



# Fokus Fläche in Mittelfranken

## Liebe Leserinnen und Leser,

im Rahmen der Bayerischen Flächensparoffensive fand im Juni 2024 zum zweiten Mal der „Monat des Flächensparens“ statt. In ressortübergreifender Zusammenarbeit wurde bayernweit ein vielfältiges Programm rund um das Thema „Flächensparen und Innenentwicklung“ angeboten. Auch in Mittelfranken fanden einige Veranstaltungen statt, auf die wir in diesem Infoschreiben zurückblicken möchten. Alle Kurzberichte zu den Veranstaltungen in den einzelnen Regierungsbezirken finden Sie unter: [www.flaechensparoffensive.bayern/aktuelles/news/](http://www.flaechensparoffensive.bayern/aktuelles/news/).

Auch in der zweiten Jahreshälfte möchten wir Sie auf dem Weg einer flächenschonenden Gemeindeentwicklung begleiten und freuen uns auf den Austausch mit Ihnen!

## ❖ Zweites FORUM FLÄCHE Mittelfranken in Bubenreuth

Am 21. Juni 2024 fand das zweite FORUM FLÄCHE in Mittelfranken veranstaltet vom Flächensparmanagement der Regierung von Mittelfranken statt. Im Mittelpunkt der Veranstaltung stand die Gemeinde Bubenreuth im Landkreis Erlangen-Höchstadt, die jüngst vom Landesamt für Umwelt mit dem Gütesiegel „Flächenbewusste Kommune“ ausgezeichnet wurde. Mit der Auszeichnung würdigt die Bayerische Staatsregierung Städte, Gemeinden und interkommunale Allianzen, die sich im besonderen Maße um den Schutz der wertvollen Ressource Boden verdient machen.

### Beteiligung als Erfolgsfaktor für eine nachhaltige Entwicklung

Die Gemeinde Bubenreuth mit etwa 4.500 Einwohnern hat sich zum Ziel gesetzt, die Lebensqualität vor Ort zu erhalten und gleichzeitig die historisch gewachsene Ortsstruktur flächenbewusst weiterzuentwickeln. Hierzu startete die Gemeinde bereits im Jahr 2015 den Ortsentwicklungskonzept „Bubenreuth 4.0“ mit integriertem städtebaulichen Entwicklungskonzept. „Die Wünsche der Regierung(en), Wohnraum zu schaffen und Fläche zu sparen sind eigentlich ein inhaltlicher Widerspruch. Dennoch haben wir es geschafft und es macht uns stolz, hier beispielhafte Planungsprozesse und erfolgreiche Bürgerbeteiligung umgesetzt zu haben“, freut sich Erster Bürgermeister Norbert Stumpf.



## Kontakt

Regierung von Mittelfranken  
Sachgebiet 24 – Raumordnung,  
Landes- und Regionalplanung

Flächensparmanagement

Franziska Wurzinger - Tel. 0981 53-1359  
Stefan Gagstetter - Tel. 0981 53-1301

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)

[www.flaechensparoffensive.bayern](http://www.flaechensparoffensive.bayern)

In einer intensiven Bürgerbeteiligung beispielsweise mit Bürgerforen wird die Ortsentwicklung begleitet, um Akzeptanz in der Bevölkerung zu schaffen und für das Thema Innenentwicklung zu sensibilisieren. „Die heutigen komplexen Anforderungen in den kommunalen Planungsprozessen wie der Bauleitplanung haben nicht nur die Verpflichtung zur Berücksichtigung umfassender Rechtsvorschriften zur Folge“, führt Sandra Thelen vom Planungsamt der Gemeinde Bubenreuth aus. „Vielmehr liegt auch der Fokus auf einem intensiven Bürgerbeteiligungsprozess im Vorfeld und begleitend zum Erlass der Bebauungspläne, um eine Akzeptanz in der Bürgerschaft zu erreichen. Bürgerbeteiligung ist eine Form einer vertrauensbildenden Maßnahme, um das Vertrauen der Bürger in die kommunale Planung zu erhöhen.“

Gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort erfasste die Gemeinde Bubenreuth im Jahr 2021 alle Baulücken und Leerstände im Gemeindegebiet. Ziel war es, Baulücken zu schließen, die Lebens- und Aufenthaltsqualität im Ort langfristig zu erhalten und die Grundstücksnutzung zu unterstützen. Außerdem wurden kommunale Förderprogramme vor Ort zur gestalterischen Aufwertung von Anwesen, für Flächenentsiegelung, Nachbegrünung und Biodiversität sowie zur CO<sub>2</sub>-Einsparung in den Bereichen Mobilität, Wärme und Strom aufgelegt. In Zusammenarbeit mit der Bevölkerung wurden gemeinsame Ideen und Planungskonzepte zur Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen erarbeitet.



