



Bündnis zum Flächensparen

Newsletter 12/2020

1	Meldungen aus dem Bündnis zum Flächensparen	2
1.1	Alpenkonvention: Arbeitsgruppe Raumplanung und nachhaltige Entwicklung	2
1.2	Schulungsoffensive kommunales Flächenmanagement	2
1.3	Der Vitalitäts-Check in der Ländlichen Entwicklung – ein Zwischenfazit	2
1.4	Ausgewählte Veranstaltungen	3
2	UmweltWissen: Flächensparen - rundum gut!	3
3	Update für die Flächenmanagement-Datenbank	3
4	Auslegungshilfe – Bedarfsnachweis neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe	4
5	Exkurs: Praxisleitfaden „Strategischer Rückzug“	4
6	Gute Praxisbeispiele: Preisträger der Gütesiegels „Flächenbewusste Kommune“	4
6.1	Kommunen: Gemeinde Schleching, Landkreis Traunstein	5
6.2	Interkommunale Allianz: Gemeinde-Allianz Hofheimer Land, Landkreis Haßberge	5
7	Interessante (Förder-)Programme	6
8	Zukünftige Beiträge	7

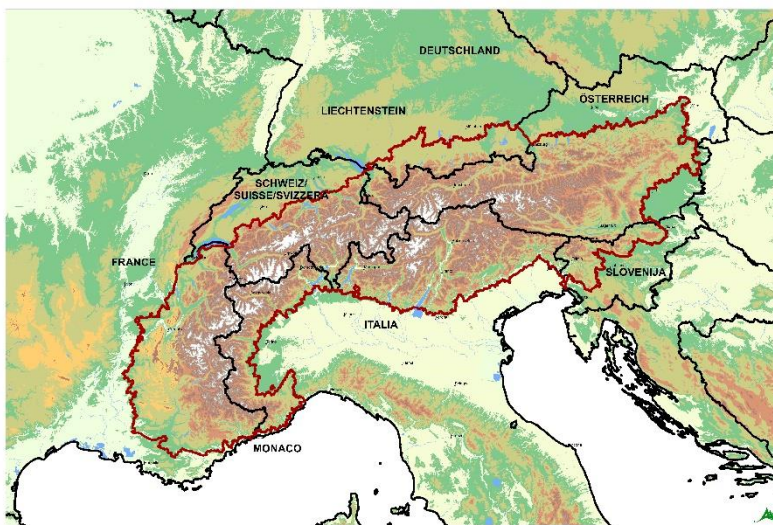
1 Meldungen aus dem Bündnis zum Flächensparen

Seit 2003 engagieren sich nunmehr 54 Partnerinnen und Partner aus Verwaltung, Wirtschaft und Interessensverbänden gemeinsam im Bündnis zum Flächensparen für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme in Bayern ([Link](#)). Nachfolgend finden Sie aktuelle Informationen der Bündnispartner und weitere Aktivitäten zum Thema Flächensparen:

1.1 Alpenkonvention: Arbeitsgruppe Raumplanung und nachhaltige Entwicklung

Bündnispartner: ifuplan

Die Alpenkonvention zielt als internationales Übereinkommen auf den Schutz und auf die nachhaltige Entwicklung der Alpen (siehe rot umrandeter Bereich in der Abbildung). Auf der XVI. Alpenkonferenz soll eine weitere Arbeitsgruppe der [Alpenkonvention](#) für Raumplanung und nachhaltige Entwicklung eingerichtet werden, die in der Mandatsphase 2021-2022 voraussichtlich unter Leitung des Bundesinnenministeriums stehen wird. Die Tätigkeiten der Arbeitsgruppe umfassen u. a. die grenzüberschreitende raumordnerische Zusammenarbeit im Alpenraum und das Thema Flächensparen (u. a. Übersicht der Ziele zum Flächensparen im Alpenraum, Good-Practices zum Umgang mit Wachstum und Schrumpfung). Das Alpine Klimazielsystem 2050 hat Umsetzungspfade zum Ziel klimaneutraler Alpen bis 2050 entworfen, an denen nun länderübergreifend gearbeitet werden soll. Dazu gibt es eine Webseite, in deren Community man sich u. a. zu den Themen Bodenschutz oder Raumplanung registrieren und austauschen kann ([Link](#)).



