,38 ha'. The source is cited as 'Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik für das Ermittlungsjahr 2019 (vor Corona)'. The slide number '3' is visible in the bottom right corner.

At the bottom of the Zoom window, there is a chat bar with the text: 'Online-Veranstaltung „Flächensparen in Oberbayern“'.

► Expertengespräch zu „Synergien von Flächensparen und Klimawandelanpassungen“

Muss der Stellenwert des Freiraums im Rahmen des Klimaschutzes / der Klimawandelanpassung neu eingeordnet werden? – Expertengespräch am Mittwoch, den 20.07.2022

Vertreter aus Wissenschaft und Praxis diskutierten anhand von vier Kernfragen zu Problemstellung, Handlungsfeldern, Lösungsansätzen und Herausforderungen, die sich in Bezug auf den Freiraum und dessen Stellenwert im Kontext des Klimaschutzes und der Klimawandelanpassung ergeben. Dabei wurde insbesondere der Bezug von wissenschaftlicher Forschung zu den praktischen Handlungsebenen der Landes- und Regionalplanung sowie der kommunalen Ebene hergestellt.

An der Veranstaltung nahmen Herr Prof. Dr. Garschagen als Lehrstuhlinhaber für Anthropogeographie mit Schwerpunkt Mensch-Umwelt-Beziehungen der LMU sowie dessen Mitarbeiterin Frau Dr. Anne von Streit, Herr Dr. Gnädinger, geschäftsführender Gesellschafter der Prof. Schaller Umwelt-Consult GmbH, Herr Lintzmeyer, Mitarbeiter bei Ifuplan, Frau Fuchs als Flächensparmanagerin des Wirtschaftsministeriums, Herr Königer, Abteilungsleiter Grünplanung im Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München und Frau Weber, Sachbearbeiterin Landschaftsplanung im Umweltamt der Stadt Nürnberg teil.

Die Veranstaltung leistete einen Beitrag zur Vernetzung der Planungsebenen und diskutierte die Rolle der höheren Landesplanungsbehörde mit ihrer Bündelungsfunktion. Aufbauend auf den Ergebnissen ist eine Konferenz für kommunale Vertreterinnen und Vertreter geplant, um die Erkenntnisse an die Akteure vor Ort weiterzutragen.



Teilnehmerinnen und Teilnehmer am Expertengespräch „Muss der Stellenwert des Freiraums im Rahmen des Klimaschutzes / der Klimawandelanpassung neu eingeordnet werden?“

Fachexkursion flächeneffizientes Bauen in Penzberg, Eurasburg und Münsing

Im Rahmen einer eintägigen Busexkursion am 21.07. besuchten rund 20 Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus Lokalpolitik, kommunalen Bauverwaltungen, Planungsbüros und Regionalmanagements verschiedene Beispiele flächensparenden Bauens in der Region Oberland. Die besuchten Projekte standen beispielhaft für die Schaffung bezahlbaren Wohnraums, gemeinschaftliches Wohnen und die effiziente (Mehrfach-)Nutzung von Grund und Boden.

Zunächst wurde das kommunale Wohnungsbauprojekt der Stadt Penzberg an der Birkenstraße besucht. Die Stadt Penzberg errichtet hier derzeit 149 öffentlich geförderte Wohnungen nach KfW 55 Effizienzhausstandard. Vertreter der Stadt und des planenden Architekturbüros stellten die Planungsüberlegungen und den derzeitigen Baufortschritt vor. Die Diskussion machte insbesondere den hohen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in der prosperierenden Stadt Penzberg deutlich.

Anschließend wurde das Projekt der Maro-Genossenschaft in Penzberg besucht. Vertreter der Maro-Genossenschaft und der Bewohnergemeinschaft führten die Exkursionsgruppe über das Grundstück und durch die Gemeinschaftsräume. Das im Jahr 2020 fertiggestellte Projekt umfasst 22 genossenschaftliche, barrierefreie Mietwohnungen, von denen rund 2/3 gefördert sind. Im Rahmen der Diskussion wurden die verschiedenen Aspekte des genossenschaftlichen und gemeinschaftlichen Wohnens diskutiert.

Nach der Mittagspause stellten Vertreter der Gemeinde Eurasburg das Projekt Loisach-Hof vor. Hier wurde auf einem zentralen Grundstück in der Gemeinde ein Lebensmittelvollsortimenter mit Tiefgarage und darüber angeordneter Wohnbebauung errichtet. Laut Aussage der Gemeinde hat sich der neue Lebensmittelmarkt zum sozialen Treffpunkt in der Gemeinde entwickelt und ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen.

