



# Herzlich willkommen bei der Online-Veranstaltung „Nachhaltige Gewerbegebietentwicklung“ am 30.11.2021

## Gleich geht's los!



# Programm

(Beginn 14:30 Uhr)

## **Begrüßung & Themenhinführung**

Anne Weiß, Flächensparmanagerin

## **Grün statt Grau - Gewerbegebiete im Wandel Von der Idee zur Umsetzung**

Hildegard Boisserée Frühbuss, Wissenschaftsladen Bonn e. V

## **Kommunales Best Practice: Das „Öko Plus Gewerbegebiet Ziegelberg“ im Markt Langquaid**

Herbert Blascheck, 1. Bürgermeister Markt Langquaid

## **Leerstandmanagement und (Re-)Aktivierung von Gewerbeimmobilien Ergebnisse der Gemeindebefragung im Landkreis Schweinfurt**

Theresa Wunderlich, Konversionsmanagement Landkreis Schweinfurt

(Ende ca. 16:30 Uhr)

## Warum mehr Nachhaltigkeit im Gewerbegebiet wagen?

„Grau, trocken, praktisch –  
Warum können wir das typische  
Gewerbegebiet nicht so lassen,  
wie es ist?“

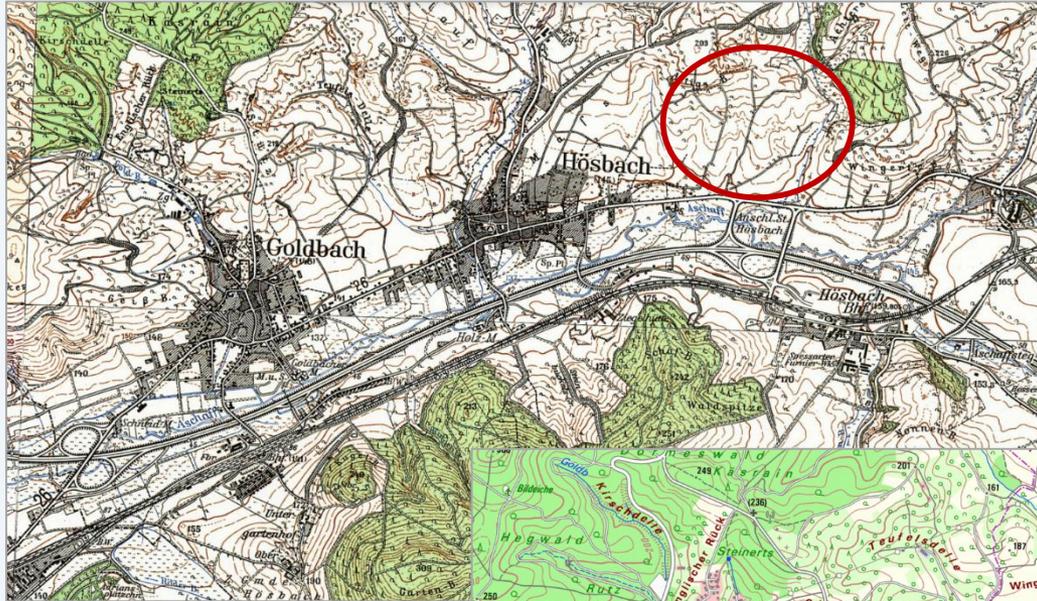
**1,3% der bayerischen  
Landesfläche entfallen auf  
Gewerbe und Industrie.  
(Stand 2020)**

