



INHALT

- GRUßWORT & SERVUS
- MITMACHEN
- SCHNELL ERKLÄRT: FLÄCHENSPAROFFENSIVE
- ZAHL DES QUARTALS
- BEST PRACTICE:
... VOR DER EIGENEN HAUSTÜR
... ÜBER DEN TELLERRAND GEBLICHT
- FOKUS FÖRDERUNG: FÖRNATKOM
- SEHEN_HÖREN_LESEN
- FLÄCHENSPAREN DIGITAL
- AUSBLICK

MITMACHEN

Gütesiegel "Flächenbewusste Kommune"

Bewerbung bis **14.05.2021** an

flaechensparen@lfu.bayern.de

Weitere Informationen zur Ausschreibung: [hier](#)



ADRESSATEN

- Kolleginnen und Kollegen der Regierung von Unterfranken, des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken, der ÄELF und weitere interessierte Behörden
- Mitglieder der Regionalen Planungsverbände Bayerischer Untermain (1), Würzburg (2), Main-Rhön (3)
- Regionalen Initiativen in Unterfranken

... gerne auch zur Weitergabe an weitere interessierte Akteure zum Thema Flächensparen

HERAUSGEBER

Regierung von Unterfranken
SG Raumordnung, Landes- und Regionalplanung (24)
Anne Weiß, Marina Klein
Kontakt: [bauleitplanung\[at\]reg-ufr.bayern.de](mailto:bauleitplanung[at]reg-ufr.bayern.de)

GRUßWORT

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,
liebe Kolleginnen, liebe Kollegen,
liebe Interessierte,

haben Sie gerade auch ein Déjà-vu?

Das Thema „Flächensparen“ begegnet einem mittlerweile ja täglich. Die gesellschaftlichen Ansprüche wachsen und damit die Flächeninanspruchnahme. Dabei ist das Verhalten unserer Gesellschaft paradox: Wir verursachen den Flächenverbrauch, er ist eine Folge unserer Wohlstandsentwicklung und zugleich kritisieren wir ihn.

Nehmen wir die Wohnfläche pro Einwohner: Sie betrug 1990 noch 37 qm in Bayern. Knapp 30 Jahre später im Jahr 2019 sind es 48 qm pro Einwohner. Ein Anstieg um fast 30 %. Das schlägt sich direkt in mehr Siedlungsfläche nieder.

Ein anderes Beispiel: Um uns bequem versorgen zu können, entstehen Einkaufszentren mit großen Parkflächen auf der grünen Wiese. Auch große Logistik- und Verteilerzentren gehen nach wie vor eher in die Fläche als in die Höhe.

Dabei müssten wir in Bayern den sogenannten „Flächenverbrauch“ für Siedlungs- und Verkehrszwecke um die Hälfte reduzieren, um unseren Beitrag zum 30-ha-Ziel des Bundes in den nächsten 10 Jahren zu erreichen.

Also: Wo anfangen mit dem „Flächensparen“? Bei der Ortsumgehung, beim Einzelhandelsgroßprojekt, bei Gewerbegebieten, bei der eigenen Wohnform, im eigenen Garten?

Die Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung möchte vor allem eines: einen gemeinsamen Weg finden, die unterschiedlichen - durchaus widerstreitenden - Interessen hinsichtlich der Flächennutzung miteinander auszugleichen, um langfristig den Flächenverbrauch zu reduzieren.

Wie das gelingen kann, welche Innovationen und kreativen Lösungen es gibt, wie sie befördert werden und wer Ihre Ansprechpartner sein können, das möchte der Newsletter Ihnen anbieten.

Seien Sie neugierig!

Heiko Brückner

Leiter des Bereichs
Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung

SERVUS!

Uns kennen Sie ja schon, durch die [Infomails](#) des BayStMWi, die Beiträge in „[Aktuelles – Wir über uns](#)“, eventuell sogar durch [Facebook](#) und [Twitter](#) oder durch Veranstaltungen, wie Bauamtsleitertagung oder Regionalkonferenz Würzburg.

Nicht noch einen Newsletter – werden Sie vielleicht denken. Nach einem Vierteljahr Tätigkeit im Rahmen der Flächensparoffensive haben wir jedoch entdeckt, dass es im Regierungsbezirk noch so viele Schätze zu heben gibt, die wir Ihnen mit diesem Newsletter anbieten möchten. Nutzen Sie dieses Medium gerne, um Ihr „Best-Practice“ unterfranken- und bayernweit vorzustellen, auch schwierige Themen anzusprechen („Wie aktiviere ich den Eigentümer?“) oder sich weiter zu vernetzen.

Sprechen Sie uns jederzeit gerne an.