Abschließend wurde das Projekt Pallauhof in Münsing besucht und durch Gemeinde, Architekturbüro und Vertreter der Baugemeinschaft vorgestellt. Aufschlussreich war insbesondere die Historie des Projekts. Denn auf dem rd. 0,7 ha großen Grundstück waren zunächst Einzel- und Doppelhäuser geplant. In einem intensiven Arbeitsprozess wurde ein neues Konzept erarbeitet, das zwei langgestreckte Baukörper vorsieht und sich am alten Pallauhof orientiert, einem alten Einfirsthof mit 60 Metern Länge. Die zwei Baukörper umfassen 24 Wohneinheiten in einer Mischung aus Reihenhäusern und Wohnungen für insgesamt 55 Bewohner.



Besichtigung des Pallauhof in Münsing

Fachexkursion flächeneffizientes Bauen in Unterwössen, Schechen und Tuntenhausen

Im Rahmen einer eintägigen Busexkursion am 28.07. besuchten rund 20 Teilnehmerinnen und Teilnehmer flächensparenden Bauens in der Region Südostoberbayern. Die besuchten Projekte standen beispielhaft für die Schaffung bezahlbaren Wohnraums, die Gestaltung des demographischen Wandels und eine flächeneffiziente Gewerbeentwicklung.

Die Exkursion begann mit dem Projekt der Maro-Genossenschaft und der Lebenshilfe Traunstein am Rathausplatz in Unterwössen. Hier wurde Ende 2021 ein Mehrgenerationenwohnprojekt mit 32 barrierefreien, genossenschaftlichen Mietwohnungen in dreigeschossiger Bauweise mit Terrasse oder Balkon sowie großen Gemeinschaftsflächen und einem Gemeinschaftsraum fertiggestellt. Ebenerdig in das Gebäude integriert ist eine Praxis für Allgemeinmedizin. In einem zweiten Bauabschnitt hat die Lebenshilfe Traunstein Wohnplätze für gemeinschaftliches Wohnen, Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus sowie ein Tagescafé realisiert. Im Rahmen der anschließenden Besichtigung wurden u. a. Aspekte des genossenschaftlichen Wohnens im ländlichen Raum, Fragen der Nachverdichtung und Vorteile der zentralen Lage mit fußläufiger Erreichbarkeit der wesentlichen Versorgungsinfrastrukturen angeregt diskutiert.

Anschließend wurde das Projekt Seniorenwohnen in Schechen besucht. Hier wurde auf einem Grundstück im Ortskern im Rahmen des Kommunalen Wohnraumförderprogramms im Jahr 2018 eine Seniorenwohnanlage mit 16 Wohnungen und einem zentral gelegenen Gemeinschaftshaus fertiggestellt. Mit dem Projekt hat die Gemeinde Schechen ein Angebot für altengerechtes Wohnen in zentraler Lage geschaffen und begegnet damit aktiv den im Zuge des demographischen Wandels absehbaren Veränderungen der Wohnraumnachfrage.

Abschließend wurde die flächeneffiziente und architektonisch hochwertige Gewerbeentwicklung im Ortsteil Hohenthann der Gemeinde Tuntenhausen besucht. Vertreter der Gemeinde, des planenden Architekturbüros und der ortsansässigen Firma stellten die über die vergangenen Jahrzehnte erfolgte gewerbliche Entwicklung am Standort dar. Entscheidend erwiesen sich dabei der hohe Gestaltungsanspruch der Firma, die einheitliche Gestaltung der verschiedenen Entwicklungsabschnitte, die Stapelung bzw. Integration mehrerer Nutzungen in den Gebäuden sowie die geschickte Integration der großen Baukörper in die bewegte Topographie um Hohenthann.



- ↑ Besichtigung des Projektes d. Maro-Genossenschaft u. d. Lebenshilfe Traunstein am Rathausplatz in Unterwössen
- ↻ Besichtigung des Seniorenwohnens in Schechen

Rückblick: Veranstaltungen im Monat des Flächensparens in Oberfranken

In der dritten Online-Veranstaltung der Veranstaltungsreihe „Flächensparen in Oberfranken – Grundlagen und Werkzeuge einer flächenschonenden Gemeindeentwicklung“ ging es am 13.07.2022 um Fördermöglichkeiten zur Unterstützung einer zukunftsorientierten, nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

Vor rd. 95 Teilnehmenden informierten die Regierung von Oberfranken und das Amt für Ländliche Entwicklung als staatliche Förderstellen über Förderprogramme der Städtebauförderung, Dorferneuerung und Wohnraumförderung. Dabei wurde u.a. betont, dass auch im ländlichen Raum die Schaffung bezahlbaren Wohnraums immer wichtiger wird und die flankierenden Förderprogramme hierbei von großer Bedeutung sind.

Aus der kommunalen Praxis stellten Stefan Büttner (Leiter des Stadtbauamts in Marktredwitz) und Tobias Hofmann (ILE Frankenpfalz im Fichtelgebirge) mehrere anspruchsvolle Projekte der Innenentwicklung vor, für die teilweise auch mehrere Förderprogramme in Kombination zum Einsatz kamen.

