

Wege zum Ziel

Reden Sie darüber!

Machen Sie das Flächenmanagement zum Ortsgespräch und kommunizieren Sie die Vorteile! Ein breiter Konsens in der Gemeinde ist die Voraussetzung für eine zielgerichtete Umsetzung.

Schauen Sie, was Ihre Gemeinde zu bieten hat!

Schaffen Sie die Grundlagen für eine realistische Einschätzung der Potenziale in der Gemeinde! Für die Analyse und Dokumentation gibt es bereits bewährte Arbeitsinstrumente.

Nutzen Sie vorhandene Planungs- und Finanzierungsinstrumente!

Sprechen Sie die Eigentümer direkt an und motivieren Sie diese zur Aktivierung von Flächen! Machen Sie sich die Bauleitplanung, die städtebauliche Sanierung und den Städtebau, die Dorferneuerung, die integrierte ländliche Entwicklung sowie das Regionalmanagement zunutze!

Vermarkten Sie Ihre Flächen aktiv!

Mit einer Internet-gestützten Grundstücksbörse lässt sich der Kontakt zu interessierten Käufern oder Bauherren rasch herstellen.

Lernen Sie von anderen!

Holen Sie sich Anregungen aus anderen Gemeinden! Es gibt inzwischen eine Vielzahl erfolgreicher Beispiele.

"Siedlungsentwicklung heißt für uns Innenentwicklung. Nur so können wir mit vertretbarem Aufwand unsere Gemeinde zukunftssicher machen."

Bürgermeisterin Baumgartl,
Werneck



Die Broschüre „Kommunales Flächenmanagement“ können Sie unter www.bestellen.bayern.de im Internet beziehen.

www.flaechensparen.bayern.de

Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit
Rosenkavalierplatz 2, 81925 München (StMUG)
in Zusammenarbeit mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern (StMI), dem Bayerischen Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (StMELF) und dem Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie (StMIVT)

Internet: www.stmug.bayern.de

E-Mail: poststelle@stmug.bayern.de

Bearbeitung: Bosch & Partner GmbH, www.boschpartner.de
im Auftrag des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU)

Druck: Druck- & Medienservice Schulz, Oberkotzau

Bildnachweis: Titelgrundlage: Ferienland Donau-Ries e.V.; Innen: Bosch & Partner GmbH: I.; 14ktgold/Fotolia.de: M. o.; R. Söhmisch: M. u.; panthermedia.net R. Härdi: r. o.; F. Yu/Fotolia.de: r. u.

Stand: November 2010

© StMUG, alle Rechte vorbehalten

Gedruckt auf Papier aus 100 % Altpapier

Diese Druckschrift wird kostenlos im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Bayerischen Staatsregierung herausgegeben. Sie darf weder von den Parteien noch von Wahlwerbern 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 Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Staatsregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Den Parteien ist es gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden. Bei publizistischer Verwertung – auch von Teilen – wird die Angabe der Quelle und Übersendung eines Belegexemplars erbeten. Das Werk ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte sind vorbehalten. Die Broschüre wird kostenlos abgegeben, jede entgeltliche Weitergabe ist untersagt. Diese Broschüre 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.



Bayerisches Staatsministerium
für Umwelt und Gesundheit

Oberste Baubehörde im
Bayerischen Staatsministerium
des Innern



**Kommunales
Flächenmanagement**

www.flaechensparen.bayern.de

Warum sich das kommunale Flächenmanagement lohnt

Kommunales Flächenmanagement ist eine Antwort auf wichtige kommunale Zukunftsaufgaben: In weiten Teilen Bayerns macht sich der demographische Wandel bereits heute mit stagnierender oder rückläufiger Bevölkerung sowie Überalterung bemerkbar. Es wird zunehmend schwierig, die soziale und technische Infrastruktur ausreichend auszulasten bzw. zu erhalten. Sinkende Einwohnerzahlen und zurückgehende Gewerbesteuererinnahmen belasten schon jetzt immer mehr kommunale Haushalte und viele Gemeinden stehen mit ihren Nachbarn im Wettbewerb um Neubürger und Gewerbeansiedlungen.