**Das sind 131.000  
Fußballfelder.**

**In Unterfranken werden 11.426 ha,  
also 16.000 Fußballfelder durch  
Gewerbe und Industrie genutzt.  
(Stand 2020)**

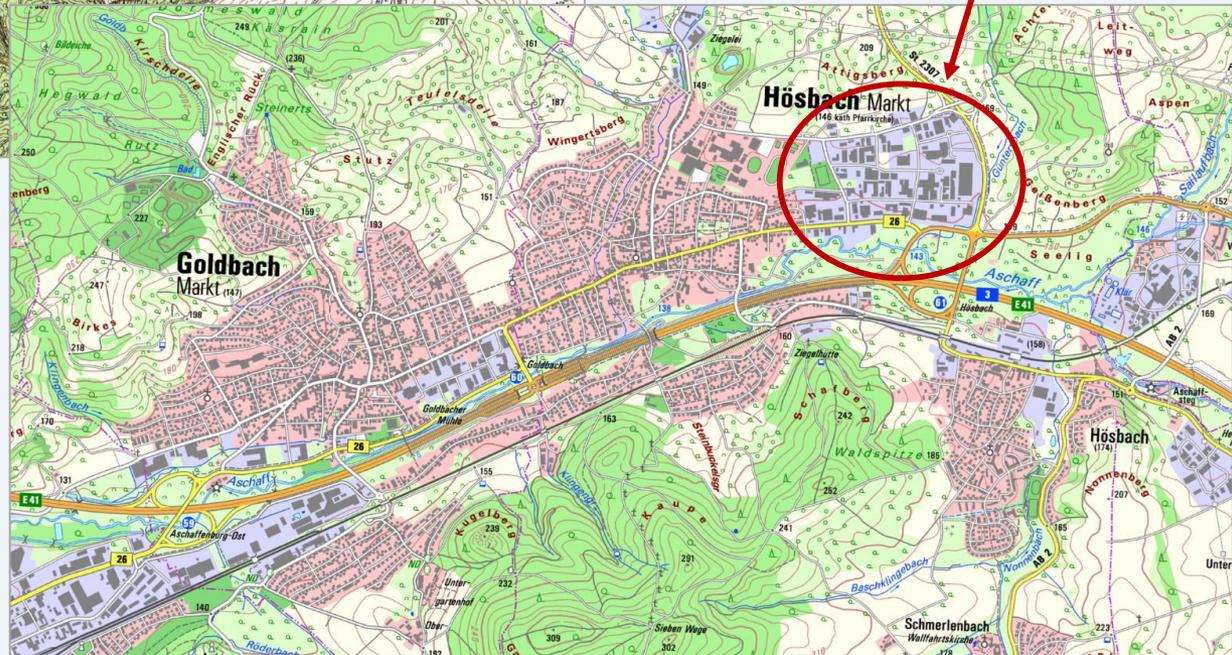
„Da wohnt ja niemand! Warum  
kümmern wir uns nicht erstmal um den  
Marktplatz und das Wohngebiet?“

