



DVS-Online-Veranstaltung  
„Flächenschutz braucht mehr Aufmerksamkeit!“ am 06.02.2024



## Flächensparoffensive in Bayern: Beispiele aus Unterfranken



**Marina Klein (Dipl.-Geographin), Anne Weiß (M. Sc.)**  
Sachgebiet Raumordnung, Landes- und Regionalplanung



DVS-Online-Veranstaltung  
„Flächenschutz braucht mehr Aufmerksamkeit!“ am 06.02.2024

## Flächensparoffensive in Bayern: Beispiele aus Unterfranken oder: Warum Flächensparen im Ländlichen Raum oft nicht funktioniert – trotz zahlreicher, guter Beispiele



*Bildquellen*

oben: Foto Gerhard Krämer, [mainpost.de](https://www.mainpost.de) vom 26.03.2021

unten: Foto Ulrike Langer, Haßfurter Tagblatt v. 01.02.2018: 26;



## Inhalte

- Regierungsbezirk Unterfranken
- Flächensparoffensive in Bayern
- Flächensparaktivitäten auf Ebene von Kreisen und Kommunen
- Fazit: Flächensparen in Unterfranken – Grenzen + Chancen



## Inhalte

- **Regierungsbezirk Unterfranken**
- Flächensparoffensive in Bayern
- Flächensparaktivitäten auf Ebene von Kreisen und Kommunen
- Fazit: Flächensparen in Unterfranken – Grenzen + Chancen





Bildquelle: Cornelsen Verlag + eigene Bearbeitung



## Inhalte

- Regierungsbezirk Unterfranken
- **Flächensparoffensive in Bayern**
- Flächensparaktivitäten auf Ebene von Kreisen und Kommunen
- Fazit: Flächensparen in Unterfranken – Grenzen + Chancen

# Flächensparoffensive in Bayern – Hintergrund

## 2017 Demonstration gegen den Flächenverbrauch vor dem Maximilianeum

Quelle: [sueddeutsche.de](http://sueddeutsche.de) vom 12.07.2019, Foto Robert Haas



## 2018 Volksbegehren

Quelle: <http://betonflut-eindaemmen.de/index.html>, Posting 10.04.2018



## 2018

## Koalitionsvertrag mit 5ha/d Ziel

Quelle: <https://www.bayern.de/staatsregierung/koalitionsvertrag-2018-bis-2023/>; veränderter Ausschnitt

Für ein  
bürgernahes  
Bayern

menschlich  
nachhaltig  
modern

**KOALITIONSVERTRAG**  
für die Legislaturperiode 2018 – 2023

2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
12,8 ha/d	9,8 ha/d	11,7 ha/d	10,0 ha/d	10,8 ha/d	11,6 ha/d	10,3 ha/d	12,2 ha/d

Flächenverbrauch in Bayern, Quelle: BayStMWi 2016-2023, eigene Zusammenstellung



# Flächensparoffensive in Bayern

## 2019 Beschluss der Bayer. Staatsregierung zur Flächensparoffensive

Quelle: bayern.de

- 1. Staatsregierung beschließt Flächensparoffensive: Umfangreicher Maßnahmenkatalog und fünf Hektar als Richtgröße im Landesplanungsgesetz / Lockerung des Anbindegebots wird zurückgenommen (Seite 2)**




→ Kein „Herunterbrechen“ des 5-ha-Richtwerts auf Regionen und Kommunen – Zielerreichung v. a. im Dialog und mithilfe von Sensibilisierungsformaten, Konzepten, Förderungen, Managements





☰ Menü    🔍 Suchen



**FLÄCHENSPAROFFENSIVE  
BAYERN**

**SPAR  
OFFENSIVE**

🔗  
🏠  
✉

## Warum Flächensparen? [/ Mehr erfahren](#)

### 5 ha/ Tag

Bis 2030 wird eine Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme von 10,3 ha/Tag (2021) auf 5 ha/Tag angestrebt – diese Richtgröße ist seit Februar 2021 auch im BayLplG verankert. Im Rahmen der FSO wird ein breites Maßnahmenbündel umgesetzt, um die Flächenneuinanspruchnahme deutlich und dauerhaft zu senken.