Anne Weiß, Marina Klein
Flächensparmanagerinnen



Ein Quadratmeter versiegelte Fläche in Unterfranken – und ein Team von Flächensparmanagerinnen voller Tatendrang. Im Übrigen: Ein Helm ist noch frei.

**SCHNELL
ERKLÄRT**

FLÄCHEN SPAR OFFENSIVE

Auslöser: Volksbegehren „Betonflut eindämmen“ (2018) → Aufnahme des 5-ha-Richtwerts zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme bis 2030 in Koalitionsvertrag (2018) → Kabinettsbeschluss der Flächensparoffensive 2019; aktuelle Maßnahmen, u.a.:

- Bedarfsnachweis in Bauleitplanung
- 5ha-Richtgröße als Grundsatz der Raumordnung (BayLplG)
- Sonderförderung Flächensparen (FÖRLa)
- Fortschreibung LEP, u.a. Anbindegebot, Siedlungsstruktur
- Förder-Navi (in Planung)

UMSETZUNG IN UNTERFRANKEN

- Regionalkonferenz Region Würzburg
- Sonderförderung Flächensparen
- Anwendung Bedarfsnachweis in Bauleitplanung
- ressortübergreifender Runder Tisch Flächensparen
- Social Media
- themenspezifische Veranstaltungen (in Planung)
- Kooperation mit Kreisen, interkommunalen Allianzen, Regionalmanagements
- Kommunalbefragung (in Planung)

165.000 HEKTAR

ZAHL DES QUARTALS

Bauland und leerstehende Gebäude zu aktivieren sind Möglichkeiten, Flächen im Außenbereich zu sparen. Im „Aktionsplan Flächensparen“ werden Innenentwicklungspotenziale „auf ca. 120.000 bis 165.000 Hektar beziffert, von denen etwa ein Fünftel als kurzfristig aktivierbar eingeschätzt werden (BBSR 2013)“. Quelle: [Umweltbundesamt Texte 28/2018](#) S. 105f.

BEST PRACTICE VOR DER EIGENEN HAUSTÜR

Saaletaler Höfe – Gräfendorf, Landkreis Main-Spessart

Im März 2021 als eines von 24 „Nationalen Projekte des Städtebaus 2021“ bekanntgegeben. Es soll eine lebendige, multifunktionale und zukunftsfähige Dorfmitte gestaltet werden. Das neue Dorfzentrum in der Gemeinde soll einem innovativen, gesamtheitlichen Anspruch an die soziale Infrastruktur in der Region Rechnung tragen.



Architektonischer Entwurf zum Projekt Saaletaler Höfe; Quelle: Spahn Architekten

Mehr zum Projekt auf der Homepage der [Gemeinde Gräfendorf](#) oder auf der Website des Architekturbüros [Spahn Architekten](#) aus Rieneck.

Konversion in Schweinfurt, Wildflecken, Kitzingen: Gewerbe ansiedeln und Fläche sparen

Reduzierungen des US-Militärs und die Bundeswehrreform prägen die jüngste Phase der Konversion in Unterfranken. 2007 wurden allein in der knapp 22.000 Einwohner starken Stadt Kitzingen über 130 ha Gewerbeflächen frei, im Landkreis Schweinfurt 200 ha an bebauten Bereichen und in Wildflecken im Landkreis Bad Kissingen stand ein 40 ha großer Gewerbepark zur Disposition. Diese Flächen gilt und galt es zu aktivieren, zu vermarkten, nach zu nutzen. Alle drei Standorte setzten ein Konversionsmanagement ein, das über die Landesentwicklung und über die Städtebauförderung gefördert wurde.



Imagefilm zum Gewerbepark am Kreuzberg; Landkreis Bad Kissingen

Um die freigewordenen Flächen zu reaktivieren erfolgten nach aufwendigen Altlasten- und Kampfmitteluntersuchungen unterschiedliche (Marketing-)Maßnahmen, z. B. dieser [Imagefilm](#) zum Gewerbepark Kreuzberg in Wildflecken. [Weitere Informationen](#)

BEST PRACTICE ÜBER DEN TELLERRAND GEBLICHT

Multifunktionale Flächennutzung: das Stelzenhaus am Dantebad – München



Das Stelzenhaus am Dantebad - ein Pilotprojekt mit großer Wirkung; Quelle: BDA © Stefan Müller-Naumann

Clevere Architektur gegen den Wohnraumangel und ein genialer Schachzug der Innenentwicklung: So kann man die Parkplatzüberbauung am Dantebad im Stadtteil Moosach, München, bezeichnen. Stellplatzflächen wurden multifunktional genutzt und mit 100 Wohneinheiten in einem Stelzenhaus überbaut. Dafür gab es vom Bund Deutscher Architekten den BDA-Architekturpreis Nike 2019. [Zum Projekt.](#)

FOKUS FÖRDERUNG: FÖRNATKOM

Worum geht's?