# Flächeninanspruchnahme durch Gewerbe



Goldbach und Hösbach 1961

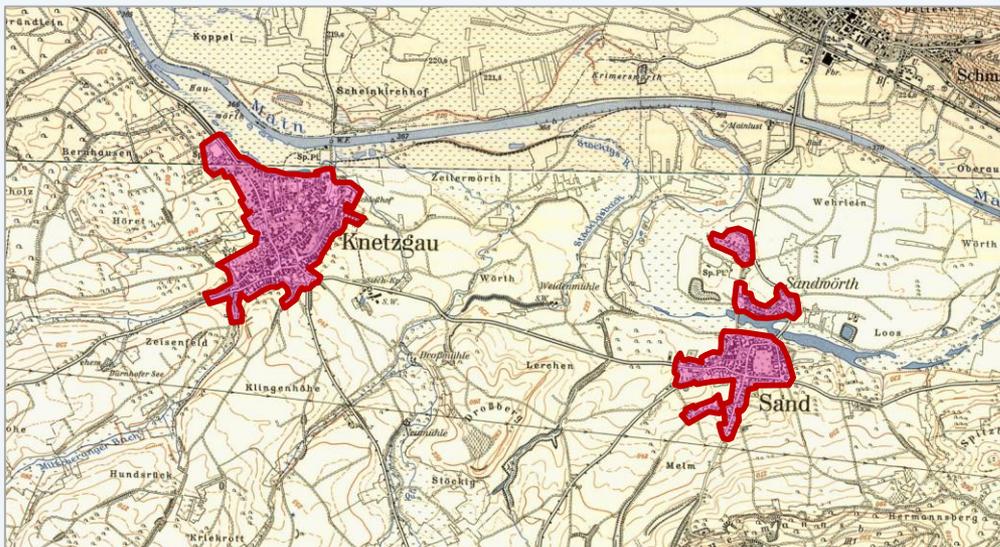
48,5 Hektar



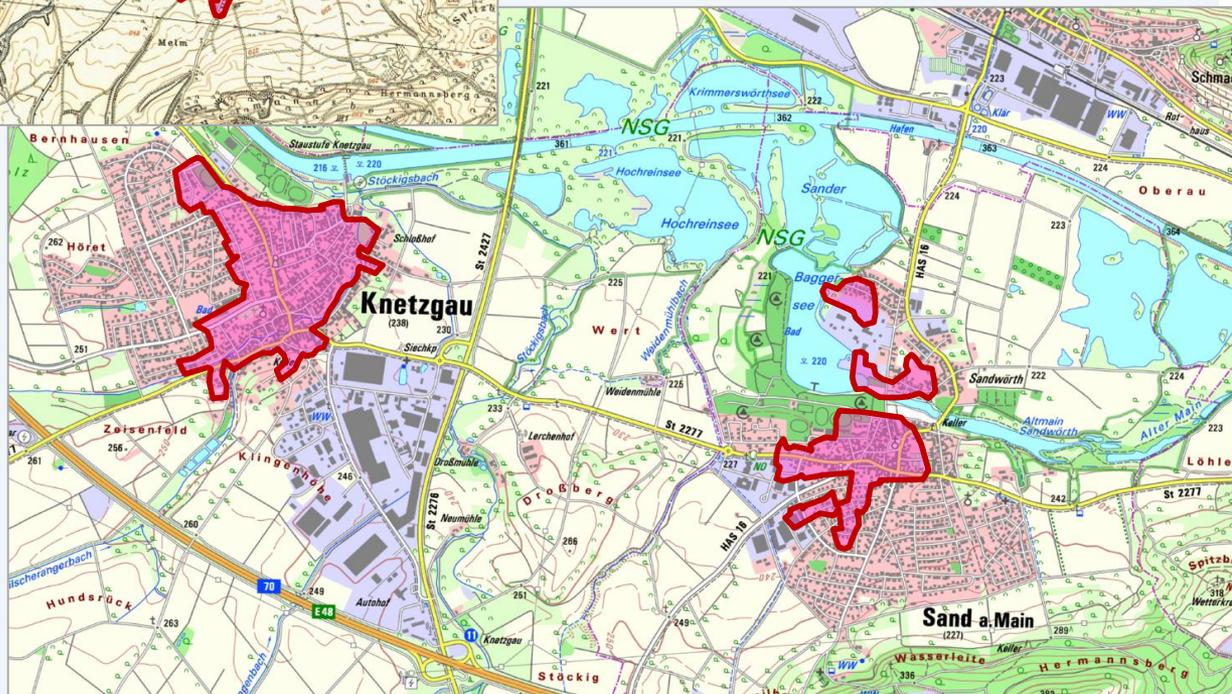
Goldbach und Hösbach heute

Quelle: [BayemAtlas](#) – Topographische Karte ohne Schummerung; leicht bearbeitet bzw. [BayemAtlas](#) - Zeitreise; leicht bearbeitet