**Hier erfahren Sie mehr über unsere Aktivitäten**

### 12 Vorteile

Flächensparen ist ein wichtiger Baustein für eine nachhaltige Entwicklung des Freistaats. Und es ist kein Selbstzweck: kommunale Haushalte werden geschont, Innenorte gestärkt, landwirtschaftliche Flächen erhalten und unsere charakteristische Landschaft geschützt!

**Informieren Sie sich über weitere Vorteile**

### 13 Experten

Flächensparmanagerinnen und -manager unterstützen Sie!

Aufgabe der Flächensparmanager ist es insbesondere, die Kommunen und Regionen zum Thema Flächensparen zu beraten. Sie führen Veranstaltungen durch, vernetzen die Akteure und koordinieren die unterschiedlichen Aktivitäten und Anstrengungen auf regionaler Ebene.

**Hier erreichen Sie uns**

# Flächensparoffensive in Bayern – Umsetzung in Unterfranken

## Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung - Umsetzung in Unterfranken

Am 16. Juli 2019 beschloss die Bayerische Staatsregierung die Flächensparoffensive. Ein umfangreiches Maßnahmenpaket soll den Flächenverbrauch nachhaltig reduzieren.

**aktuell:** ➔ Newsletter Dezember 2023 [Dateiformat: pdf] voller Best Practice, z. B. zur Umwandlung eines kirchlichen Leerstands in die Musikakademie Hammelburg und Aufstockung und Nachverdichtung in Würzburg, Informationen zur Schwammstadt, zu Ortsentwicklung x 3 in Buchbrunn, zum Gestaltungspreis "punctum" des Landkreises Schweinfurt und zur Masterarbeit über das Flächenmanagement in Stadt und Land Unterfrankens sowie vieles mehr.

Alle Informationen öffnen/schließen >

Beschreibung >

Für Sie zuständig >

### ZUM THEMA

Newsletter: Umsetzung der Flächensparoffensive in Unterfranken >

Flächenmanagement in Stadt und Land - Kommunalbefragung >

Veranstaltungsdokumentationen und Vorträge >

Gesetzliche Grundlagen, Argumentationshilfen, Bedarfsnachweis >

weiterführende Links >

Stand: 20.12.2023



Foto: Dr. Christoph Ring, Regierung von Unterfranken

Erfahrungsaustausch der regionalen Initiativen in Unterfranken (2022)  
Thema „Flächensparen – Instrumente am Limit?“  
Ort: Haßfurt



# Flächensparoffensive in Bayern – Umsetzung in Unterfranken



Tour der Innenentwicklung in Königsberg in Bayern (2022) beim Jubiläumsfest 50 Jahre Landkreis Haßberge

Fotos: Sonja Gerstenkorn, Landkreis Haßberge



Fachveranstaltung zur grünen und blauen Infrastruktur in Kooperation mit der Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau in Veitshöchheim (2023)

Fotos: Anne Weiß, Regierung von Unterfranken; Martina Weiß, LWG



Runder Tisch Flächensparen mit den unterfränkischen Planungsbüros (2022) im Großen Sitzungssaal der Regierung

Fotos: Dr. Christoph Ring, Regierung von Unterfranken



Active Pressearbeit  
Quelle: Main-Post 04.12.2021 bzw. 03.01.2022





## Inhalte

- Regierungsbezirk Unterfranken
- Flächensparoffensive in Bayern
- **Flächensparaktivitäten auf Ebene von Kreisen und Kommunen**
- Fazit: Flächensparen in Unterfranken – Grenzen + Chancen



## Beispiele auf Kreisebene

- Regionalmanagement (BayStMWI) „Sonderförderung Flächensparen“ gem. [FöRLa](#) „Regionale Initiativen, die ergänzend zur Regelförderung die Förderung eines Projekts zum Thema Flächensparen beantragen, erhalten hierfür während ihrer regulären Förderlaufzeit einen zusätzlichen Förderbetrag von bis zu 50 000 Euro pro Projektjahr“.