1.2 Schulungsoffensive kommunales Flächenmanagement

Bündnispartner: Bayerischer Gemeindetag

Der Bayerische Gemeindetag hat in einer Schulungsoffensive bereits 500 bis 600 der neu gewählten Bürgermeisterinnen und Bürgermeister erreicht. Themen waren u. a. Innenentwicklung, Flächeneffizienz, Baulandbedarfsermittlung und kommunale Vorkaufsrechte. Zugleich werden die Grundlagen in einer aktuellen Ausgabe der Zeitschrift „Bayerischer Gemeindetag“ erläutert ([Link](#), S. 278ff.).

1.3 Der Vitalitäts-Check in der Ländlichen Entwicklung – ein Zwischenfazit

Bündnispartner: Verwaltung für ländliche Entwicklung/ifuplan

Seit 2014 wird der Vitalitäts-Check zur Innenentwicklung der Verwaltung für ländliche Entwicklung in Bayern im Regelfall gemeinsam mit der Flächenmanagement-Datenbank des LfU eingesetzt, so dass eine erste Rückschau gehalten werden kann. Diese beginnt mit der Darstellung der abgeschlossenen bzw. beauftragten Vitalitäts-Checks nach Regierungsbezirken. Daran schließt sich eine detaillierte Zusammenfassung der vom Planungsbüro ifuplan bearbeiteten ca. 50 Vitalitäts-Checks an: Welche Hinweise zum Umfang und Untergliederung der Innenentwicklungspotenziale in den ländlich geprägten Teilräumen Bayerns liefert die breite Gemeindestichprobe? Welche Erfahrungen wurden aus Perspektive eines Planungsbüros mit den Instrumenten Vitalitäts-Check und Flächenmanagement-Datenbank (FMD)

gemacht? Der Umfang der Innenentwicklungspotenziale in den verschiedenen Kategorien von durchschnittlich über 20 ha je Gemeinde verdeutlicht den Stellenwert eines bestandsorientierten kommunalen Flächenmanagements. Bestehende Instrumente zur Aktivierung sollten dabei noch konsequenter genutzt werden. Der Artikel ist in den [Mitteilungen 4/2020 des DVW Bayern](#) erschienen.

1.4 Ausgewählte Veranstaltungen

Gemeinsam haben die Bayerische Architektenkammer, der Bayerische Gemeindetag, die Arbeitsgemeinschaft der bayerischen Schulen der Dorf- und Land- bzw. Flurentwicklung sowie die Verwaltung für Ländliche Entwicklung die Tagung „Mut zur Verantwortung! - Impulse zu einer starken Gemeinde“ am 26.11.2020 angeboten. Die Themen der Veranstaltung sollen 2021 als Präsenzveranstaltungen an den Schulen für Dorf- und Land-/Flurentwicklung in [Thierhaupten](#), [Plankstetten](#) und [Klosterlangheim](#) vertieft werden. Die Themen sind Resilienz im ländlichen Raum, rechtliche Instrumente der Innenentwicklung und Ideen, um Impulse zu einer starken, widerstandsfähigen Gemeinde zu setzen ([Link](#)).

Die Universität Bayreuth bietet einen Zertifikatskurs zum Thema „Flächensparende Gemeindeentwicklung“ von April bis Oktober 2021 an. Anmeldeschluss ist der 9. April 2021 ([Link](#)).

Anlässlich des 20-jährigen Jubiläums des Europäischen Bodenbündnisses in diesem Jahr findet eine Internationale Fachtagung und Exkursion mit dem Titel „Flächenverbrauch, Klimawandel, Mikroplastik – Aktuelle Herausforderungen im Bodenschutz“ des Europäischen Bodenbündnis ELSA statt. Die Tagung ist für den Mai 2021 in Bozen (Italien) geplant ([Link](#)).