# Flächeninanspruchnahme durch Gewerbe



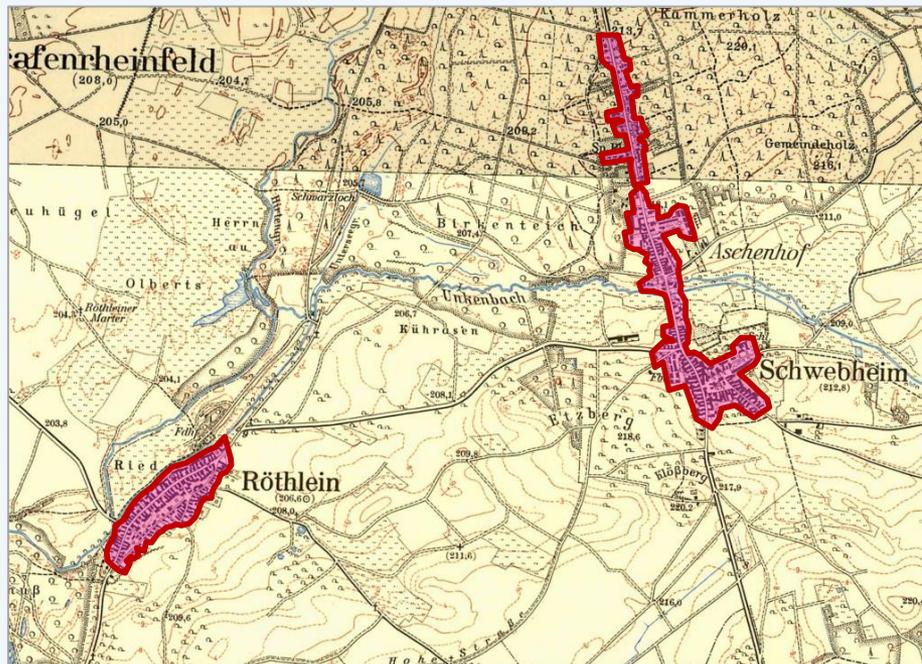
**Knetzgau und Sand a.M.  
1958**



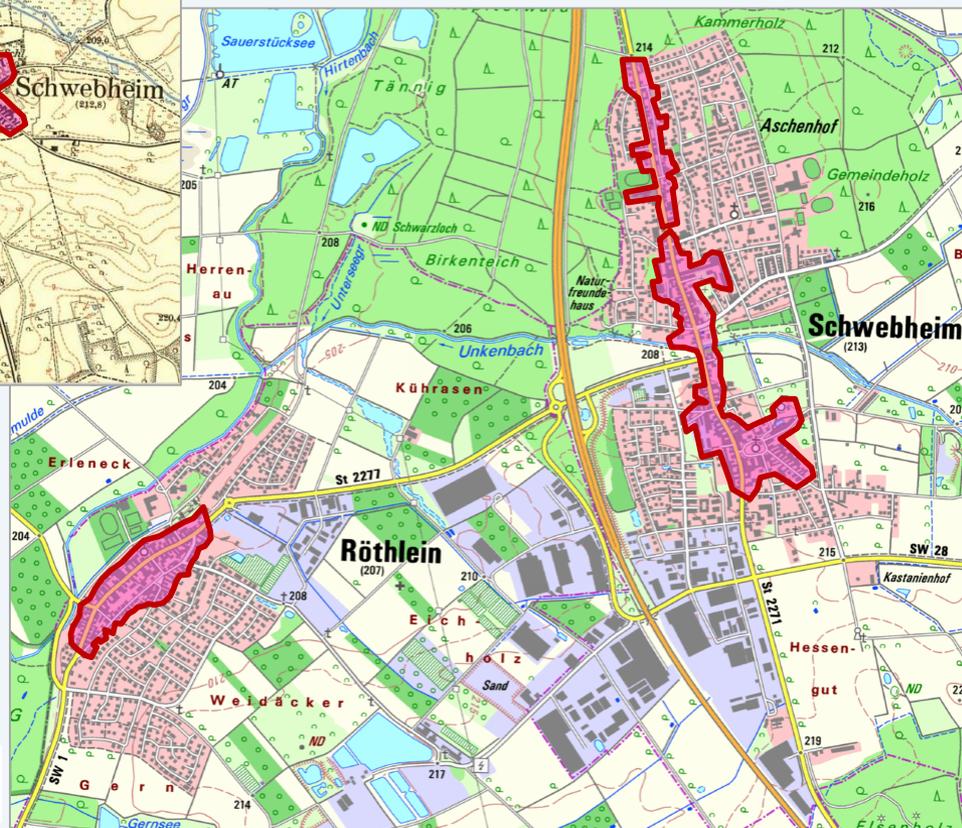
**Knetzgau und Sand a.M.  
heute**

Quelle: *BayernAtlas – Topographische Karte ohne Schummerung; leicht bearbeitet bzw. BayernAtlas - Zeitreise; leicht bearbeitet*