Foto: Saskia Nicolai, Landkreis Main-Spessart (2022)

Dorfspaziergänge zur Innenentwicklung  
Erstbauberatung  
Innenentwicklungsportal  
Erklärvideos, Broschüren  
etc.

Podcast „Vom Donut zum Krapfen“  
Aktion Kunst im Leerstand  
Innenentwicklungsportal  
Erklärvideos  
etc.



Grafik: Regionalmanagement Landkreis Haßberge (2022)



Grafik: FUB IGES (2023)

Immobilienbörse  
Bedarfsstudie zum Wohnraum  
Veranstaltungsreihe „Mitten im Ort“  
Fachsymposium Flächensparen  
etc.

Wanderausstellung  
Innenentwicklungslotsen  
Coaching für Gemeinderäte  
Modellprojekt zu Einfamilienhausgebieten  
Baukulturhandbuch  
etc.



Foto: Regionalmanagement Landkreis Schweinfurt (2022)

Das Landratsamt informiert

Landratsamt Kitzingen

Nutzen Sie unsere kostenlose Bauberatung im Landratsamt

Jetzt Termin vereinbaren: 

**FLÄCHEN SPAR OFFENSIVE**

Möglichst lange daheim bleiben und Heime vermeiden

Kostenlose Beratung im Landratsamt zum barrierefreien Umbau

**Kontakt**  
Bauberatung im Landratsamt Kitzingen  
Tel. 09323 9923-67 00  
tg.fu@beratung@kitzingen.de

LANDKREIS WÜRZBURG



Strategie zur Innenentwicklung im Landkreis Würzburg

## Innenentwicklung im Landkreis Schweinfurt im Überblick

Im Landkreis Schweinfurt finden seit über 15 Jahren auf den unterschiedlichsten Ebenen zahlreiche Projekte zum Thema Innenentwicklung und Flächensparen statt. Auf dieser Übersichtsseite können Sie sich zu den verschiedenen Schwerpunkten informieren.

**Hinweis:** Die neuen Förderprogramme (Erstbauberatung sowie Sanierungs-, Umbau und Entsorgungsförderung) können seit 01. Mai 2023 beantragt werden. Weitere Informationen sowie die Antragsformulare finden Sie unter den untenstehenden Kacheln.



@ Melina Bosbach

Innenentwicklungskonzept



@ Pascal Rohé

Baukultur & Gute Beispiele



@ fotokraftwerk

Sanierungsprofis auf einen Blick



Erstbauberatung



Umbau-, Sanierungs- und Entsorgungsförderung (ab 2023)



Abriß- und Entsorgungsförderung (2017-2022)



@ istock.com/mediaphotos

Aktuelle Fördermöglichkeiten



@ Uta Baumann

Gestaltungspreis "punctum"



@ Andrey Popov

Immobilienbörse

## Projektmanagement "Land.Leben.Wohnen"

Mit seinem Innenentwicklungsportal stellt der Landkreis Bad Kissingen Interessierten gebündelt die wichtigsten Informationen zur Umsetzung Ihrer Bauidee in der Ortsmitte zur Verfügung. In der Börse des Portals lassen sich Objekte und Grundstücke im Landkreis leicht finden und Informationen über Veranstaltungen, Förderungen und gute Beispiele geben einen ersten Überblick über die Möglichkeiten, hier ein Zuhause zu finden.

Innenentwicklungsportal

Typisch Main-Spessart?  
Das Ortsbild und die individuelle Farbgestaltung



VOM DEWIT ZUM KRAPPEN



#2 Hausbesitzerin Anna-Lena Vierneusel und Architekt Jürgen...  
Sanierung leerstehender Gebäude im Ortskern

▶ Episode abspielen 15:00

podcast



@ istock.com/courtneyk

Kontaktliste "Innenentwicklungslotsen"



@ Panuwat Dangsunghoen

FAQ Innenentwicklung



@ Pascal Rohé

Leben, das gut tut. - DenkMalNeu



## Beispiele auf kommunaler Ebene

- Kommunale Förderprogramme, staatliche Fördermittel  
→ Wiedernutzbarmachung von alter Bausubstanz, Leerstand
- Innenentwicklungslotsen; Unterstützung privater Initiativen