Mit gezielter Innenentwicklung und der Stärkung der Ortskerne entstehen kompaktere sowie kosten- und energieeffizientere Siedlungsstrukturen. Sie bieten ihren Einwohnern ganz neue Qualitäten, lasten die vorhandene Infrastruktur besser aus und sparen Flächen.

Die Broschüre „Kommunales Flächenmanagement“ ...

... gibt Ihnen einen Überblick über die wichtigsten Handlungsfelder: Baulückenaktivierung, Sanierung und Umnutzung alter Bausubstanz, Nachverdichtung, Flächenrecycling und flächensparendes Bauen, ... verweist auf zahlreiche unterstützende Leitfäden, Arbeitshilfen sowie Informationsportale und -broschüren, ... informiert Sie über bereits verfügbare Werkzeuge zur Umsetzung wie die Flächenmanagement-Datenbank, ... motiviert, das Flächenmanagement in den Gemeinden anzupacken.

So können Sie es anpacken:

Kleine Lücken – Große Wirkung



Baulückenaktivierung

Baulücken und Brachflächen bergen in der Regel das größte Potenzial für die Innenentwicklung. Die Summe vieler einzelner Baulücken einer Gemeinde ergibt zusammen eine beeindruckende Menge an Bauland. Um die Baulücken und Brachflächen nutzbar zu machen, bedarf es einer realistischen Erhebung der Potenziale und einer offensiven und attraktiven Kommunikation des Anliegens gegenüber den Eigentümern.

Die Vorteile der Baulückenaktivierung sind vielfältig. Die Zentren bleiben durch neuen Zuzug lebendig und die vorhandene Infrastruktur kann besser ausgelastet werden.

Verjüngung von Innen



Sanierung, Umnutzung, Nachverdichtung

Mit dem anhaltenden Strukturwandel und den demographischen Veränderungen kommt es zur Überalterung und Entvölkerung von Siedlungen. Wohnqualität geht verloren und eine mangelnde Auslastung der vorhandenen Infrastruktur treibt die Kosten in die Höhe. Sanierung bzw. Umnutzung von alten Siedlungsgebieten und Althofstellen schafft neue Qualitäten und belebt die alternden Ortsteile.

Nachverdichtung in Form von Innenausbauten, Aufstockungen, Anbauten oder die Umnutzung von Restflächen ist ein Weg zu höherer Flächeneffizienz.

Aktiv in vier Handlungsfeldern

Neues aus Altem



Flächenrecycling

Viele Gewerbe- und Industriebetriebe sowie Militär- und Bahnanlagen werden heute nicht mehr genutzt. Inmitten gewachsener Siedlungsstrukturen bergen diese Flächen und Gebäude große städtebauliche Potenziale, die entdeckt und genutzt werden wollen.

Allein der Verdacht auf Altlasten und die befürchteten Folgekosten verhindern oder verzögern aber in vielen Fällen das Flächenrecycling. Die Erfahrung zeigt jedoch, dass die mit Altlasten verbundenen Probleme lösbar sind und die Risiken, möglichen Konflikte und Sanierungskosten häufig überschätzt werden.

Weniger ist mehr



Flächensparendes Bauen

Bevölkerungszuwachs und wirtschaftliches Wachstum konzentrieren sich in Bayern oft auf die größeren Städte und deren Umland. Dort sind schon jetzt die Baulandreserven knapp und die Grundstückspreise hoch. Neubaugebiete und neue Gewerbeflächen müssen daher bestmöglich genutzt, das heißt flächensparend geplant werden.

Flächensparendes und kompaktes Bauen heißt dabei keineswegs Verlust an Wohn- und Lebensqualität, im Gegenteil, neue Qualitäten wie ein engerer sozialer Zusammenhalt der Bewohner können entstehen.