



# Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung

## Veranstaltungsreihe Flächensparen in der Oberpfalz

Innenentwicklung – Förderinstrumente und praktische Umsetzung“ (Modul 3)

5. Mai 2022

Flächensparmanagement der Regierung der Oberpfalz  
Patrick Dichtler und Markus Roth

**FLÄCHEN  
SPAR  
OFFENSIVE**



# Programm – Teil 1

Uhrzeit	Programmpunkt
09:00 Uhr	<b>Begrüßung und Einführung: Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung</b> Patrick Dichtler / Markus Roth – Regierung der Oberpfalz, Flächensparmanager
09:10 Uhr	<b>Städtebau: Instrumente, Förderung, Strategien und praktische Umsetzung</b> Dr. Hubert Schmid / Sabine Pollinger – Regierung der Oberpfalz, Sachgebiet Städtebau
09:30 Uhr	<b>Ländliche Entwicklung: Herz und Gesicht – Gestaltung lebendiger und attraktiver Ortsmitten</b> Markus Götz – ALE Oberpfalz, Sachgebiet Dorferneuerung und Bauwesen
09:50 Uhr	<b>Landesentwicklung: Flächensparen auf regionaler Ebene – das Instrument des Regionalmanagements</b> Markus Beier – Regierung der Oberpfalz, Beauftragter für Regionalmanagement u. Regionalinitiativen
10:10 Uhr	<b>Fragen und Diskussion</b>
10:30 Uhr	<b>Pause</b>



# Programm – Teil 2

Uhrzeit	Programmpunkt
10:45 Uhr	<b>Praxisbericht: Städtebauförderung und Innenentwicklung in der Gemeinde Berggau</b> Wolfgang Wild, Quartiersmanager und Bürgermeister a. D. der Gemeinde Berggau
11:05 Uhr	<b>Praxisbericht: Projekte zur Innenentwicklung in der Gemeinde Neukirchen bei Sulzbach Rosenberg</b> Peter Achatzi, 1. Bürgermeister der Gemeinde Neukirchen bei Sulzbach-Rosenberg
11:25 Uhr	<b>Praxisbericht: Ein Blick ins Allgäu - Innenentwicklung als Handlungsfeld der Förderrichtlinie Landesentwicklung (FöRLa)</b> Ramona Riederer, Standortentwicklung und Konversion, Allgäu GmbH
11:45 Uhr	<b>Fragen und Diskussion</b>
12:15 Uhr	<b>Schlussworte und Veranstaltungsende</b> Patrick Dichtler / Markus Roth – Regierung der Oberpfalz, Flächensparmanager







# Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung

## KOALITIONSVERTRAG

für die Legislaturperiode 2018 – 2023



- Bekenntnis zum 30 ha-Ziel des Bundes bis 2030  
→ Vereinbarung: deutliche und dauerhafte Senkung des Flächenverbrauchs in Bayern
- Kabinettsitzung v. 16. Juli 2019: Beschluss Flächensparoffensive (FSO)
- Ressortübergreifende Gesamtstrategie:
 

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie		Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr	
Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten		Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz	
- Flächensparen nicht als Selbstzweck, sondern sachgerechter Ausgleich  
→ Schutz freier Landschaften, fruchtbarer Anbauflächen, wertvoller ökologischer Flächen, attraktiver Erholungsräume sowie kompakter, lebenswerter Gemeinden;  
zugleich: Förderung dynamische Entwicklung u. a. bei Wohnraum, Wirtschaft, Energiewende
- Andauernder Prozess zur nachhaltigen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme  
→ stetige Weiterentwicklung der FSO im Dialog insb. mit Kommunen und Verbänden  
→ Flächensparen als gemeinschaftliche Aufgabe





# Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung

[Das wichtigste auf einen Blick: Broschüre Flächensparoffensive \(Hrsg.: StMWi, Januar 2022\)](#)




**Bayerische Staatsregierung**







*Hubert Aiwanger*  
**Hubert Aiwanger, MdL**  
 Bayerischer Staatsminister für  
 Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie



