

Warum Innen- vor Außenentwicklung?

Innenentwicklungspotentiale sind z. B. Leerstände, Baulücken oder Brachflächen

In vielen Kommunen Bayerns, vor allem in den ländlichen Räumen, entstehen umfangreiche innerörtliche Bau- und Flächenpotenziale durch die demographische Entwicklung, den Strukturwandel in der (Land-)Wirtschaft oder sich verändernde Wohnbedürfnisse. Innenentwicklungspotentiale bieten oft Chancen für neue Entwicklungen im gewachsenen Ortskern und sind eine Alternative zu Neubaugebieten am Ortsrand. Vorteile der Innenentwicklung mit Hilfe des Flächenmanagements in den Gemeinden:

- Einsparung von Planungs- und Erschließungskosten für neue Siedlungsgebiete
- Vermeidung von Infrastruktur- Folgekosten für neue Wohnbaugebiete
- Effiziente Nutzung der technischen und sozialen Infrastruktur im Ort
- Attraktivitätssteigerung des Ortsbildes durch Nutzung von Baulücken und Leerständen
- Belebung der Ortskerne, z. B. durch Zuzug junger Menschen bzw. Verbleib junger Familien
- Erhalt der Erholungs- und Landschaftsqualität am Siedlungsrand
- Erhalt wertvoller landwirtschaftlicher Böden und vorsorgender Bodenschutz

eine
Neubausiedlung



Weitere Informationen

Die aktuelle FMD 4.0 kann im Internet unter www.lfu.bayern.de: Kommunen > Flächenmanagement > Flächenmanagement Datenbank heruntergeladen werden. Weiterführende Informationen zum Flächenmanagement finden Sie unter www.lfu.bayern.de: Kommunen > Flächenmanagement.

Bei Problemen mit der Inbetriebnahme oder Durchführung, nutzen Sie das Angebot des IT- Supports. Hierzu wenden Sie sich bitte mit einer Beschreibung Ihres Anliegens per Email an: flaechensparen@lfu.bayern.de
Weitere Informationen zum Vitalitäts-Check des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten finden Sie unter www.stmelf.bayern.de > Ländlicher Raum > Dorferneuerung und Gemeindeentwicklung > Vitalitäts-Check zur Innenentwicklung für Dörfer – ein Analyseinstrument

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, Referat 11
Baader Konzept GmbH, 91710 Gunzenhausen
- Bildnachweis:** alle LfU außer: Luftbilder, Klaus Leidorf Luftbilddokumentation
- Druck:** Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz
Gedruckt auf 100 % Recyclingpapier
- Stand:** März 2019

Das Werk ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte sind vorbehalten. Die Publikation wird kostenlos abgegeben, jede entgeltliche Weitergabe ist untersagt. Der Inhalt 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. 089 122220 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.



boden

Die neue
Flächenmanagement-
Datenbank (FMD 4.0)

Flächenmanagement
einfach und schnell unterstützen

Flächensparen

Wie hilft die FMD bei der Innenentwicklung?

Innenentwicklungspotenziale erfassen, verwalten und aktivieren

Um dem Strukturwandel zu begegnen, entscheiden sich viele Kommunen, ihre innerörtlichen Potenziale zu erfassen und sie wieder einer Nutzung zuzuführen. Die Flächenmanagement-Datenbank (FMD) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt ist eine Anwendung, die die Gemeinden bei der Verwaltung und Aktivierung Ihrer Innenentwicklungspotenziale unterstützen kann. Die neue FMD, Version 4.0, steht den Kommunen kostenfrei zur Verfügung.

Module der FMD	Funktion und Mehrwert
Stammdaten/ Verwaltung	Grundsätzliche Informationen, Import und Zusammenführen mehrerer Datenbanken (z. B. für kommunale Allianzen), Schnittstelle Geographisches Informationssystem (GIS)
Innenentwicklungspotenziale	Flurstückbezogenes Erfassen und Verwalten von Innenentwicklungspotenzialen, inklusive ergänzender Merkmale wie baurechtliche Festlegungen, Lage in Sanierungsgebiet, etc.
Eigentümersprache	Fragebögen und Musteranschriften für die Ansprache von Eigentümern von Baulücken und Leerständen
Rückläufe	Eingabe und Dokumentation der Antworten, Auswertung der Fragebögen
Grundstücksbörse	Erstellen von Steckbriefen von zum Verkauf stehender Grundstücke und Gebäude
Wohnbaulandbedarf	Berechnung eines Schätzwerts zum zukünftigen Wohnbaulandbedarf auf Grundlage statistischer Daten
Auswertung, Berichte und Monitoring	Filter-, Auswerte- und Berichtsfunktionen in allen Modulen inklusive Monitoring bereits aktivierter Flächen

Was sind die Vorzüge der FMD?

Vorteile der FMD

Einfache Anwendbarkeit:

- Benutzerfreundliche Handhabung (Nutzung ohne GIS-Kenntnisse) und schnelle Anwendung (einzige Systemvoraussetzung: MS Access)
- Umfassender Überblick über innerörtliche Potenzialflächen und erste Hinweise zu deren Aktivierungsaufwand
- Vielfältige Auswerte- und Berichtsoptionen, z. B. für Gemeinderat, Öffentlichkeitsarbeit
- Unterstützung der gezielten Aktivierung von Baulücken und Leerständen über die Erstellung von Steckbriefen
- Unterstützung der Vermarktung von Baulücken und Leerständen mit Verkaufsdossiers
- Monitoring der Innenentwicklungspotenziale für langfristige Planung und Erstellung kommunaler Bilanzen der Innenentwicklung
- Anwendung für einzelne Gemeinden, Verwaltungsgemeinschaften und interkommunale Allianzen

Die Anwendungshilfe sowie Hinweise zur Installation stehen zum Download bereit.

Was ist neu?



Erhebung von Innenentwicklungspotenzialen, beispielhafte Darstellung in einem GIS

Neuerungen der FMD im Überblick:

- Erweiterung um den Baugebietstyp „Urbanes Gebiet“
- Einführung der Kategorie „Ortsteil“ in Ergänzung zu den „Gemarkungen“, um die Kompatibilität zwischen der FMD und dem Bayerischen Vitalitäts-Check zu erleichtern
- Datenschutzrechtliche Anpassungen im Modul „Eigentümersprache“ bei Fragebögen und Musteranschriften
- Anpassung der Parameter der Wohnbaulandbedarfsschätzung aufgrund der Umstellung auf das Amtliche Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)
- Einführung eines IT-Supports für die EDV-technische Unterstützung
- Kartenservice: Bereitstellung von PDF-Karten der Innenentwicklungspotenziale für Gemeinden mit Flächenmanagement-Datenbank (in 2019 geplant)

Die FMD 4.0 läuft mit Windows 10 und MS Access 2016 unter 32- wie 64-Bit-Versionen. Ein Import der Daten älterer FMD-Versionen ist weiterhin möglich, die offene Schnittstelle zu einem GIS steht wie bisher zur Verfügung.