**Sanierung altes Jägerhaus in Hellmitzheim durch Mittel der Städtebauförderung**  
Quelle: Jahresbericht der Städtebauförderung Ufr., 2017 | Foto © Stadt Iphofen | Eigene Aufnahme



**Sanierung Steinsbachhof in Büchold (Arnstein) durch Mittel der Dorferneuerung**  
Quelle: Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken



**Schulung und Einsatz von Innenentwicklungslotsen**

Quelle: Kreuzberg-Allianz: <https://www.kreuzbergallianz.de/lotsen>

<p><b>Kommunales FÖRDERPROGRAMM</b></p> <p><b>Ziele für tragende Lösser:</b></p> <p><b>Benennung:</b> Stadtkern</p> <p><b>Planerische Maßnahmen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung des vorhandenen Ortskerns mit besonderer Beachtung der historischen Bausubstanz als Faktor der Identität, Attraktivität und Image des Ortes</li> <li>• Erhalt und Entwicklung von bis zum Ende des 19. Jahrhunderts errichteten Gebäuden, die als Zeugen der Ortsentwicklung und Entwicklung des Ortes dienen</li> <li>• Erhalt und Aufwertung von bis zum Ende des 19. Jahrhunderts errichteten Gebäuden, die als Zeugen der Ortsentwicklung und Entwicklung des Ortes dienen</li> </ul> <p><b>WEITERE BEWAHRUNG DURCH ARCHITECTEN</b></p> <p><b>Höhe der Förderung:</b></p> <p>50% der förderfähigen Kosten (maximal bis zu 100.000 € pro Projekt)</p> <p><b>Anträge sind zu stellen bei:</b> Markt Stadtlauringen</p> <p><b>Dokumentation:</b></p> <p>• Antrag_Kommunales_Förderprogramm</p> 	<p><b>Förderung von historischen HOLZBAULÄSSEN</b></p> <p><b>Ziele für tragende Lösser:</b></p> <p><b>Benennung:</b> Holzbaulassen, Bereich: Holzbaulassen, Ortskern, Stadtkern, Ortskern und Ortskern</p> <p><b>Benennung:</b> Holzbaulassen, Ortskern, Stadtkern, Ortskern und Ortskern</p> <p><b>Planerische Maßnahmen:</b></p> <p>• Erhalt und Entwicklung von bis zum Ende des 19. Jahrhunderts errichteten Gebäuden, die als Zeugen der Ortsentwicklung und Entwicklung des Ortes dienen</p> <p><b>Höhe der Förderung:</b></p> <p>50% der förderfähigen Kosten (maximal bis zu 100.000 € pro Projekt)</p> <p><b>Anträge sind zu stellen bei:</b> Markt Stadtlauringen</p> 
---	---

**Förderprogramme zur Leerstandsaktivierung / Sanierung**  
z.B. Markt Stadtlauringen, Lkr. Schweinfurt  
<https://www.stadtlauringen.de/innenentwicklung/>

## Beispiele auf kommunaler Ebene

### → Projekt „AUF.MASS“: Das kommunale Denkmalkonzept der Stadt Aub

- Südlicher Landkreis Würzburg; 1.400 Einwohner; periphere Lage
- Ziel: Bewahrung des denkmalgeschützten Stadtzentrums vor dem Aussterben
- Erarbeitung Kommunales Denkmalkonzept (KDK) mit Bayerischem Landesamt für Denkmalpflege
- Präsentation leerstehender Gebäude über Denkmalbörse
- Detaillierte Profile zu den Gebäuden mit möglichem Nutzungskonzept, Darlegung Baugeschichte und digitalem Aufmaß im Internet
- z.B. Verkauf eines 40jährigen Leerstands am Marktplatz



