



# Fokus Fläche in Mittelfranken

## Liebe Leserinnen und Leser,

die Corona-Pandemie und der Ukraine-Krieg mit seinen wirtschaftlichen und sozialen Folgen stellen die Kommunen vor enorme Herausforderungen. Darüber hinaus erfordern globale Entwicklungstrends wie der Klimawandel und der demographische Wandel neue Lösungsansätze vor Ort. Flächensparende Siedlungsentwicklung kann eine Antwort auf steigende Energie- und Infrastrukturkosten sowie auf eine veränderte Bevölkerungszusammensetzung sein, ohne dass die Lebensqualität vor Ort verloren geht.

### ❖ **Online-Veranstaltung am 08.12.22 von 10-12.30 Uhr „Kommunen im demographischen Wandel – Bedarfsentwicklung und Wohnformen im ländlichen Raum“**

Das Flächensparmanagement der Regierung von Mittelfranken lädt Sie recht herzlich zur Online-Veranstaltung "Kommunen im demographischen Wandel – Bedarfsentwicklung und Wohnformen im ländlichen Raum" am Donnerstag, den **8. Dezember 2022 von 10:00 bis 12:30 Uhr** ein.

Flächensparen und Innenentwicklung sind zentrale Handlungsfelder einer zukunftsorientierten Siedlungsentwicklung und können eine Antwort auf die demographische Entwicklung unserer Gesellschaft sein. Durch die Veränderung der Altersstrukturen und deren Auswirkungen auf die Anzahl, Größe und Zusammensetzung der Haushalte wird es zu einem Wendepunkt in der Nachfrage nach Wohnformen auch im ländlichen Raum kommen. Ziel der kostenlosen Veranstaltungsreihe „Flächensparen in Mittelfranken“ ist es, Sie in ihrer Arbeit vor Ort mit der Vorstellung von Instrumenten und Handlungsansätzen zu unterstützen.

Im Rahmen der zweiten Onlineveranstaltung werden wir Ihnen die Eckpunkte des kommunalen Wohnraumförderungsprogrammes und exemplarisch eine Studie zum Mietwohnraum in der Region Hesselberg präsentieren. Darauf aufbauend werden beispielhafte Projekte der Gemeinde Kirchanschöring unter dem Motto „Zukunftstaugliches (Um)Bauen und Wohnen“ vorgestellt und deren praktische Umsetzung vor Ort diskutiert. Das genaue Programm finden Sie [hier](#).

Eine Anmeldung ist noch bis zum 2. Dezember 2022 per E-Mail an [flaechensparen@reg-mfr.bayern.de](mailto:flaechensparen@reg-mfr.bayern.de) möglich.

## Kontakt

Regierung von Mittelfranken

Sachgebiet 24 – Raumordnung,  
Landes- und Regionalplanung

Flächensparmanagement

Franziska Wurzinger - Tel. 0981 53-1359

Stefanie Bojko - Tel. 0981 53-1553

E-Mail

[flaechensparen@reg-mfr.bayern.de](mailto:flaechensparen@reg-mfr.bayern.de)

Web:

[www.regierung.mittelfranken.bayern.de](http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de)



**ERH**

Entwicklungsgesellschaft  
Region Hesselberg mbH

## ❖ Drohnenaktion „Fläche von oben“

Wie können wir weniger Fläche „verbrauchen“ und die knappe Ressource Fläche noch effizienter nutzen? Mit diesen Fragen hat sich das Flächensparmanagement in der Oberpfalz beschäftigt und ein praktisches Experiment umgesetzt:

Um zu zeigen, wie unterschiedlich man die gleiche Fläche nutzen kann, wurden auf einem Fußballplatz mit Absperrbändern zwei unterschiedliche Wohnbebauungen simuliert: Eine lockere Bebauung und eine etwas dichter parzellierte Mischbebauung. Damit man sich besser vorstellen kann, wie viele Personen jeweils auf den Grundstücken „wohnen“ können, haben 36 Kinder auf den abgesteckten „Grundstücken“ die Bewohner dargestellt.

Ergebnis des Experiments: Bei einer leicht verdichteten Bauweise können auf der Hälfte der Fläche doppelt so viele Menschen wohnen. Zudem bleibt jede Menge Freiraum für Natur, Erholung oder auch zukünftige Entwicklungen.