Abbildungen: Zweites Forum Fläche Mittelfranken in Bubenreuth (Fotos: Stefan Gagstetter)

### Qualitätsvolles Bauen am Beispiel des Baugebietes „Posteläcker“

Wie schaffen wir es Wohn- und Lebensräume zu verwirklichen, die die Vorteile der Stadt mit den Vorzügen auf dem Land verbinden? Diese Frage hat sich die Gemeinde Bubenreuth in Zusammenarbeit mit Prof. Manuel Bäumler der Technischen Universität Dresden gewidmet und unter dem Leitbild „Urbanes Dorf“ ein flächensparendes Quartier für Jung und Alt mit viel Grün sowie kurzen Wege mitten in Bubenreuth entwickelt. „Das urbane Dorf bildet die Symbiose von Land und Stadtleben. Nachhaltig, gemeinschaftlich, bunt umschreiben die neuen Wohn- und Lebensräume in Bubenreuth Mitte.“, so Prof. Manuel Bäumler von der Technischen Universität Dresden.

„Das Entwicklungsgebiet Posteläcker zeichnet sich durch eine vierfache Innenentwicklung aus: Alternative Mobilität und Infrastruktur, nutzbares und klimagerechtes Grün, Stärkung der Gemeinschaft, gerechte, vielfältige und ortsangemessene gemischte Bebauung erfüllen die Anforderungen an ein lebenswertes und klimaresilientes urbanes Dorf inmitten von Bubenreuth.“

### **Besichtigung des neuen „Kulturhof H7“ in der Ortsmitte**

Zum Abschluss der Veranstaltung besichtigten die Teilnehmenden den geplanten „Kulturhof H7“, der im Frühjahr 2025 eröffnet werden soll. Im historischen Ortskern von Bubenreuth entsteht derzeit mit Unterstützung der Städtebauförderung ein neues soziokulturelles Zentrum als beispielhaftes Projekt der Innenentwicklung. Der 2016 erworbene Dreiseithof mit seinem aus Sandsteinquadern errichteten Wohnhaus von 1881 und großen Stall- und Scheunengebäuden wird nach dem Umbau künftig das Museum „Musik und Integration“, die Gemeindebücherei, einen Veranstaltungssaal und einen Bürgertreff mit Café beherbergen. Ziel ist es, den Kulturhof H7 zu einem Zentrum der kulturellen und sozialen Teilhabe aller Generationen zu etablieren und zu einer Kulturmarke zu entwickeln. Insgesamt ergeben sich zu jetzigen Stand Förderungen in Höhe von ca. 4.850.300 € im Zuge des Bund Länder-Programms Lebendige Zentren und 3.334.000 im Zuge des Investitionspaktes Soziale Integration im Quartier.

Alle Informationen zur Veranstaltung finden Sie hier: [Flächensparoffensive; Umsetzung in Mittelfranken - Regierung von Mittelfranken \(bayern.de\)](https://www.bayern.de/umwelt/umsetzung-in-mittelfranken-regierung-von-mittelfranken-bayern.de).

### **❖ Hitze-Check der Deutschen Umwelthilfe**



Abbildung: © Canva

Heiße Temperaturen machen uns im Sommer bewusst, wie wichtig die Grünflächen zur Abkühlung und Beschattung in unseren Städten und Gemeinden sind. Die Minimierung des Flächenverbrauchs aber auch die Entsiegelung von innerstädtischen Flächen zur Versickerung von Wasser sowie die Schaffung von Grünflächen zur Abkühlung sind entscheidende Weichenstellungen zur Anpassung an den Klimawandel. Der aktuell veröffentlichte „Hitze-Check“ der Deutschen Umwelthilfe bewertete die Flächenversiegelung und Grünausstattung in 190 deutschen Großstädten. Das Ergebnis zeigt, dass viele Städte stark versiegelt sind und zu wenig kühlendes Grün bieten, so dass die Menschen nicht ausreichend vor den hohen Temperaturen geschützt sind.

Wenn Sie dazu bereits umgesetzte oder in Planung befindliche Praxisbeispiele aus Ihrer Heimatgemeinde teilen möchten, nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf.

## ❖ Josef Göppel Fachforum zum Thema „Projekte der ländlichen und Kommunalen Entwicklung“ am 24. Juni 2024

Im Rahmen des diesjährigen Johannitags in Triesdorf fand zum dritten Mal das Josef-Göppel-Fachforum an der Hochschule Weihenstephan-Triesdorf statt. Das Fachforum knüpft an die wichtigen Impulse von Josef Göppel in die HSWT an: Stärkung regionaler Wirtschaften, Schutz der Umwelt und Unterstützung von Kleinbauern in Afrika.