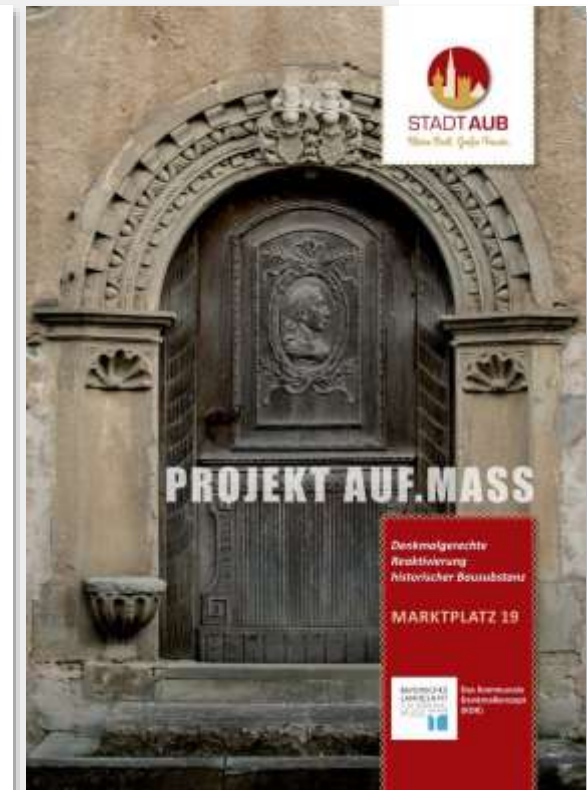
Quelle: BayernAtlas



Quelle: Süddeutsche Zeitung Nr. 242, 20.10.2023



Quelle: Stadt Aub  
([www.stadt-aub.de/leben-wohnen/bauen-und-wohnen/denkmalboerse-projekt-aufmass](http://www.stadt-aub.de/leben-wohnen/bauen-und-wohnen/denkmalboerse-projekt-aufmass))



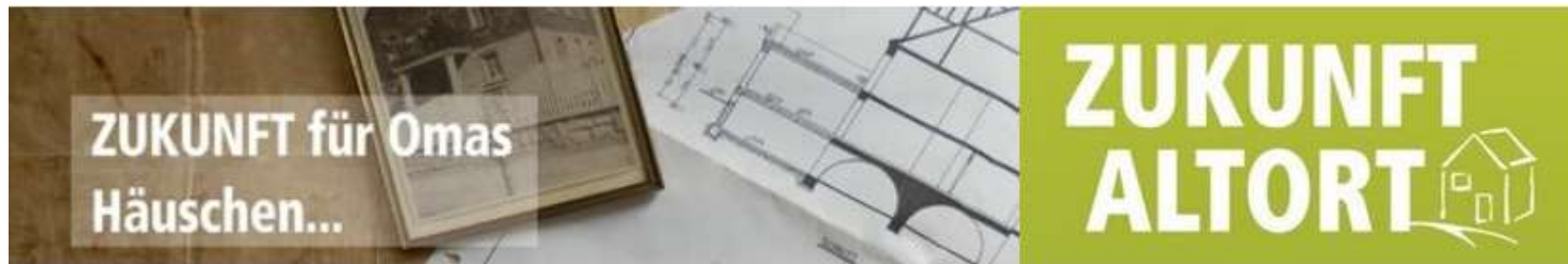
Folie 16





## Beispiele auf Kreis- und kommunaler Ebene – Effekte?

- „Sonderförderung Flächensparen“ gem. [FöRLa](#)
- Flächensparen + Innenentwicklung als häufiges Handlungsfeld bei Konzepten der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE, BayStMELF) und der Städtebauförderung (BayStMB)



Förderleitfäden || Podcasts || Modellprojekte mit Hochschulen ||  
 Evaluationen || Vermarktung von Best Practice || Videoclips || Broschüren ||  
 Sanierungsleitfäden || Pop-up-Nutzungen wie Kunst im Leerstand ||  
 Innenentwicklungsportale || Immobilienbörsen || Dorfspaziergänge ||  
 Exkursionen || Wanderausstellungen || Baukulturhandbuch ||  
 Baurechtsberatungen || Architektengutscheinen für Erstbauberatungen ||  
 Kommunale Förderprogramme || Abriss- und Entsorgungsförderungen ...