Das Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung lädt zur „IÖR-Jahrestagung 2021: Raum & Transformation“, vom 22. bis 24. September ein. Die Konferenz wird sich mit Methoden befassen, um die räumliche Transformationen besser zu verstehen und zu steuern ([Link](#))

2 UmweltWissen: Flächensparen - rundum gut!

Aktuelle Ideen zum Flächensparen mit Tipps für Bauwillige, Investoren und Kommunen hat das LfU in einer Broschüre aus der Reihe „UmweltWissen“ zusammengestellt. In dieser Publikation lesen Sie, wie Sie auch mit scheinbar kleinen Alltagsentscheidungen zum Flächensparen beitragen können. Daneben enthält die Broschüre Informationen zum Flächenverbrauch in Bayern und zum Nutzen des Flächensparens für den Naturhaushalt und die Lebensqualität. Die Veröffentlichung erhalten Sie zum Download oder als Printversion unter folgendem [Link](#).



3 Update für die Flächenmanagement-Datenbank

Die aktualisierte Flächenmanagement-Datenbank (FMD) 4.1 des LfU berechnet jetzt per Knopfdruck automatisch den Wohnbaulandbedarf der jeweiligen Kommune. Die statistischen Daten zur Einwohnerentwicklung werden automatisch für jede Kommune importiert. Es ist keine Dateneingabe auf Nutzerseite mehr nötig. Die fehleranfällige Anbindung an die Genesis-Datenbank entfällt. Die Eingabemöglichkeiten der Ortsteilnamen wurden flexibler gestaltet. Die neue [Version 4.1](#) steht im Internet inklusive Installationshinweisen zum Download zur Verfügung.

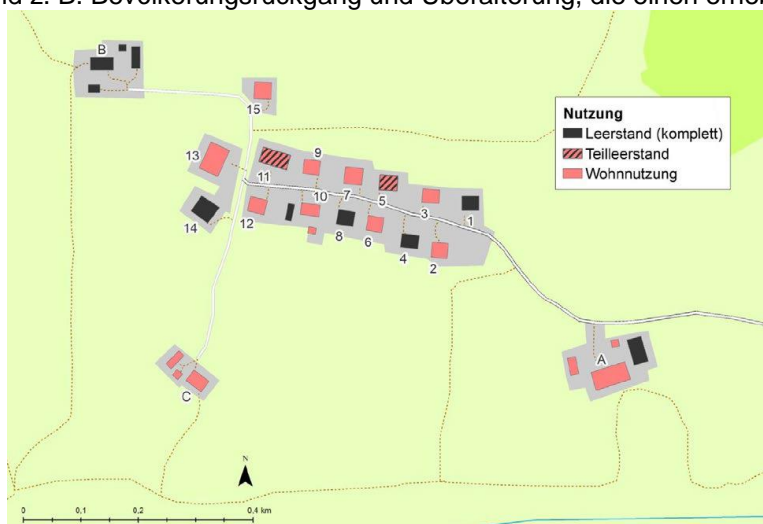
4 Auslegungshilfe – Bedarfsnachweis neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern erfordert einen schonenden Umgang mit Fläche. Hierfür ist eine intensive Auseinandersetzung der Städte und Gemeinden mit ihren zukünftigen Flächenbedarfen, den damit verbundenen Folgekosten und gleichzeitig bestehenden Innenentwicklungspotenzialen notwendig. Die [Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“](#) des Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie dient nicht nur den höheren Landesplanungsbehörden bei den Regierungen, sondern gibt auch den Gemeinden einen Leitfaden für eine stringente Darlegung neuer Flächenbedarfe im Bereich Wohnen und Gewerbe an die Hand. Neben notwendigen sozioökonomischen Strukturdaten, wird die Erfassung von bestehenden Flächenpotenzialen, die Abwägung entstehender Folgekosten und das Vorgehen für eine nachvollziehbare Ermittlung des Siedlungsflächenbedarfs ausführlich dargestellt.

5 Exkurs: Praxisleitfaden „Strategischer Rückzug“

In ländlichen und eher strukturschwachen Regionen sind auch Ortsteile ohne günstige Entwicklungsperspektive zu finden. Charakteristisch sind z. B. Bevölkerungsrückgang und Überalterung, die einen erheblichen Leerstand erwarten lassen.