Großzügige Parzellierung mit Platz für 6 Einzelhäuser (18 Personen)  
- Foto: Regierung der Oberpfalz, Flächensparmanagement



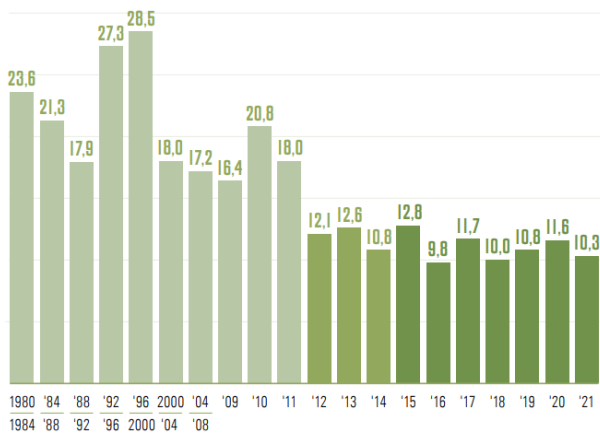
Verdichtete Mischbebauung mit Platz für 2 Einzel- und 3-Reihenhäuser, 1 Mehrfamilienhaus (36 Personen) - Foto: Regierung der Oberpfalz, Flächensparmanagement

## ❖ Ergebnisse der Flächenerhebung 2021

Vor kurzem hat das Bayerische Landesamt für Statistik die neuen Ergebnisse der Flächenerhebung für das Jahr 2021 bekannt gegeben. Demnach liegt die Flächeninanspruchnahme für neue Siedlungs- und Verkehrsflächen in Bayern bei 10,3 Hektar pro Tag (2020: 11,6 Hektar pro Tag). Die durchschnittliche Flächeninanspruchnahme in Mittelfranken liegt bei 1,1 Hektar pro Tag in den Jahren 2015 bis 2021 – das entspricht etwa 1,5 Fußballfeldern. Betrachtet man die Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche nach Nutzungsarten zeigt sich, dass im bayernweiten Durchschnitt etwa 41,5 Prozent für Wohnbauflächen, 27,6 Prozent für Industrie- und Gewerbeflächen und 11,4 Prozent für Verkehrsflächen genutzt werden (siehe Abbildung).

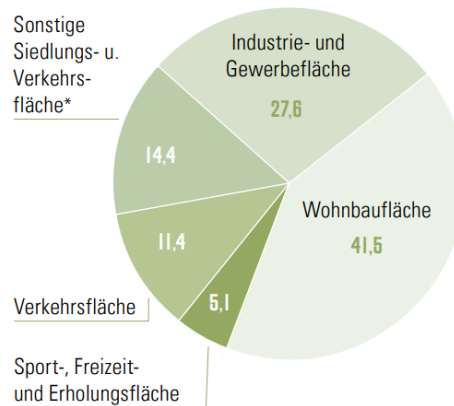


### ► Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche in Bayern pro Tag (1980 – 2021) in ha



Bis 2008 4-jährliche Erhebung, danach jährlich.  
Seit 2012 genauere Erfassung mittels Luftbildauswertung.  
Ab 2015 Berechnung nach ALKIS-Nutzungsarten. Vergleichbarkeit daher eingeschränkt.

### ► Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche nach Nutzungsart (2015 – 2021) in Prozent



\* Flächen gemischter Nutzung, Flächen besonderer funktionaler Prägung, Friedhof, Halde  
Quelle: LfStat, eigene Berechnung

## ❖ Buchtipp: Wohnen im ländlichen Raum. Wohnen für alle

Bedarfsgerechte und (flächen-)nachhaltige Planungs- und Umsetzungsstrategien für den Wohnbedarf der Zukunft - Ein Handlungsleitfaden für das Rathaus

Das Buchprojekt des Bayerischen Gemeindetages widmet sich vor dem Hintergrund komplexer Herausforderungen dem Thema „Wohnen im ländlichen Raum“. Die einzelnen Kapitel des Buches bewegen sich entlang des Planungsprozesses und werden inhaltlich von interdisziplinären Expert/-innen dargestellt.



Redaktion: Brandl, Uwe; Miosga, Manfred; Simon, Matthias; Dirnberger, Franz

### Themenwünsche?

Sie haben Interesse an einem bestimmten Thema? Lassen Sie es uns wissen! Gerne greifen wir Anregungen und Ideen auf!

Ihre Flächensparmanagerinnen für Mittelfranken  
Franziska Wurzinger & Stefanie Bojko