Grafikquelle: Landratsamt Main-Spessart

# Beispiele auf Kreis- und kommunaler Ebene – Effekte?

## Evaluation

### „10 Jahre Innenentwicklung“ ILE-Allianz Oberes Werntal

Ohne Innenentwicklung  
gäbe es...

Mit Innenentwicklung  
wurden...

**51 ha**  
Ausweitung in der Fläche

**270**  
Leerstände vermieden

**11 km**  
mehr Straße

**545**  
Baulücken (48 ha) für Neubau  
genutzt, der sonst im Außen-  
bereich stattgefunden hätte!

**12 km**  
mehr Kanalisation

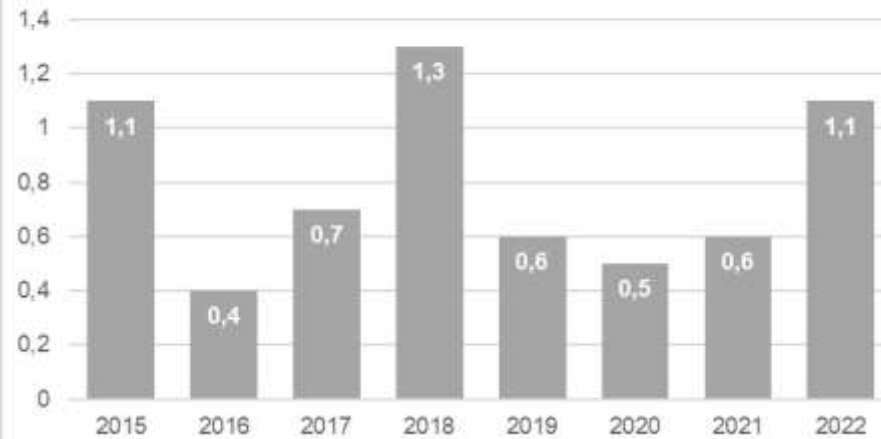
**14 km**  
mehr Wasserleitungen

**14 km**  
mehr Stromleitungen

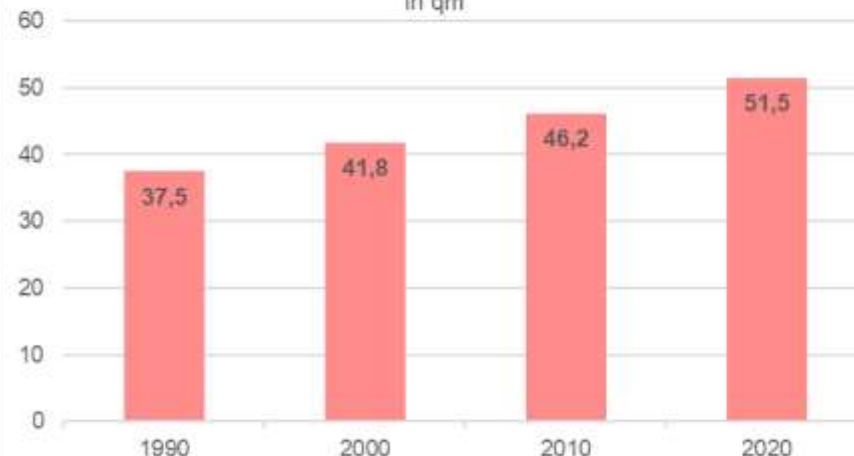
**4 Mio.**  
mehr an Gebührenbelas-  
tung auf die nächsten  
20 Jahre (Neubaugelände  
sind teuer)

Die realisierte Innenentwick-  
lung wirkt sich positiv auf die  
kommunalen Haushalte aus.  
Die Außenentwicklung führt  
für viele Kommunen bereits  
kurzfristig zu einer negativen  
Bilanz; bei Kommunen mit  
höheren Grundstückspreisen  
erst langfristig.