Die staatliche Wohnraumförderung

Regierung von Oberfranken

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 24 WE in Modulbauweise in Bad Berneck im Landkreis Bayreuth

Modernisierung eines Wohnkomplexes mit 60 WE aus den 70er Jahren in Hof

Umbau eines leerstehenden Geschäftshauses in ein Wohngebäude mit 9 WE und einem Quartierstreff im EG in Steinwiesen im Landkreis Kronach

Vortrag von Herrn Reichl, Regierung von Oberfranken - Sachgebiet 35, zur staatlichen Wohnraumförderung

Referierende und Teilnehmende der Online-Veranstaltung „Flächensparen in Oberfranken“

Bildnachweis: Regierung von Oberfranken

► Regionalkonferenz „Zukunftsorientierte Siedlungsentwicklung in der Region Oberfranken-West“

Als weiterer Beitrag zum Monat des Flächensparens fand am 20.07.2022 die Regionalkonferenz „Zukunftsorientierte Siedlungsentwicklung in der Region Oberfranken-West“ in Kooperation mit dem Regionalen Planungsverband in Bamberg statt. Als Begleitveranstaltung zur Fortschreibung des Kapitels Siedlungswesen wurden den rd. 50 Kommunalvertretern sowohl neue Inhalte des Regionalplans vorgestellt als auch mit regionalen Experten und Praktikern über die Themen Klimaanpassung, Innenentwicklung und Wohnungsbau diskutiert.

Gudrun Rentsch vom Planungsbüro arc.grün zeigte anhand von vielen Praxisbeispielen sehr anschaulich, wie sich Städte und Gemeinden im Rahmen der Siedlungsentwicklung den Herausforderungen des Klimawandels stellen können.

Bürgermeisterin Nina Liebermann und Bürgermeister Martin Finzel berichteten über Erfolge und Erfahrungen aus 15 Jahren Innenentwicklung in der Initiative Rodachtal und betonten den Wert von interkommunaler Zusammenarbeit.

Bauunternehmerin Gisela Raab verdeutlichte die Herausforderungen für das Wohnen im Alter im ländlichen Raum und stellte mit Bürgermeister Marco Steiner zusammen ein Projekt zum Service-Wohnen in Rödental vor.

Beiträge der beiden Veranstaltungen finden Sie auf der [Webseite des Flächensparmanagements der Regierung von Oberfranken](#) unter der Rubrik „Veranstaltungen“.



- ➡ Flächensparmanagerin Jasmin Mayer mit einem Einführungsvortrag zum Thema Wohnungsmarkt
- ⬆️ Teilnehmende der Regionalkonferenz „Zukunftsorientierte Siedlungsentwicklung in der Region Oberfranken-West“
- ➡ Gudrun Rentsch (arc.grün), Nina Liebermann (Bürgermeisterin Gemeinde Itzgrund), Michael Birnbaum (Regierung v. Oberfranken), Marco Steiner (Bürgermeister Stadt Rödental), Christiane Odewald (Regierung v. Oberfranken), Jasmin Mayer (Regierung v. Oberfranken), Gisela Raab (Raab Baugesellschaft), Martin Finzel (Bürgermeister Gemeinde Ahorn)

Flächensparen geht nur gemeinsam

Dialog zur Flächensparoffensive auf der Bürgermeisterdienstversammlung im Landkreis Neustadt an der Waldnaab

Auf Einladung von Landrat Andreas Meier stellte die Regierung der Oberpfalz im Rahmen der Bürgermeisterdienstversammlung im Landkreis Neustadt an der Waldnaab am 15. Juli 2022 die Flächensparoffensive vor. Passend zum von der Bayerischen Staatsregierung ausgerufenen „Monat des Flächensparens“ vertieften Christiane Zürn, Leiterin des Bereichs Wirtschaft, Landesentwicklung und Verkehr, Axel Koch, Leiter des Sachgebiets Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sowie die Flächensparmanager Markus Roth und Patrick Dichtler den Dialog mit den Vertretern der Kommunalpolitik zu den ressortübergreifenden Maßnahmen der Flächensparoffensive sowie deren Umsetzung in der Oberpfalz.

Neben den allgemeinen Vorzügen einer flächeneffizienten Siedlungsentwicklung für Bürger, Kommunen, Natur und (Land)Wirtschaft, stand insbesondere auch der standardisierte Bedarfsnachweis zur Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Bayern im Fokus. Hinweise zu guten Beispielen, die sich vor allem durch innovative Mehrfachnutzungen oder alternative Wohnformen auszeichnen, aber auch zu Hilfsmitteln und Beratungsangeboten für Kommunen ergänzten die Ausführungen. Im Kern verfolgt die Regierung der Oberpfalz eine Umsetzung mit Augenmaß, sodass den Kommunen durchaus Entwicklungsspielräume eröffnet werden, sofern entsprechende Innenentwicklungsbemühungen konkret belegt und eine substantielle Bedarfsanalyse vorgelegt wird. Ziel ist es, „Flächensparen“ nicht als Selbstzweck zu betrachten, sondern stets einen sachgerechten Ausgleich mit weiteren regionalen Herausforderungen wie der Schaffung bezahlbaren Wohnraums oder auch einer nachhaltigen Energieversorgung herzustellen. Im besten Fall eröffnet eine stärkere Berücksichtigung der Flächeneffizienz im Planungsprozess den Weg zu besonders innovativen und nachhaltigen Konzepten.