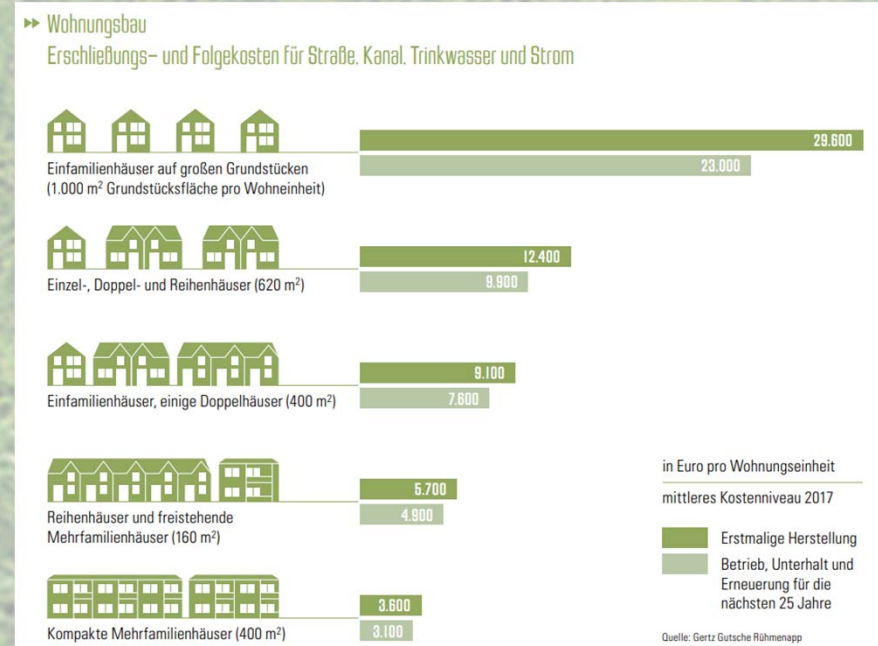
*Kerstin Schreyer*  
**Kerstin Schreyer, MdL**  
 Bayerische Staatsministerin für  
 Wohnen, Bau und Verkehr



*Thorsten Glauber*  
**Thorsten Glauber, MdL**  
 Bayerischer Staatsminister für  
 Umwelt und Verbraucherschutz



*Michaela Kaniber*  
**Michaela Kaniber, MdL**  
 Bayerische Staatsministerin für  
 Ernährung, Landwirtschaft und Forsten



**Flächeninanspruchnahme**  
 Die Situation in den Regierungsbezirken

**Maßnahmen im Rahmen**  
 der Flächensparoffensive

**Instrumente zum Flächensparen**

**Praxisbeispiele**



# Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung

## Klassische Instrumente der Landesentwicklung

Richtgröße für Flächenneuanspruchnahme  
von 5 ha/Tag bis 2030 im BayLplG

Hohe Gewichtung des Flächensparens  
bei Anwendung des LEP

Standardisierter Bedarfsnachweis  
für neue Siedlungsflächen

Evaluierung und Anpassung  
des Anbindegebots im LEP

Fortschreibung des LEP

## Information & Unterstützung

Internationaler Fachkongress Flächensparen

Beratung durch Flächensparmanager  
bei den Regierungen

Sonderförderung Flächensparen  
für Regionale Initiativen

Modellvorhaben der Landesentwicklung

Regionale Veranstaltungen

Digitale Informationsangebote  
u. a. Infomail Flächensparen, Best-Practice-Beispiele,  
Veranstaltungshinweise, etc.



# Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung

Planungszuschüsse

Hilfen für Planungsprozesse

Städtebauförderung

Flächenmanagement-Datenbank

Wohnraumförderung

FolgekostenSchätzer

...

Experimenteller Wohnungsbau

Best-Practice-Sammlung

Dorferneuerung

Integrierte Ländliche Entwicklung



# FÖRDERNAVI FLÄCHENS-PAREN

## Willkommen auf der Förderdatenbank der Flächensparoffensive Bayern!

Hier erhalten Sie einen Überblick über unterschiedliche Förderprogramme mit Bezug zum Flächensparen.

