



Fokus Fläche in Mittelfranken

Liebe Leserinnen und Leser,

das Flächensparmanagement der Regierung von Mittelfranken wünscht Ihnen ein gutes neues Jahr 2025! Wir freuen uns mit Ihnen gemeinsam in ein neues Flächensparjahr zu starten und möchten diese Ausgabe nutzen, um Ihnen einen Ausblick auf unsere ersten Veranstaltungen in diesem Jahr zu geben.

Wir möchten im Rahmen unseres Infoschreibens „Fokus Fläche“ zukünftig auch Best-Practice-Beispiele aus den Regionen Nürnberg und Westmittelfranken vorstellen. Kennen Sie ein gutes Beispiel der Innenentwicklung oder flächensparenden Siedlungsentwicklung in ihrer Heimatgemeinde? Dann melden Sie sich gerne bei uns unter flaechensparen@reg-mfr.bayern.de.

❖ **Rückblick: Online-Veranstaltung zum Thema „Baukultur durch Innenentwicklung erhalten“**

Baudenkmäler prägen unsere historischen Städte und Ortsmitten in Bayern. Das historische Erbe ist Ausdruck von Heimatverbundenheit und trägt bei Einheimischen und Gästen zur Identifikation und zu einem positiven Image bei. Sie zu bewahren ist deshalb nicht nur aus denkmalfachlicher, sondern auch aus städtebaulicher Sicht erstrebenswert. Gleichzeitig werden Auflagen im Denkmalschutz häufig als Hürde bei der Reaktivierung von Leerständen wahrgenommen.

Unsere letzte Online-Veranstaltung am 11. Dezember 2024 widmete sich dem Thema **„Denkmalschutz als Herausforderung und Chance“** und ging der Frage nach, ob Innenentwicklung mit Denkmalschutz vereinbar ist. Franziska Haas vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege stellte Kommunale Denkmalkonzepte als vielseitig einsetzbares Instrument der Innenentwicklung vor. Hierzu finden Sie umfassende Informationen in der Broschüre [Das Kommunale Denkmalkonzept](#). Im Anschluss stellte Artur Reim die erfolgreiche Umsetzung eines kommunalen Denkmalkonzeptes am Beispiel des „Huppmann-Banse-Areals“ in der Stadt Feuchtwangen vor. Darüber hinaus gaben Frank Winterbauer und Christian Hoyer Einblicke in die Praxis der denkmalgerechten Sanierung der Försterschen Mühlenscheune in der Gemeinde Veitsbronn, die bei der Denkmalprämierung des Bezirks Mittelfranken 2023 besonders gewürdigt wurde und den Immobilienpreis der IHK Mittelfranken erhielt. Alle Informationen zur Veranstaltung zum Nachlesen finden Sie unter [Flächensparoffensive Regierung von Mittelfranken](#).