Die anschließende Diskussion nutzten Bürgermeister aus dem Landkreis um Fragen zu stellen sowie von den konkreten Herausforderungen in Praxis zu berichten – seien es die oft mangelnde Verkaufsbereitschaft von Eigentümern, die Belange des Denkmalschutzes oder auch stetig steigende Anforderungen an die Bauleitplanung. Moderiert von Landrat Meier wurde hierbei konstruktiv um gegenseitiges Verständnis geworben, ganz nach dem Motto „Flächensparen geht nur gemeinsam“.



↑ Flächensparmanager Patrick Dichtler und Markus Roth beim Dialog zur Flächensparoffensive auf der Bürgermeisterdienstversammlung im Landkreis Neustadt an der Waldnaab.

↓ Bürgermeisterdienstversammlung im Landkreis Neustadt an der Waldnaab



Flächensparen und Innenentwicklung: So geht das!

Fahrradexkursion zu guten Beispielen im Landkreis Cham

Gute Beispiele zur Innenentwicklung, Nachnutzungsmöglichkeiten für Leerstände und Industriebrachen, Entwicklungsmöglichkeiten für Ortskerne und flächeneffiziente Bauformen – das stand auf dem Programm einer Fahrradexkursion des Flächensparmanagements der Regierung der Oberpfalz von Cham nach Bad Kötzting. Zusammen mit Regierungspräsident Walter Jonas und Landrat Franz Löffler startete die Gruppe in Cham.

Regierungspräsident Jonas hob hervor, dass vielfältige Flächennutzungen miteinander konkurrieren. Man brauche Flächen zum Wohnen, für Gewerbe, Infrastruktur, Freizeit aber auch zur Erzeugung von Nahrungsmitteln und in Zukunft verstärkt auch zur Energiegewinnung. „Die Ressource Fläche ist endlich. Es ist deshalb wichtig, dass wir die Nutzungen möglichst effizient gestalten, damit auch unsere Kinder noch Entwicklungsmöglichkeiten haben“, betonte der Regierungspräsident.

Landrat Löffler warb dafür, die Gemeinden noch intensiver dabei zu unterstützen, sich innerorts zu entwickeln. Klares Ziel sei es, mehr Leerstände in den Städten und Dörfern zu reaktivieren und sparsam mit Neuausweisungen umzugehen. Dafür brauche es kluge Lösungen, so der Landrat. Der Landkreis Cham hat seit einigen Jahren ein Siedlungsmanagement am Landratsamt eingerichtet, dem alle 39 Gemeinden angehören.

Beispiele einer Nachnutzung gab es für die Teilnehmerinnen und Teilnehmer – darunter Bürgermeister, Vertreter von Gemeindeverwaltungen und Planungsbüros – zunächst in der



↑ Regierungspräsident Walter Jonas (Mitte) im Gespräch mit Architekt Georg Kerschberger (2.v.l.) vor dem noch nicht sanierten Annwesen am Rindermarkt in Cham.

↓ Monika Bergmann, 1. Bürgermeisterin von Blaibach (4.v.l.), informierte die Gruppe über die Gestaltung der neuen Ortsmitte.



Altstadt von Cham zu sehen. Walter Dendorfer, 2. Bürgermeister von Cham, führte die Gruppe durch das „Winter-Haus“, einen ehemaligen Leerstand auf dem Marktplatz, der frisch saniert wurde und jetzt die Touristeninformation als Aushängeschild der Stadt Cham beherbergt. Anschließend machten sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer auf dem Rindermarkt ein Bild von einem leerstehenden Gebäude im Urzustand. Architekt Georg Kerschberger und Investor Johann Heselberger informierten über ihre Pläne, in dieser zentralen Lage barrierefreie hochwertige Wohnungen sowie auch eine Ladeneinheit errichten zu wollen. Auf dem weiteren Weg durch das Regental informierte Markus Götz vom Amt für Ländliche Entwicklung über die Fördermöglichkeiten seiner Behörde und stellte die Instrumente der Dorferneuerung vor. Im Waffelcafé, einem ehemaligen Bahnhofsgebäude in Miltach, informierte Inhaber Markus Beier über den liebevoll nachgenutzten Leerstand. Ebenfalls in Miltach stellte Dr. Ulrich Huber vom Landratsamt Cham das Siedlungsmanagementprojekt des Landkreises vor.