Die Kommune steht dann vor der Frage, wie sie mit Investitions- und Instandhaltungskosten für Infrastruktur (Straße, Kanalisation, etc.) umgehen will und ob diese hohen Kosten pro Kopf für die Kommune als Ganze verantwortbar sind. „Strategischer Rückzug“ ist in diesem Zusammenhang gleichbedeutend mit der Perspektive der Stärkung der Kommune insgesamt durch langfristig geplanten Rückzug aus einem zunehmend weniger bewohnten, peripheren Ortsteil.



Der [Praxisleitfaden](#) des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung stellt hierfür mehrere Optionen in verschiedenen Geschwindigkeiten und Ausprägungen vor. Beispielsweise kann die Kommune Grundstücke mit leerstehenden Gebäuden aufkaufen und die Gebäude abreißen, aber ansonsten die Bevölkerungsabnahme abwarten. Die Kommune kann aber auch den Rückzug durch verbindliche Termine für Bewohnerinnen und Bewohner beschleunigen und finanzielle Unterstützung in anderen Ortsteilen für den Neustart setzen. Der Praxisleitfaden gibt planungsrechtliche, fiskalische und politisch-umsetzungsorientierte Hilfestellungen und Empfehlungen.

6 Gute Praxisbeispiele: Preisträger der Gütesiegels „Flächenbewusste Kommune“

Das Gütesiegel „Flächenbewusste Kommune“ ist eine neue Maßnahme der Bayerischen Staatsregierung und wurde erstmals im Jahr 2019 verliehen. Es soll einen zusätzlichen Anreiz bieten, den Flächenverbrauch in Bayern weiter zu reduzieren. Voraussetzung für die Verleihung des Gütesiegels ist in der Kommune das Vorhandensein eines aktiven Flächenmanagements sowie die Umsetzung von innovativen Ansätzen und Maßnahmen zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Hier stellen wir zwei der

vier gewürdigten Kommunen der Erstverleihung vor. Die beiden weiteren Preisträger folgen in der nächsten Ausgabe.

6.1 Kommunen: Gemeinde Schleching, Landkreis Traunstein

Nachdem die Innenentwicklungspotentiale in der Gemeinde Schleching erfasst wurden, kam es 2017 zu einem Grundsatzbeschluss des Gemeinderates zur Baulandentwicklung: „Der Anteil der gemeinwohlorientierten Wohnbauakteure wie entsprechenden Genossenschaften und öffentlichen Wohnungsbauträgern soll erhöht werden“.

Als konkrete Maßnahme wurde eine Vorkaufsrechtsatzung erlassen: Hierin sind ein Bebauungsplanvorkaufsrecht, um Baulücken zu schließen, sowie ein flächenbezogenes Vorkaufsrecht zugunsten städtebaulicher Maßnahmen verankert. Als weitere Maßnahme wurde aktiv auf die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zugegangen (Anschreiben und Ansprache erfolgten regelmäßig durch den Bürgermeister). Innovativ ist auch die Ansprache der Eigentümerinnen und Eigentümern von Zweitwohnsitzen, mit dem Ziel, eine Vermietung der Wohnungen anzuregen. Auch fungiert die Gemeinde als Vermittler an interessierte Grundstücks- und Gebäudekäufer im Einzelfall.

Exemplarisch sind drei erfolgte Schritte mittels kommunaler Satzungen hervorzuheben:

Die Gemeinde hebt einen Bebauungsplan auf und nimmt damit zumindest teilweise Baurecht zurück.

Zudem tätigt die Gemeinde den Rückkauf und Ankauf von einheimischen Grundstücken bei Nichteinhaltung der zeitlich begrenzten Bauverpflichtung.

Die Kommune weist ein kleinflächiges Bauland für junge Familien in Verbindung mit einem sozialen Wohnungsbauprojekt der Gemeinde selbst aus.

Hervorzuheben ist auch noch die Wiederbelebung des Dorfladens in Kombination mit einem Wohnprojekt für Senioren im Obergeschoss (Nutzungsmischung von Arbeiten und Wohnen) und die Nutzung eines denkmalgeschützten Leerstandsgebäudes als Kindergarten (siehe Bild).