THEMATISCHE  
SCHWERPUNKTE

ZIELGRUPPE

ALPHABETISCH

- + 1. Innenentwicklung und Ortskernstärkung
- + 2. Konversion und Revitalisierung von Brachflächen
- + 3. Interkommunale Zusammenarbeit und regionale Entwicklung
- + 4. Bauen und Sanieren
- + 5. Umwelt- und Klimaschutz
- + 6. Modellvorhaben

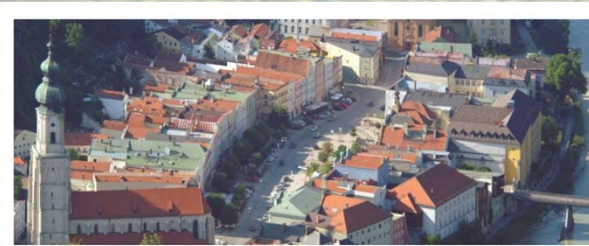
[Fördernavi Flächensparen | Landesentwicklung Bayern \(landesentwicklung-bayern.de\)](https://www.landentwicklung-bayern.de)



# FÖRDERNAVI – Infos kompakt

- Was kann gefördert werden?
- Wer kann gefördert werden?
- Fördervoraussetzungen
- Förderhöhe
- Förderdauer
- Förderanträge

... und Links zu den Förderprogrammen  
und Ansprechpartnern



© Klaus Leidorf, Buch am Erlbach

Förderprogramme der Städtebauförderung in Bayern



© M. Rommel Architekten, Stuttgart/Trier, Ernst+Partner, Trier, Ingenieurbüro ebök, Tübingen

Planungszuschüsse - Zuschüsse des Landes für modellhafte städtebauliche Planungen und Forschungen

Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten 

## Ländliche Entwicklung in Bayern

Leistungsspektrum



Innenentwicklung in der Dorferneuerung  
Initiative „Innen statt Außen“

Förderinitiative  
Flächensiegelung



Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie   Regionalmanagement Bayern

Antrag auf Projektförderung nach der  
Förderrichtlinie Landesentwicklung – FÖRLa  
– Regelförderung, ggf. i.V.m. Sonderförderung Flächensparen



# Kommunale Förderprogramme

## Was bringt das?

### Anreize schaffen

- zur Sanierung und Umnutzung
- zur Beseitigung von Leerständen

### Steuerungsinstrument der Gemeinde

- zur Aufwertung der Bausubstanz
- zur Belebung des Ortskerns und von Baugebieten im Generationenwechsel
- zur Reduzierung von Folgekosten
- zum Flächensparen

## Wo gibt es Kommunale Förderprogramme in der Oberpfalz? (beispielhafte Aufzählung)

- Fuchsmühl
- Kastl bei Kemnath
- Kemnath
- Neumarkt i.d.OPf.
- Parsberg
- Schwandorf
- Sulzbach-Rosenberg
- Tirschenreuth
- Velburg
- Vohenstrauß
- Waldsassen
- Windischeschenbach
- ...



# Unterstützungsangebote vor Ort kommunizieren

- bei Bürgerversammlungen
- auf der Internetseite
- auf Flyern
- ...



**WIE KANN MAN IM SANIERUNGSGEBIET STEUERLICHE VORTEILE NUTZEN?**

Vor Beginn der Bauarbeiten ist es erforderlich, die geplanten Maßnahmen mit dem Bauamt/dem städtebaulichen Berater und dem Sanierungsträger abzustimmen und eine entsprechende Vereinbarung mit der Stadt abzuschließen. Bescheinigungsfähig sind alle Maßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung eines Gebäudes dienen, das wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Bedeutung erhalten werden soll.

Nach Abschluss der Baumaßnahme und Prüfung aller Rechnungen inkl. Zahlungsnachweise erhält man eine Bescheinigung gem. Einkommensteuergesetz (EStG).

Nähere Informationen erhalten Sie von Ihrem Steuerberater.

**Kommunales Förderprogramm**  
der Stadt Tirschenreuth

**IHRE ANSPRECHPARTNER:**

**Stadt Tirschenreuth:**  
Andreas Ockl  
09631 / 609-30  
andreas.ockl@stadt-tirschenreuth.de

Harald Eckstein  
09631 / 609-21  
harald.eckstein@stadt-tirschenreuth.de

**KEWOG – Sanierungsträger:**  
Claudia Büml  
09631 / 7006-85  
c.baum@kewog.de

**Architekt – Städtebaulicher Berater:**  
Dipl.-Ing. (FH) Thomas Sticht  
09231 / 660 - 700  
zentrale-ab-sticht@t-online.de