Einen innovativen Ansatz für die Weiterentwicklung einer Ortsmitte präsentierte Monika Bergman, 1. Bürgermeisterin von Blaibach. Leerstände in der Ortsmitte wurden dort als Chance zur Neupositionierung des Gemeindezentrums genutzt. Es entstand ein Bürgerhaus, das überregional bekannte Konzerthaus sowie ein neuer Dorfplatz. Abschließend besichtigte die Gruppe noch das ehemalige Aschenbrenner Areal in Bad Kötzting. Bürgermeister Markus Hofmann, Stadtbaumeister Christian Kopf und Investor Matthias Altmann informierten über das Nutzungskonzept, welches 37 Wohnungen sowie ein Nahversorgungszentrum vorsieht.

Die beiden Flächensparmanager Patrick Dichtler und Markus Roth, die zur Fahrradexkursion eingeladen hatten, ziehen ein positives Resümee und setzen auf die Anstoßwirkung der guten Beispiele: „Wer vor Ort aus erster Hand erfährt, warum sich Innenentwicklung und Flächensparen lohnen, wird hoffentlich auch selbst mit anpacken.“



Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Fahrradexkursion zusammen mit Landrat Löffler (3.v.l.) und Regierungspräsident Walter Jonas (4.v.l.).

Veranstaltung Siedlungsentwicklung der Zukunft

Städte und Gemeinden im Spannungsfeld zwischen Ökologie, Siedlungsdruck und wirtschaftlichem Erfolg.

Am 22.07.2022 fand in Wiedergeltingen die Informationsveranstaltung „Siedlungsentwicklung der Zukunft“ der Regierung von Schwaben statt. Nach der Begrüßung durch den Regierungspräsident Dr. Erwin Lohner, die Corona bedingt digital stattfinden musste, informierte Dr. Florian Freund, Flächensparmanager an der Regierung von Schwaben, über „Die Flächensparoffensive des Freistaats Bayern“.

Der erste Bürgermeister der Gastgebergemeinde Wiedergeltingen, Herr Norbert Führer, referierte über die Erfahrungen und aktuelle Herausforderungen aus Sicht der Gemeinden, mit einem anschließenden Rundgang zu aktuellen Vorhaben in der Gemeinde Wiedergeltingen.

Nach dem Rundgang folgten kurze informative Impulsvorträge zu den Themen:

- ▶ Instrumente und Fördermöglichkeiten der Städtebauförderung durch Svenia Rosette, Leiterin des Sachgebiets Städtebauförderung, Regierung von Schwaben
- ▶ Neue Ideen für die Wohnraumnutzung in unterschiedlichen Lebenslagen durch Ulrich Pfanner, Erster Bürgermeister des Marktes Scheidegg
- ▶ „Alter Hof sucht neue Liebe“ – Nachnutzungskonzepte für leerstehende Althofstellen durch Ramona Riederer, Konversionsmanagerin der Allgäu GmbH

Möglichkeiten zum Austausch bot anschließend das gemeinsame Mittagessen.



Impulsvortrag des
Flächensparmanagement Schwaben



Grußwort des Herrn Regierungspräsidenten –
coronabedingt digital



Impressionen aus den Impulsvorträgen
Ortsbegehung derzeit in Realisierung befindliches
Vorhaben zur Nachverdichtung



Ortsbegehung erfolgreiche Nachverdichtung –
ehemalige Hofstelle

Wie schaffen wir die ökologische, klimakonforme Gemeindeentwicklung?

Von naturnahen Grünflächen und lebendigen Bächen

Wie wappnen sich Kommunen am Bayerischen Untermain künftig gegen die Auswirkungen von Klimawandel und Flächenverbrauch? Mit welchen Maßnahmen lassen sich Starkregen, Trockenheit und Hitze kompensieren? Um diese Fragen drehte sich die Fachveranstaltung „Grüne und blaue Infrastruktur in der Kommune“ am 13. Juli in Karlstein a. Main. Organisiert wurde sie von der Regierung von Unterfranken in Kooperation mit dem Umweltbeirat Karlstein im Rahmen der Flächensparoffensive.

Bürgermeister Peter Kreß sprach zu Beginn allen Teilnehmenden ein herzliches Willkommen aus und stellte den Bereich Umwelt-, Natur- und Klimaschutz der Gemeinde vor. „Wir sind froh, seit kurzer Zeit sogar über eine eigene Klimamanagerin zu verfügen. Clara Bartke hat die grüne und blaue Infrastruktur bei uns fest im Blick.“ In der Themenführung verwiesen die Flächensparmanagerinnen der Regierung von Unterfranken auf die Dringlichkeit einer klimaangepassten Siedlungsgestaltung. „Wir müssen bereits jetzt – nicht erst übermorgen – anfangen, unser bisheriges Planungsverständnis zu überdenken und neue Standards zu setzen“, appellierte Anne Weiß.