### Flächenverbrauch in Unterfranken in ha / Tag



### Entwicklung der Wohnfläche pro Kopf in Unterfranken in qm



- **statistisch ist keine „Trendwende“ erkennbar**
- **Verbrauchswerte sind kaum belastbar**  
(statist. Korrekturen, Anstieg durch PVA um 30% in 2022)



## Beispiele auf Kreis- und kommunaler Ebene – limitierende Faktoren



### Limitierende Faktoren:

- Andere Themen nehmen Priorität gegenüber dem Flächensparen ein, aktuell z. B. EE.
- Es hängt von Persönlichkeiten und „Machern“ ab, inwieweit Flächensparen ein aktives Handlungsfeld ist („Nachhaltigkeitsmotivatoren sitzen in der Opposition“)
- Mandatswechsel bei Kommunalwahlen führen dazu, das Thema Flächensparen erneut von Grund auf anzugehen.

Baurechtsberatungen || Architektengutscheinen für Erstbauberatungen ||  
Kommunale Förderprogramme || Abriss- und Entsorgungsförderungen ...

Grafikquelle: Landratsamt Main-Spessart



## Inhalte

- Regierungsbezirk Unterfranken
- Flächensparoffensive in Bayern
- Flächensparaktivitäten auf Ebene von Kreisen und Kommunen
- **Fazit: Flächensparen in Unterfranken – Grenzen + Chancen**





## Fazit: Flächensparen in Unterfranken – Grenzen + Chancen

### Chancen

- Förderprogramme zum Flächensparen bieten gute Möglichkeiten zur Sensibilisierung, für innovative Formate
- Prinzip der „Freiwilligkeit“ lässt Raum zum Experimentieren – auf allen Ebenen
- zahlreiche Instrumente + Angebote liegen vor (Flächenrechner, Vitalitätschecks, ...)

### Grenzen

- „Notwendigkeit“ zum Flächensparen ist noch nicht überall angekommen („Fläche ist ja da“)
- Bequemlichkeit/Comfort vs. Notwendigkeit
- Fehlende Verfügbarkeit von ungenutzten Bauflächen oder Brachflächen
- Der eigene Kirchturm bleibt näher als der benachbarte.

### Lösungsansätze

- mehr Verbindlichkeit schaffen
- Einsatz von Flächenspar-Instrumenten „belohnen“ + evaluieren
- Flächensparen als regionale / kommunale Pflichtaufgabe definieren, mit planerischer Kompetenz ausstatten
- Innenentwicklung zur „Chiefsache“ machen und Alle frühzeitig einbinden und abholen v. a. Unternehmen, Gemeinderäte, Bürgerinnen und Bürger
- Eigentum verfügbarer machen
- Innenentwicklung muss preisgünstiger bzw. „kalkulierbarer“ sein als das Bauen im Neubaugebiet.



## Fazit: Flächensparen in Unterfranken – Grenzen + Chancen

### Chancen

- **Förderprogramme** zum Flächensparen bieten gute Möglichkeiten zur Sensibilisierung, für innovative Formate
- Prinzip der „**Freiwilligkeit**“ lässt Raum zum Experimentieren – auf allen Ebenen
- **zahlreiche Instrumente + Angebote** liegen vor (Flächenrechner, Vitalitätschecks, ...)

### Grenzen

- „Notwendigkeit“ zum Flächensparen ist noch nicht überall angekommen („Fläche ist ja da“)
- Bequemlichkeit/Comfort vs. Notwendigkeit
- Fehlende Verfügbarkeit von ungenutzten Bauflächen oder Brachflächen
- Der eigene Kirchturm bleibt näher als der benachbarte.

### Lösungsansätze

- mehr Verbindlichkeit schaffen
- Einsatz von Flächenspar-Instrumenten „belohnen“ + evaluieren
- Flächensparen als regionale / kommunale Pflichtaufgabe definieren, mit planerischer Kompetenz ausstatten
- Innenentwicklung zur „Chiefsache“ machen und Alle frühzeitig einbinden und abholen v. a. Unternehmen, Gemeinderäte, Bürgerinnen und Bürger
- Eigentum verfügbarer machen
- Innenentwicklung muss preisgünstiger bzw. „kalkulierbarer“ sein als das Bauen im Neubaugebiet.