**www.stadt-tirschenreuth.de**  
**www.kewog.de**

Die Stadt fördert gemeinsam mit der Regierung der Oberpfalz

Stand: April 2022

**WORAUF SOLLTEN SIE BESONDERS ACHTEN?**

- Beginnen Sie Ihr Vorhaben keinesfalls, bevor Stadt oder KEWOG grünes Licht gegeben haben!
- Klären Sie mit dem Stadtbauamt ab, ob Sie für Ihr Vorhaben ggf. weitere Genehmigungen (z. B. Baugenehmigung) benötigen.
- Beachten Sie unbedingt die im Beratungsprotokoll festgehaltenen gestalterischen Auflagen.
- Informieren Sie bei Problemen während der Bauausführung umgehend die Stadt oder KEWOG!
- Dieser Flyer stellt eine grobe Zusammenfassung der Richtlinien des Kommunalen Förderprogramms und Geschäftsflächenprogramms dar. Maßgeblich für die Förderung sind die Richtlinien selbst.
- Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

## Internetseiten: Best-Practice-Beispiele

Stadt Waldsassen <https://www.waldsassen.de/wirtschaft/staedtebaufoerderung/kommunales-foerderprogramm/?L=0>

Stadt Tirschenreuth <https://www.stadt-tirschenreuth.de/leben-in-tirschenreuth/bauen-wohnen/>

Regionalmanagement Landkreis Würzburg <https://www.landkreis-wuerzburg.de/Wirtschaft-Regionalmanagement/Innenentwicklung/#>

# Leitfäden und Planungshilfen (Auswahl)

 **LANDKREIS DONAU-RIES**

Horeldt/Müller-Herbers/Wunder

## Ortskern aktiv!

Wege zu einer nachhaltigen Innenentwicklung



→ [donauries.bayern/wohnen](https://donauries.bayern/wohnen)



## INNENENTWICKLUNG UND ORTSKERNVITALISIERUNG

ODER: WIE DIE GEMEINDE UTNERGENUTZTE UND BRACHLIEGENDE GRUNDSTÜCKE SOWIE BAULÜCKEN FÜR VORHABEN AKTIVIEREN KANN.\*

Text Matthias Simon, Bayerischer Gemeindetag

### INNEN STATT AUSSEN – MEHR ALS EIN THEMA DES FLÄCHENSARENS

Kaum ein Thema bewegt unsere Städte und Gemeinden derzeit so stark, wie das der Innenentwicklung. So vergeht gegenwärtig kaum eine Woche, in der nicht zumindest eine der wichtigen staatlichen Beratungsinstitutionen unserer Gemeinden, namentlich die Ämter für Ländliche Entwicklung, die Städtebauförderung, die unteren Bauaufsichtsbehörden oder das Landesamt für Umwelt, eine Tagung oder einen Fachtag zu diesem kommunalpolitischen Gestaltungsbereich ausrichtet. Schließlich hat der Freistaat Bayern erst vor ein paar Monaten eine Sonderförderung zur Städtebauförderung aufgelegt, wenn Gemeinden in einem Grundsatzbeschluss festlegen, der Innenentwicklung einen besonderen Vorrang in ihrer städtebaulichen Planung einzuräumen. Woher rührt dieses große Interesse für die Themen Ortskernvitalisierung, Leerstandsmanagement und Innenentwicklung? Die Gründe speisen sich aus mindestens vier Debatten, kommunalpolitischen Erkenntnissen und dem diesbezüglichen Gestaltungswillen sowie rechtlichen Vorgaben:

\* § 12 Abs. 2 BauGB postuliert seit der BauGB-Novelle 2013 einen sogenann-

ten Vorrang der Innenentwicklung. Dementsprechend ergibt sich für den planerischen Abwägungsvorgang aus § 12 Abs. 2 Satz 4 das Gebot zu einer besonderen Befassung mit „den Möglichkeiten der Innenentwicklung [...], zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können“.

• Die Notwendigkeit zur Minderung der Flächen(neu)anspruchnahme für Siedlung und Verkehr legen den gemeindlichen Blick für städtebauliche Entwicklungen noch verstärkter, als dies ohnehin bereits bisher der Fall ist, auf bestehende Innenentwicklungspotentiale.

• Dringend benötigter Wohnraum strapaziert mehr und mehr die Geduld der Städte und Gemeinden bezüglich des Umgangs der jeweiligen Grundstückseigentümer mit bebaubaren Hortungs-, Spekulations-, oder Einzelgrundstücken.