Referenten und Organisatoren, v.l.n.r.: Bürgermeister Peter Kreß, Flächensparmanagerin Anne Weiß, Dr. Stefan Poths (Vorsitzender des Umweltbeirates Karlstein), Mario Pani (Ingenieurbüro Steenken & Breitenbach), Dr. Anne-Kathrin Jackel (Sachgebiet Wasserwirtschaft der Regierung von Unterfranken) und Clara Bartke (Klimamanagerin der Gemeinde Karlstein). Nicht im Bild: Matthias Harnisch (Stadt Riedstadt), Flächensparmanagerin Marina Klein sowie Jutta Heilmann (Gemeinde Karlstein).

Vortrag Matthias Harnisch im Rudolf-Wöhrl-Pavillon

Referent Mario Pani berichtet der Exkursionsgruppe vor Ort über die Renaturierung der Hagbachmündung.

„Der Rudolf-Wöhrl-Pavillon war bei der Fachveranstaltung voll besetzt.“ Reger Andrang



Von der hessischen Kleinstadt Riedstadt kann man sich dabei einiges anschauen. Matthias Harnisch, zuständig für das Grünflächenmanagement in der Kommune, berichtete über die langen und erfolgreichen Bemühungen um mehr innerörtliche Biodiversität. Dr. Anne-Kathrin Jackel vom Sachgebiet Wasserwirtschaft der Regierung von Unterfranken erläuterte die vielfältigen Vorteile naturnaher Bäche, gerade innerorts, und stellte das Projekt „Auf zu lebenswerten Bächen“ vor. Dieses unterstützt die Wasserwirtschaftsämter bei der Beratung von Kommunen zu ökologischen Maßnahmen an Gewässern und den Fördermöglichkeiten der Wasserwirtschaft.

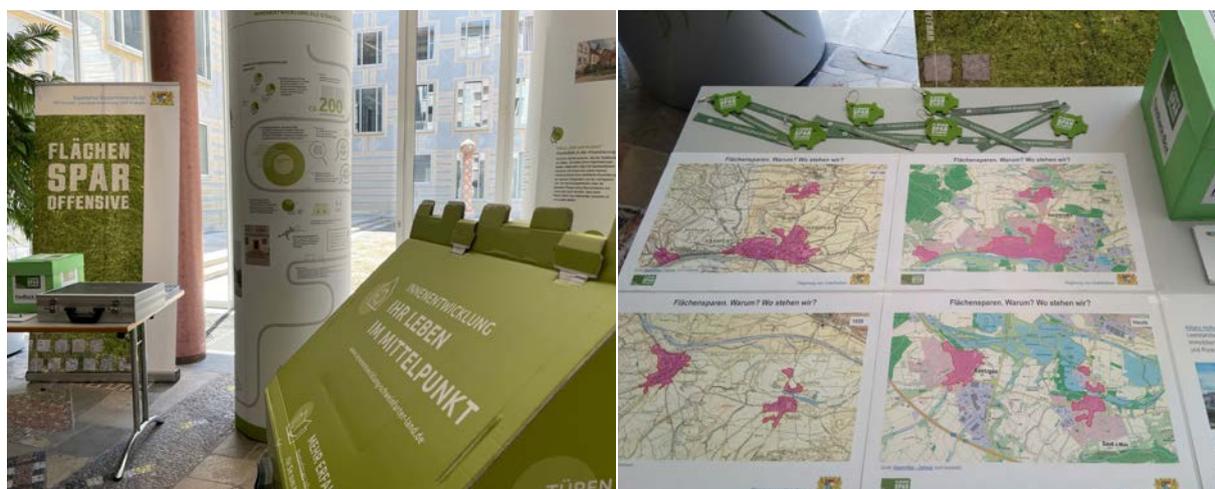
Zum Abschluss bot Mario Pani vom Ingenieurbüro Steenzen & Breitenbach eine Fußexkursion zur renaturierten Hagbachmündung an. Auf Initiative des Umweltbeirates war in Karlstein der Hagbach wieder in einen mäandrierenden, naturnahen Zustand versetzt worden.

► „Innen statt Außen“ – inspirierende Ausstellung bei der Regierung von Unterfranken

Vier Wochen lang konnten Besucherinnen und Besucher sowie Regierungsangehörige Eindrücke zum Wohnen in alten Gemäuern sammeln, erfahren, warum „Innen statt Außen“ die bessere Alternative ist und Beispiele gelungener Sanierung kennenlernen.

Die Landkreise Würzburg, Main-Spessart und Bad Kissingen präsentierten ihre Immobilienplattformen und zeigten Fördermöglichkeiten auf. Die Schweinfurter Wanderausstellung „Innenentwicklung – Ihr Leben im Mittelpunkt“ informierte über Argumente und Möglichkeiten zum Wohnen im Ortskern. Ein Sanierungsleitfaden legte die typischen Phasen eines Bauvorhabens offen und stellte dar, wie sich Kosten durch Eigenleistungen sparen lassen aber auch, was zur eigenen Planung zu beachten ist. Inspirierende Beispiele gab es aus dem Hofheimer Land, dem Landkreis Main-Spessart und aus dem Oberen Werntal. Warum Flächensparen dringend notwendig ist, zeigten Vergleiche historischer Karten mit der aktuellen Ausdehnung von gemeindlichen Siedlungsflächen.