Die Gemeinde Schleching legt insgesamt viel Wert auf eine aktive Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung rund um das Thema Flächenmanagement.



6.2 Interkommunale Allianz: Gemeinde-Allianz Hofheimer Land, Landkreis Haßberge

Kommunen: Stadt Hofheim in Unterfranken, Aidhausen, Bundorf, Markt Burgpreppach, Ermershausen, Markt Maroldsweisach und Riedbach

Zentrales Vorhaben der Hofheimer Allianz ist die Förderung der Innenentwicklung zur Sicherung lebenswerter Ortsmitten.

Grundlage der Arbeit im Hofheimer Land bildet seit 2008 eine allianzweite Innenentwicklungsstrategie mit einem gemeinsamen Gebäude- und Flächenmanagement. Bei Verkaufsbereitschaft werden identifizierte leerstehende Anwesen und Baulücken über die kommunale Internetplattform auch vermarktet.

Ab 2010 erarbeiteten die Kommunen ein gemeinsames Leitbild und Bausteine für die zukünftige Entwicklung. 2013 wurde das gemeinsame Integrierte Ländliche Entwicklungskonzept mit städtebaulicher

8 Zukünftige Beiträge

Haben Sie in Ihrer Stadt oder Gemeinde gute Beispiele und Aktionen für das Flächenmanagement? Bitte teilen Sie uns diese mit – vielleicht können wir schon im nächsten Newsletter darüber berichten.

Ihre Rückfragen und Anregungen zum Newsletter und zum gesamten Angebot des Flächensparens sind jederzeit willkommen. Schreiben Sie hierzu gerne eine E-Mail an flaechensparen@lfu.bayern.de.

Zum An- oder Abmelden des Newsletters benutzen Sie bitte folgende Adresse:

<https://www.lfu.bayern.de/publikationen/newsletter/anmeldung.htm?sel=flsp>

Impressum:

Herausgeber:

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)
Bürgermeister-Ulrich-Straße 160
86179 Augsburg
Telefon: 0821 9071-0
E-Mail: poststelle@lfu.bayern.de
Internet: www.lfu.bayern.de

Bearbeitung:

LfU, Ref.11, Dr. Markus Meyer

Bildnachweis:

StMUV (Seite 1, Bild 1)
Alpenkonvention (Seite 2, Bild 2)
LfU (Seite 3, Bild 3)
BBSR Bonn [2020] (Seite 4, Bild 4)
Gemeinde Schleching (Seite 5, Bild 5)
Hofheimer Allianz (Seite 6, Bild 6)

Stand:

Dezember 20

Diese Publikation wird kostenlos im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Bayerischen Staatsregierung herausgegeben. Jede entgeltliche Weitergabe ist untersagt. Sie darf weder von den Parteien noch von Wahlwerbenden oder Wahlhelfern im Zeitraum von fünf Monaten vor einer Wahl zum Zweck 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 parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zweck der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Publikation nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Staatsregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Den Parteien ist es gestattet, die Publikation zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.

Das Werk ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte sind vorbehalten. Die publizistische Verwertung der Veröffentlichung – auch von Teilen – wird jedoch ausdrücklich begrüßt. Bitte nehmen Sie Kontakt mit dem Herausgeber auf, der Sie – wenn möglich – mit digitalen Daten der Inhalte und bei der Beschaffung der Wiedergaberechte unterstützt.

Diese Publikation wurde mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann dennoch nicht übernommen werden. Für die Inhalte fremder Internetangebote sind wir nicht verantwortlich.



BAYERN | DIREKT ist Ihr direkter Draht zur Bayerischen Staatsregierung. Unter Tel. 0 89 12 22 20 oder per E-Mail unter direkt@bayern.de erhalten Sie Informationsmaterial und Broschüren, Auskunft zu aktuellen Themen und Internetquellen sowie Hinweise zu Behörden, zuständigen Stellen und Ansprechpartnern bei der Bayerischen Staatsregierung.