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

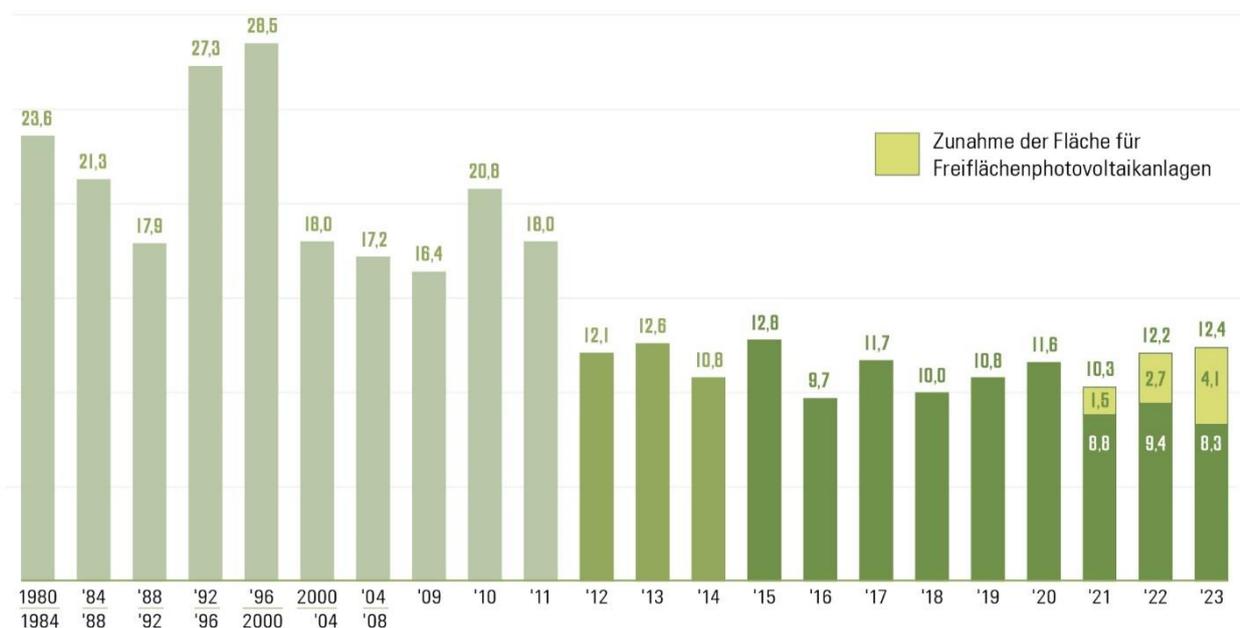
Web:
www.regierung.mittelfranken.bayern.de

www.flaechensparoffensive.bayern

❖ Aktuelle Zahlen zum Flächenverbrauch in Bayern

Das Bayerische Landesamt für Statistik veröffentlichte am 17.10.2024 einen statistischen Überblick zur Flächenneuinanspruchnahme in Bayern mit Stichtag zum 31.12.2023. Der durchschnittliche Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrsfläche lag im Jahr 2023 bei 12,4 ha pro Tag. Hervorzuheben ist, dass im Jahr 2023 erstmalig in allen Regierungsbezirken Bayerns die höchsten Flächenzuwächse auf die Industrie- und Gewerbeflächen entfallen, unter die auch die Freiflächenphotovoltaik subsummiert wird. Im Vergleich zu den Vorjahren verzeichnet der Anteil der Freiflächenphotovoltaik an der Neuinanspruchnahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche einen erheblichen Zuwachs auf 33% (Anteil 2021: 14%, Anteil 2022: 22%).

► Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche in Bayern pro Tag (1980 – 2023) in ha



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

Quelle: Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung, Bay. Landesamt für Statistik

Die Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche entspricht dabei nicht der tatsächlich versiegelten Fläche. Erhebungen des Bayerischen Landesamts für Umwelt ergaben, dass der Anteil versiegelter Flächen an der Siedlungs- und Verkehrsfläche in etwa bei 50 % liegt. Neben Wohnbauflächen, Industrie- und Gewerbeflächen sowie Verkehrsflächen zählen auch Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen, Versorgungsanlagen oder Friedhöfe dazu. Auch Freiflächen wie Hausgärten, Sportplätze, Parks oder Freiflächenphotovoltaikanlagen fließen bei Neuanlage ebenso in die bayerische Flächenneuinanspruchnahme ein.

Aktuelle Informationen zum Flächenverbrauch in Bayern finden sie immer unter [Flächensparoffensive Bayern - Flächenstatistik](#).

❖ Best-Practice: Umnutzung eines ehemaligen Lebensmittelmarktes zur Essig-Manufaktur in Petersaurach

EZZICH ist eine kleine Essig-Manufaktur in der Gemeinde Petersaurach im Landkreis Ansbach. „Aus Liebe zum Produkt“ ist die Idee entstanden qualitativ hochwertigen Essig nachhaltig und biozertifiziert herzustellen. Nach einer Ausbildung in Österreich haben sich Daniela und Roberto Rotella ihren Traum erfüllt und sich mit ihrer Essig-Manufaktur im Jahr 2021 selbständig gemacht. Aufgrund der positiven Entwicklung waren die Gründer des Start-Ups kurze Zeit später auf der Suche nach geeigneten Räumlichkeiten mit genügend Platz für ihre Produktion bzw. den Verkauf und wurden im Ortsteil Großhaslach fündig.