Professorin Dr. Jennifer Gerend und Marina Beck informierten im Josef Göppel-Hörsaal über das Forschungsprojekt „Soziale Aspekte von Baulücken“. Judith Nienstedt stellte ihre Abschlussarbeit im Masterstudiengang Regionalmanagement zum Thema „Touristische Potentiale in ländlichen Räumen am Beispiel der Stadt Ornbau“ vor. Manuel Döhler, Bürgermeister von Neusitz und Absolvent der Hochschule Weihenstephan-Triesdorf, berichtete über aktuelle Projekte zur Innenentwicklung wie z.B. ein Dorfladen mit Café in seiner Gemeinde. Schon im Jahr 2002 fiel im Gemeinderat ein zukunftsweisender Grundsatzbeschluss, verstärkt auf die Wiederbelebung von Leerständen im Ortskern zu setzen.



Abbildung: Josef-Göppel-Fachforum am Triesdorfer Johannitag (Foto: HSWT Triesdorf)

In der Diskussion wurde deutlich, dass eine enge Kooperation zwischen Kommunen, ländlichen Projektträgern und Hochschule für alle Seiten Vorteile bringt. Dekan Wilhelm Pflanz betonte dabei die anwendungsorientierte Ausrichtung der HSWT-Studiengänge, insbesondere beim Masterkurs Regionalmanagement, aber auch der anderen Bachelor- und Masterkurse in Triesdorf. Dies sei ganz im Sinne Josef Göppels, der stets den praktischen Nutzen der Hochschulen für Land und Leute förderte. „Genau das hat meinen Vater ausgezeichnet: Der Einsatz für unsere Umwelt – für eine nachhaltige Entwicklung unserer Region – partei- und akteursübergreifend!“, unterstrich Sophia Kraft, die Tochter von Josef Göppel in ihrem Grußwort.

Haben Sie in ihrer Stadt oder Gemeinde Interesse an einer Studienarbeit in Kooperation mit der Hochschule Weihenstephan-Triesdorf? Dann melden Sie sich gerne unter [flaechensparen@reg-mfr.bayern.de](mailto:flaechensparen@reg-mfr.bayern.de).

## ❖ Workshop „Bodenschutz und Raumplanung“ im Kloster Benediktbeuren

Vom 01. bis 02. Juli 2024 fand ein Workshop der Arbeitsgruppen Bodenschutz und Raumplanung sowie nachhaltige Entwicklung der Alpenkonvention im Zentrum für Umwelt und Kulturen in Benediktbeuren statt. Im Fokus stand der Austausch zwischen den verschiedenen Fachressorts mit dem Ziel, den qualitativen Schutz unserer Böden zu verbessern.

Dr. Robert Traidl und Peter Spörlein vom Landesamt für Umwelt gaben einen Einblick in die Systematik und Bedeutung der Bodenfunktionen und stellten heraus, inwiefern Bodenfunktionskarten für die Arbeit in der Praxis angewendet werden können. Im Anschluss diskutierten die Teilnehmenden über die Auswirkungen von PV-Freiflächenanlagen auf die Ressource Boden und Maßnahmen, um z.B. Bodenerosionen in der Umsetzung zu minimieren.

Im Rahmen einer Exkursion „Böden in der Landschaft“ erläuterte Dr. Traidl auf der Fahrt von Benediktbeuren über Schlehdorf zum Murnauer Moos die Entstehungsgeschichte der Landschaft, deren eiszeitliche Überprägung und die Bodengenese. Anhand von verschiedenen Bodenprofilen wurden die Herausforderungen bei der Erstellung flächendeckender Bodenkarten erklärt. Einig waren sich alle Fachstellen vom Bodenschutz über das Flächensparmanagement bis hin zur Wasserwirtschaft, dass der Austausch in Zukunft fortgeführt werden soll.



Abbildung: Exkursion „Böden in der Landschaft“ (Fotos: Florian Lintzmeyer, ifuplan)



## ❖ Nächste Online-Veranstaltung im Herbst

Unsere nächste Veranstaltung im Rahmen der Online-Veranstaltungsreihe „Flächenschonende Gemeindeentwicklung“ findet voraussichtlich Ende Oktober statt.

Eine genaue Terminangabe lassen wir Ihnen zukommen, sobald eine Abstimmung mit allen Referenten stattgefunden hat.

Alle Informationen und Praxisbeispiele zu den vergangenen Veranstaltungen finden Sie online unter [Flächensparoffensive; Umsetzung in Mittelfranken - Regierung von Mittelfranken \(bayern.de\)](#).

### Themenwünsche?

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

Ihr Flächensparmanagement  
für Mittelfranken  
Franziska Wurzinger &  
Stefan Gagstetter