Die Ausstellungsstücke wurden dem Flächensparmanagement der Regierung von Unterfranken zur Verfügung gestellt von den Landratsämtern Schweinfurt, Würzburg, Bad Kissingen und Main-Spessart sowie vom Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken.



-  Flächenspar-Ausstellung im Foyer der Regierung von Unterfranken
-  Einführung mit historischen Karten

„Tour der Innenentwicklung“ beeindruckt in Königsberg i. Bay.

Gut 20 Interessierte fanden sich zur „Tour der Innenentwicklung“ am Rathaus in Königsberg i. Bay. am Samstagvormittag, dem 02. Juli 2022 ein. Sonnig war es, warm und sehr beeindruckend. Es gab abwechslungsreiche und kreative Sanierungsobjekte zu bestaunen: von Wohnhäusern mit wiederhergestelltem Fachwerk, nachgenutzten, ehemals landwirtschaftlichen Anwesen im Ortskern bis zur Ferienwohnung und zu idyllisch begrünten Innenhöfen wie Oasen.

Im Rahmen des 50-jährigen Jubiläumfestes des Landkreises Haßberge organisierte das Flächensparmanagement der Regierung von Unterfranken gemeinsam mit dem Regionalmanagement Landkreis Haßberge und der Stadt Königsberg i. Bay. diese Stadtführung der besonderen Art. Ziel war es, aufzuzeigen, was im Bestand möglich ist, Impulse und Anreize zu geben und zu motivieren, sich als Privatperson an die Innenentwicklung heranzuwagen. Darüber hinaus war das Flächensparmanagement mit einem Informationsstand auf der Ausstellungsfläche des Jubiläumfest vertreten.



- ↑ Exkursionsgruppe mit Architekt Gert Bayer
- ← Saniertes Fachwerkhaus mit Fassadengrün

Flächenspar-Forum

Am 27. Juli 2022 fand das 8. Bayerische Flächenspar-Forum im Presseclub Nürnberg statt. Neben zwei Fachvorträgen durch Herrn Prof. Dr.-Ing. Christian Jacoby über das Thema „Flächensparen in Bayern – Kann die Umweltprüfung in der Regional- und Bauleitplanung helfen?“ und Herrn Prof. Dr. Manfred Geißendörfer zu „Resilienz und Landentwicklung – Pfadwechsel: Vitalität und Anpassungsfähigkeit in ländlich geprägten Kommunen Bayerns“ standen vor allem die Gewinner des Gütesiegels „Flächenbewusste Kommune“ in 2021 im Mittelpunkt der Veranstaltung.

Das staatliche Gütesiegel „Flächenbewusste Kommune“ wird an Kommunen mit einem aktiven Flächenmanagement und innovativen Ansätzen sowie Maßnahmen zur Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme verliehen. 2021 zeichnete der Freistaat den Markt Wolnzach, die Gemeinde Kirchanschöring, die Stadt Ludwigsstadt und die Allianz Oberes Werntal aus. Nachdem die Preisverleihung aufgrund der Pandemie nicht stattfand, konnten sich die Preisträger nun beim 8. Flächenspar-Forum präsentieren und ihre Ansätze für einen schonenden Umgang mit den Flächen vorstellen.

Unter der Devise „krisenfest.kommunal.konkret“ mit Vorträgen der Preisträger zu den Flächensparbemühungen bot der Nachmittag Raum für lebhaftes Diskussions- und Austausch.

Der Markt Wolnzach legte mit dem 2017 durchgeführten ISEK den Grundstein für eine nachhaltige Entwicklung der Flächen. Der ganzheitliche Ansatz führte zu einem Umdenken und die Themen Leerstand, Verdichtung und ein schonender Umgang mit der Ressource Grund und Boden sind nun feste Bestandteile bei der Entwicklung des Marktes. Unter einer breiten Bürgerbeteiligung und auf Grundlage eines städtebaulichen Realisierungswettbewerbs wurde ein Gewerbegebiet sowie eine Entwicklungsfläche am Ortsrand mit unterschiedlichen Gebäudetypologien geplant, die ein breites Angebot für alle Lebenslagen bieten.

In der Gemeinde Kirchanschöring wird ein aktives Flächenmanagement betrieben. Zwei Leerstände in der Ortsmitte wurden durch die gemeindeeigene Wohnbaugesellschaft aktiviert. Es entstand das „Haus der Begegnung“, eine ambulant betreute Wohngemeinschaft mit Gemeinschaftsräumen und Praxis. Zudem setzt die Gemeinde auf eine intensive Informationsarbeit und Bewusstseinsbildung um Baulücken und Leerstände zu reaktivieren und Bauwillige zu vernetzen.