• Schließlich ist es der gemeindliche Wille und die gemeindliche Verantwortung für eine gute Ortsentwicklung, die sie gerade auch in Regionen mit großen strukturellen Herausforderungen auf Innenentwicklung setzen lässt. Vitale Ortskerne führen zu vitalen Städ-



MATTHIAS SIMON

ten und Dörfern. Und vitale Städte und Dörfer sind lebenswerte Orte für die Menschen in unseren Gemeinden.

Die Gründe, weshalb es sich lohnt, Innenentwicklungspotentialen, Brachflächen und Nachverdichtungspotentialen besondere Aufmerksamkeit zu schenken sind demnach vielfältig und bedürfen nicht der weiteren Erörterung. Auch sei vorausgeschickt, dass die individuellen Schwerpunkte, Problemkreise und Ausformungen, die von unseren Städten und Gemeinde auf dem Felde der Innenentwicklung und der Ortskernvitalisierung zu bearbeiten sind, so vielfältig sind, wie unsere Städte und Gemeinden

## Besser Bauen in der Mitte

Ein Handbuch zur Innenentwicklung



Horeldt/Müller-Herbers/Wunder (2021)  
[Siedlungsentwicklung | Regionalportal Donau-Ries](https://www.siedlungsentwicklung.de) ([donauries.bayern](https://donauries.bayern))

Simon (2020) in Bayerischer Gemeindetag 1/2020  
[https://www.bayerischer-gemeindetag.de/media/23080/baygt\\_01-2020\\_200114.pdf](https://www.bayerischer-gemeindetag.de/media/23080/baygt_01-2020_200114.pdf)

Bundesstiftung Baukultur/Nagel (2018)  
<https://www.bundesstiftung-baukultur.de/publikationen/besser-bauen-handbuch>

# Leitfäden und Planungshilfen II (Auswahl)



StMW: Fitnessprogramm „Starke Zentren“ Bayern  
(2022)  
<https://www.landesentwicklung-bayern.de/fitnessprogramm-starke-zentren/>



SMB Grundstücke aktivieren – Wohnraum  
schaffen (2021)  
<https://www.stmb.bayern.de/med/aktuell/archiv/2021/210903grundstuecke/>



Wissenschaftsladen Bonn e.V. (2017)  
[http://gewerbegebiete-im-wandel.de/images/PDF/Wla\\_Gewerbegebiete\\_Broschuere\\_Web.pdf](http://gewerbegebiete-im-wandel.de/images/PDF/Wla_Gewerbegebiete_Broschuere_Web.pdf)



# Animationsfilm: Innenentwicklung in Main-Spessart



[Innenentwicklung in Main-Spessart – Animationsfilm „Heimat“ - YouTube](#)



# Das ist geplant:

- **Monat des Flächensparens im Juli 2022** mit vielfältigen Veranstaltungen in ganz Bayern
- **Fahrradexkursion „Best-Practice-Beispiele Flächensparen in der Oberpfalz“** im Landkreis Cham am 21.07.2022
- **Kommunalbefragung im Sommer 2022** zum Flächensparen. Ziel: Evaluation des Ist-Standes. Anregungen für unsere Arbeit.

Infos auf unserer Webseite unter

[www.regierung.oberpfalz.bayern.de/regierungsbezirk/flaechensparoffensive](http://www.regierung.oberpfalz.bayern.de/regierungsbezirk/flaechensparoffensive)



# Danke für Ihre Aufmerksamkeit!

## Flächensparmanagement an der Regierung der Oberpfalz



**Patrick Dichtler**  
Geograph (M.Sc.)

[Patrick.Dichtler@reg-opf.bayern.de](mailto:Patrick.Dichtler@reg-opf.bayern.de)



**Markus Roth**  
Geograph (Dipl.)

[Markus.Roth@reg-opf.bayern.de](mailto:Markus.Roth@reg-opf.bayern.de)

Weitere Informationen unter

[www.landesentwicklung-bayern.de/flaechenspar-offensive/](http://www.landesentwicklung-bayern.de/flaechenspar-offensive/)

[www.regierung.oberpfalz.bayern.de/regierungsbezirk/flaechensparoffensive](http://www.regierung.oberpfalz.bayern.de/regierungsbezirk/flaechensparoffensive)