# Flächeninanspruchnahme durch Gewerbe



**Röhlein & Schwebheim 1949**



**Röhlein & Schwebheim heute**

Quelle: BayernAtlas – Topographische Karte ohne Schummerung; leicht bearbeitet bzw. BayernAtlas - Zeitreise; leicht bearbeitet

## Auswirkungen auf das Landschaftsbild



Gewerbegebiet in Knetzgau, Lkr. HAS



Gewerbeflächen in Rötthlein und Schwebheim,  
Lkr. SW



Gewerbegebiet östlich von Hösbach,  
Lkr. AB

## Reduktion der Funktionen von Freiflächen

- Weniger Fläche Landwirtschaftsfläche → weniger regionale Nahrungsmittel
- Rückgang von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- Versiegelung = Versickerungshemmnis → geringere Grundwasserneubildung
- Versiegelung = Höhere Überschwemmungs- und Erosionsgefahr
- Aufheizung von Siedlungen → Beeinträchtigung Mikroklima
- Innerörtliche Gewerbebrachen durch Abwanderung an Ortsrand

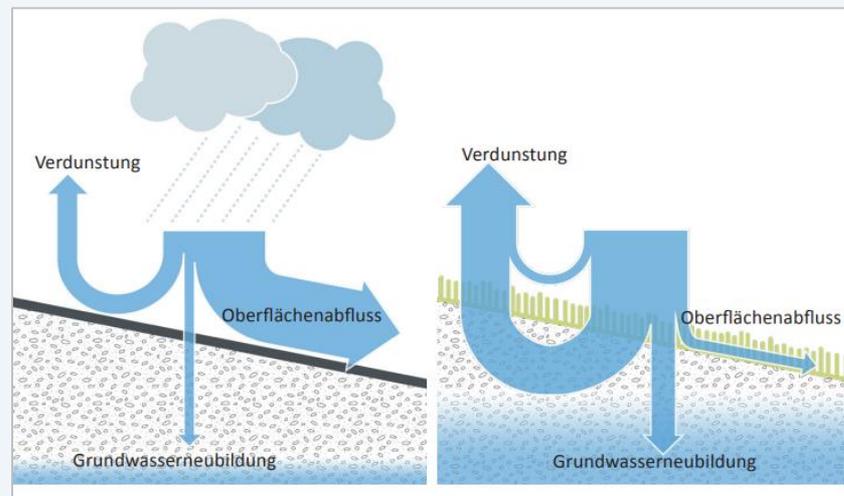
WÜRZBURG

### Warum es dem Feldhamster in Würzburg immer schlechter geht

Feldhamster sterben aus. Denn sie haben keinen Lebensraum mehr. Deshalb kritisiert der Bund Naturschutz die Ausweisung neuer Baugebiete im Nordosten Würzburgs.



Foto: dpa/Uwe Anspach | Ein Feldhamster auf einer Ackerfläche.



## Maßnahmen für Nachhaltige Gewerbegebietsentwicklung

- ❑ **Nachverdichtung:** Potenziale im Bestand aktivieren, Baulücken schließen, Mindernutzungen und Leerstände beheben und damit den Bedarf an neuen Flächen reduzieren
- ❑ **Multifunktionale Flächennutzung durch Mehrstöckigkeit:** Tiefgaragen oder Dachstellplätze festlegen, Wohn- oder Büronutzung über Einzelhandel
- ❑ **Multifunktionale Flächennutzung durch Dachphotovoltaik**
- ❑ **Mehr Grün:** Dach- oder Fassadenbegrünung festschreiben, versickerungsfähige Bodenbeläge sowie Entsiegelung und artenreiche Grünflächengestaltung
- ❑ **Ansprache der Unternehmen** → Anreize für private Maßnahmen setzen; Best Practice verbreiten und Bewusstseinsbildung fördern
- ❑ **Interkommunale Beschlüsse** zur nachhaltigen Bauleitplanung → Kirchturmdenken reduzieren und Standards hochsetzen