Flyer zum 8. Bayerischen Flächenspar-Forum in Nürnberg

Die Stadt Ludwigsstadt, nördlich im Landkreis Kronach gelegen, verzeichnete seit der Wiedervereinigung einen deutlichen Rückgang der Bevölkerung. Die Reaktivierung und Beseitigung von Leerständen steht im Mittelpunkt der städtischen Bemühungen. Mit einem aktiven Leerstandmanagement, Konzepten zur Stadtsanierung und Förderprogrammen für Bestandsimmobilien werden systematisch Leerstände und Baulücken erfasst und beseitigt.

Für die Allianz Oberes Werntal ist ein aktives Flächenmanagement bereits seit zwei Jahrzehnten fester Bestandteil bei der Zusammenarbeit der zehn Gemeinden. Die Innenentwicklungspotentiale werden durch ein Flächenmanagement erfasst und Eigentümer mit Potentialflächen aktiv angesprochen. Die Bauhütte Obbach zeigt modellhaft wie Abriss, Sanierung und Neubau umsetzbar sind. Diese Arbeit zahlt sich aus. So konnten inzwischen rd. 50 Hektar Neuausweisungen im Außenbereich vermieden werden.



Teilnehmerinnen und Teilnehmer am 8. Bayerischen Flächenspar-Forum



Bildnachweis: Bayerische Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege (ANL)

Praxisleitfaden „Gewerbeentwicklung der Zukunft – flächeneffizient und nachhaltig“

Nachhaltiges Wirtschaften wird für Unternehmen zunehmend zu einem zentralen Wettbewerbsfaktor. Neben transparenten Lieferketten, dem sparsamen Umgang mit natürlichen Ressourcen, der Müllvermeidung und ähnlichen Maßnahmen, ist dabei auch die nachhaltige Gestaltung des Unternehmensstandortes wichtig für das grüne Unternehmensprofil. Nachhaltig meint dabei nicht nur den Einsatz erneuerbarer Energien oder die (Fassaden-)Begrünung, sondern auch eine effiziente Flächennutzung. Boden und Fläche sind endliche Güter, die eine zentrale Rolle für das Klima, den Wasserhaushalt, die Ernährung und einen vielfältigen Lebensraum spielen. Innovative flächeneffiziente Konzepte bieten häufig sogar wirtschaftliche Vorteile für Unternehmen, der Planungsprozess kann insbesondere bei der Erweiterung am eigenen Standort oder bei der Revitalisierung von Bestandsflächen beschleunigt werden.

Gewerbegebiete prägen ihr Umfeld deutlich und schränken auch die Nutzbarkeit benachbarter Grundstücke ein. Es kann zu Konflikten mit Wohnnutzungen kommen, auch der Freizeit- und Erholungswert und die Biodiversität der Standorte werden beeinflusst. Gewerbeflächen haben in den letzten fünf Jahren rund ein Viertel der Flächenneuanspruchnahme in Bayern verursacht. Auch für lebenswerte Kommunen ist es somit zentral sich um die nachhaltige Gestaltung von Gewerbeflächen Gedanken zu machen.

Die Bayerischen Staatsministerien für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie und für Wohnen, Bau und Verkehr haben zusammen mit der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern, der Bayerischen Ingenieurkammer-Bau, der Bayerischen Architektenkammer und Invest in Bavaria einen Praxisleitfaden für flächeneffiziente und nachhaltige Gewerbeentwicklung veröffentlicht. Dieser Leitfaden soll Unternehmen, Projektentwicklern, Planern und Kommunen mit Planungstipps und Praxisbeispielen bei ihren Überlegungen zu nachhaltigen und flächeneffizienten Gewerbeentwicklungen unterstützen.

The image shows the cover of a guide titled 'FLÄCHEN SPAR OFFENSIVE' with the subtitle 'Gewerbeentwicklungen der Zukunft flächeneffizient und nachhaltig'. The cover features a green grass background and a stone path at the bottom. The text on the cover includes 'Bayerische Staatsregierung' at the top, the coat of arms of Bavaria, and 'Ein Praxisleitfaden für Unternehmen, Projektentwickler, Planungsbüros und Kommunen.' at the bottom. To the right of the cover is a green navigation button with a right-pointing arrow and the text 'FSO_Planungsleitfaden (flaechensparoffensive.bayern)'.

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:

Seite 1-5, 23-25: StMWi

Seite 6-7: Regierung von Mittelfranken

Seite 8-9: Regierung von Niederbayern

Seite 10-13: Regierung von Oberbayern

Seite: 14-15: Regierung von Oberfranken

Seite: 16-18: Regierung der Oberpfalz

Seite 19: Regierung von Schwaben

Seite: 20-22: Regierung von Unterfranken

Stand: August 2022

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.