Förderung von umwelt- und klimaverträglichen Naturerlebnis- und Naturtourismusangeboten in bayerischen Kommunen. Ziel ist, u. a. den Nutzungsdruck auf den Naturraum zu verringern und einen Beitrag zur Inwertsetzung von Naturkapital – und damit auch indirekt zum „Flächenschonen“ – zu leisten.

Was wird gefördert?

Entwicklung von Naturtourismuskonzepten, Einrichtung eines Naturtourismus-Managements, Konzeption von Führungen, Audioguides, Apps, Websites, Broschüren, Einrichtungen zur Naturbeobachtung & Vermittlung, Machbarkeitsstudien & Modellprojekte, Rufbusse, Naturerlebnisrouten.

Weitere Informationen:

[FöRNatKom](#)

Julia Sprenger-Zier, Tel.: 0931-380-1286, E-Mail: [julia.sprenger-zier\[at\]reg-ufr.bayern.de](mailto:julia.sprenger-zier[at]reg-ufr.bayern.de)



Foto: Regierung von Unterfranken

SEHEN_HÖREN_LESEN

REPORTAGEN

[„Beton statt Grün – Flächenverbrauch in Bayern“](#)

vom 18.01.2021, Reihe „Unkraut“ | BR

[„Platz zum Wohnen“](#)

vom 05.07.2020, Reihe „planet e“ | ZDF

[„Reset – anders wohnen“](#)

vom 30.01.2021, WDR Doku | ARD

[„Abkühlung für heiße Städte“](#)

vom 25.03.2021, 3sat Doku | ZDF

PODCAST

[„Muss es Grenzen für Bauland geben?“](#)

vom 18.02.2021, „Redezeit“ | NDR Radio

VIDEOCLIPS

[„Ist das Einfamilienhaus am Ende?“](#)

vom 04.03.2021, Sendung „quer“ | BR

[„Kulturkampf ums Tiny House“](#)

vom 18.03.2021, Sendung „quer“ | BR

[„Flächenfraß in Bayern“](#)

vom 19.01.2018, Sendung „Unser Land“ | BR



Besser Bauen in der Mitte - Ein Handbuch zur Innenentwicklung

Bundesstiftung Baukultur, 2019

Den Weg für Kommunen zur lebendigen, flächenschonenden Gemeinde skizziert das Handbuch in sechs einfachen Schritten. Praxisnahe Instrumente werden vorgestellt und helfen Akteuren bei der Innenentwicklung. Im Mittelpunkt stehen 25 Beispielprojekte aus ganz Deutschland.

[Kostenlos bestellbar.](#)



Leitfaden Wassersensible Siedlungsentwicklung StMUV, 2020

Klimaangepasstes Planen und Bauen wird immer wichtiger. Lebensqualität und Artenvielfalt können nur durch den richtigen Umgang mit Wasser und durch Erhalt urbanen Grüns gefördert werden. Der Leitfaden zeigt auf, wie eine blau-grüne, flächensparende Infrastruktur durch Kommunen etabliert werden kann.

[Kostenlos herunterzuladen.](#)

FLÄCHENSPAREN DIGITAL



... das ist nur ein Ausschnitt unserer social-media-Aktivitäten auf Facebook und Twitter. Möchten auch Sie, dass wir im Rahmen des „Flächensparens“ Ihr „Best-Practice“ multiplizieren oder Veranstaltungshinweise teilen? Dann kontaktieren Sie uns unter [bauleitplanung\[at\]reg-ufr.bayern.de](mailto:bauleitplanung[at]reg-ufr.bayern.de).

AUSBLICK

Das war er schon fast, der erste Newsletter im Rahmen der Umsetzung der Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung in Unterfranken. Es liegt noch an die April-Ausgabe der BayStMWi-Infomail zum Flächensparen mit Beispielen aus dem Allgäu und der Oberpfalz sowie mit der Vorstellung weiterer Flächensparmanagerinnen und -manager an den Regierungen in Schwaben, Oberbayern, Niederbayern und Oberfranken.

Dieser Newsletter erscheint einmal im Quartal – so der Plan. Gerne greifen wir auch Ihre Impulse oder Themen auf – für Kritik und Anregungen stehen wir jederzeit zur Verfügung.

Für das 3. Quartal schon mal ein Terminhinweis auf die Aktionswoche des Landkreises Kitzingen zu den 17 Nachhaltigkeitszielen im Zeitraum 25.07. – 31.07.2021: Am Donnerstag, den 29.07.2021 findet ab 10 Uhr dazu die Online-Veranstaltung „Innen geht was! Wohnraumpotenziale im Bestand nutzbar machen“ statt.

Blieben Sie inspiriert.

Anne Weiß, Marina Klein
Flächensparmanagerinnen

Würzburg, April 2021