## Und genau darum geht es heute:

„Welche Maßnahmen können im Gewerbegebiet zum Klimaschutz beitragen?“

„Welche Kooperations- und Informationsmöglichkeiten gibt es zu Nachhaltigkeit im Gewerbegebiet?“

„Wurden auch schon ökologische Maßnahmen im Bestand umgesetzt?“

„Kosten / Nutzen - Lohnt sich die Mühe? Was bringt das den Firmen und Arbeitskräften?“

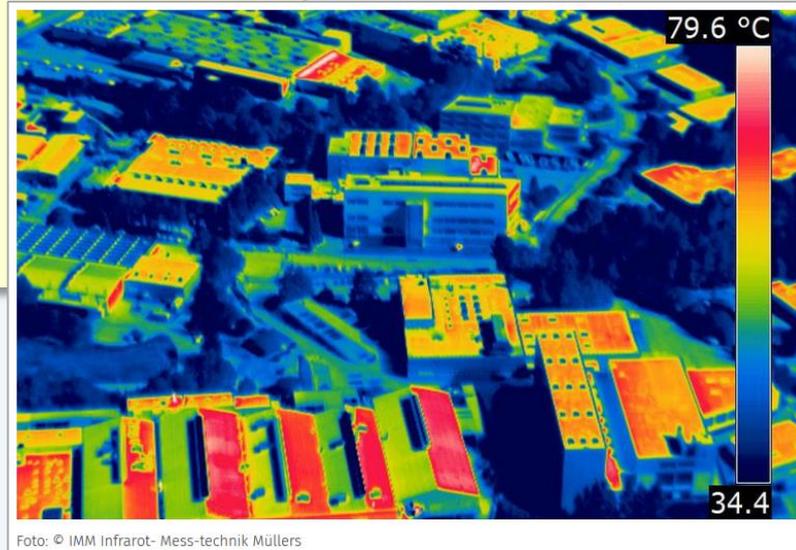




## Vortrag 1:

# Grün statt Grau - Gewerbegebiete im Wandel Von der Idee zur Umsetzung

Hildegard Boisserée Frühbuss,  
Wissenschaftsladen Bonn e. V



Grün statt Grau  
**GEWERBEGEBIETE**  
im Wandel





## Vortrag 2:

# Kommunales Best Practice: Das „Öko Plus Gewerbegebiet Ziegelberg“ im Markt Langquaid

Herbert Blascheck,

1. Bürgermeister Markt Langquaid

### Plan für Öko-Gewerbegebiet liegt vor

Das Langquaidler Gremium fasste viele Beschlüsse. Für das neue Areal „Ziegelberg“ wurden weitere Weichen gestellt.

Von Edith Vetter



Im Anschluss an das Gewerbegebiet „Steinberg II“ entsteht das Öko-Gewerbegebiet „Ziegelberg“, Foto: Edith Vetter

MARKT  
**LANGQUAID**  
FIT FÜR DIE ZUKUNFT

Bildquellen: [Website](#) des Markt Langquaid;  
[Artikel](#) aus der Zeitung „Mittelbayerische“ vom 15.04.2020 (Foto & Text: Edith Vetter)





## Vortrag 3:

# Leerstandmanagement und (Re-)Aktivierung von Gewerbeimmobilien - Ergebnisse der Gemeindebefragung im Landkreis Schweinfurt

Theresa Wunderlich,  
Konversionsmanagement Landkreis Schweinfurt



Bildquellen: [b4bmainfranken.de](https://www.b4bmainfranken.de) (12.06.2018): „Conn Barracks können trotz Ankerzentrum Industriepark werden“ (Foto: Luftbild-Müller Schweinfurt)



# Wir freuen uns auf den künftigen, weiteren Austausch!

## Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

Kontakt Flächensparmanagement RUF: [bauleitplanung@reg-ufr.bayern.de](mailto:bauleitplanung@reg-ufr.bayern.de)



**Gemeinschaftsaufgabe  
Flächensparen –  
wir schaffen es nicht ohne Sie!**

Mehr Infos auf der Website:

[Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung - Umsetzung in Unterfranken](#)