## Fazit: Flächensparen in Unterfranken – Grenzen + Chancen

### Chancen

- **Förderprogramme** zum Flächensparen bieten gute Möglichkeiten zur Sensibilisierung, für innovative Formate
- Prinzip der „**Freiwilligkeit**“ lässt Raum zum Experimentieren – auf allen Ebenen
- **zahlreiche Instrumente + Angebote** liegen vor (Flächenrechner, Vitalitätschecks, ...)

### Grenzen

- „**Notwendigkeit**“ zum Flächensparen ist noch **nicht** überall **angekommen** („Fläche ist ja da“)
- **Bequemlichkeit/Comfort** vs. Notwendigkeit
- **Fehlende Verfügbarkeit** von ungenutzten Bauflächen oder Brachflächen
- Der **eigene Kirchturm** bleibt näher als der benachbarte.

### Lösungsansätze

- mehr Verbindlichkeit schaffen
- Einsatz von Flächenspar-Instrumenten „belohnen“ + evaluieren
- Flächensparen als regionale / kommunale Pflichtaufgabe definieren, mit planerischer Kompetenz ausstatten
- Innenentwicklung zur „Chiefsache“ machen und Alle frühzeitig einbinden und abholen v. a. Unternehmen, Gemeinderäte, Bürgerinnen und Bürger
- Eigentum verfügbarer machen
- Innenentwicklung muss preisgünstiger bzw. „kalkulierbarer“ sein als das Bauen im Neubaugebiet.





## Fazit: Flächensparen in Unterfranken – Grenzen + Chancen

### Chancen

- **Förderprogramme** zum Flächensparen bieten gute Möglichkeiten zur Sensibilisierung, für innovative Formate
- Prinzip der „**Freiwilligkeit**“ lässt Raum zum Experimentieren – auf allen Ebenen
- **zahlreiche Instrumente + Angebote** liegen vor (Flächenrechner, Vitalitätschecks, ...)

### Grenzen

- „**Notwendigkeit**“ zum Flächensparen ist noch **nicht** überall **angekommen** („Fläche ist ja da“)
- **Bequemlichkeit/Comfort** vs. Notwendigkeit
- **Fehlende Verfügbarkeit** von ungenutzten Bauflächen oder Brachflächen
- Der **eigene Kirchturm** bleibt näher als der benachbarte.

### Lösungsansätze

- mehr **Verbindlichkeit** schaffen
- Einsatz von **Flächenspar-Instrumenten** „belohnen“ + **evaluieren**
- Flächensparen als **regionale / kommunale Pflichtaufgabe** definieren, mit **planerischer Kompetenz** ausstatten
- **Innenentwicklung zur „Chefsache“** machen und **Alle frühzeitig einbinden und abholen** v. a. Unternehmen, Gemeinderäte, Bürgerinnen und Bürger
- **Eigentum verfügbarer machen**
- **Innenentwicklung muss preisgünstiger bzw. „kalkulierbarer“ sein** als das Bauen im Neubaugebiet.

## Zukunft schonen, anders wohnen (und planen)

Marius Hübler



Wie können zukunftsfähige und klimaverträgliche Wohnformen in ländlichen Räumen aussehen und planerisch gefördert werden?



Quelle: ARL. Was heisst hier normal? Denk- und Machtanstöße für die kommunale Planungspraxis in ländlichen Räumen (arl-net.de) 2023; S: 1 + 14



DVS-Online-Veranstaltung  
„Flächenschutz braucht mehr Aufmerksamkeit!“ am 06.02.2024



## Flächensparoffensive in Bayern: Beispiele aus Unterfranken



Marina Klein (Dipl.-Geographin), Anne Weiß (M. Sc.)

Sachgebiet Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

*Wir freuen uns im Austausch zu bleiben, bei Rückfragen kontaktieren Sie uns gerne:*

[bauleitplanung@reg-ufb.bayern.de](mailto:bauleitplanung@reg-ufb.bayern.de) // [Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung - Umsetzung in Unterfranken](#)