Abbildungen: Essig-Manufaktur im ehemaligen Tante-Emma-Laden (Fotos: Wurzinger)

In Großhaslach stand der ehemalige Lebensmittelmarkt im Besitz einer Erbgemeinschaft über 20 Jahre lang leer. Die 200 m² große Verkaufs- und Lagerfläche bot ideale Voraussetzungen für die neu gegründete Manufaktur. So entschieden sich die neuen Eigentümer des Areals dafür, das Gebäude entgegen der ursprünglichen Pläne nicht abzureisen, sondern zu renovieren und die Räumlichkeiten an das örtliche Start-Up-Unternehmen zu vermieten. „Dank der Heimatverbundenheit und dem handwerklichen Einsatz konnten die Räumlichkeiten wieder genutzt werden“, erzählt Daniela Rotella. „Ein Erfolgsfaktor ist dabei auch die gute Zusammenarbeit mit den Vermietern und den Behörden“. Das Unternehmen profitiert von der zentralen Lage im Landkreis Ansbach, günstigen Kosten und von der Nutzung bestehender Infrastrukturen, wie zum Beispiel des alten Lastenaufzuges, der wieder in Betrieb genommen werden konnte.

Ein nachhaltiges Konzept ist den Inhabern der Ezzich-Manufaktur besonders wichtig und spiegelt sich nicht nur in der bio-zertifizierten Herstellung des Produktes und der verwendeten Zutaten, sondern auch in der Reaktivierung des Gebäudebestandes im Ortskern wider. „Für den Erfolg ist dabei nicht mehr allein der Standort und die Einsehbarkeit ausschlaggebend. Vielmehr ist es die Wertschätzung und die Vernetzung der Direktvermarkter, die im ländlichen Raum eine wichtige Rolle spielt“, so Daniela Rotella.

Sie wollen Näheres zum Umbau des Betriebes erfahren? Dann melden Sie sich zum **Nahversorgernetzwerk des Landkreises Ansbach** am Dienstag, den 4. Februar 2025 von 14 bis 17 Uhr [hier](#) kostenlos an.

❖ **Veranstaltungsreihe „Gewerbeentwicklung der Zukunft“ – FORUM FLÄCHE am 15. Mai 2025 in NeuhoF an der Zenn**

In einer Zeit, in der verschiedene Nutzungen in zunehmender Konkurrenz um die Ressource Fläche stehen, wird die **effiziente Gestaltung von Gewerbeflächen** zu einer entscheidenden Herausforderung. Die Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung setzt sich in diesem Zusammenhang für innovative und nachhaltige Konzepte zur Gewerbeentwicklung ein, die den Flächenverbrauch minimieren, ohne dabei die Bedürfnisse der Wirtschaft und deren Entwicklung aus den Augen zu verlieren.

Die Bayerische Staatsregierung veranstaltet hierzu eine **Veranstaltungsreihe „Gewerbeentwicklung der Zukunft“**. Die Veranstaltungen werden ressortübergreifend und bayernweit organisiert. Im Fokus stehen dabei innovative Ansätze und inspirierende Best-Practice-Beispiele, die zeigen, wie Gewerbeflächen zukunftsfähig gestaltet werden können. Gemeinsam wollen wir neue Wege finden, die sowohl den Anforderungen der Wirtschaft als auch den Bedürfnissen der Gesellschaft und den Belangen des Flächensparens gerecht werden.

In Mittelfranken wird im Rahmen der Veranstaltungsreihe am **15. Mai 2024 unser FORUM FLÄCHE zum Thema „New Work im ländlichen Raum“** in NeuhoF an der Zenn stattfinden. Die Veranstaltung widmet sich dem Thema „Co-Working“ als innovativer Ansatz des Arbeitens und Wirtschaftens im ländlichen Raum. Bitte merken Sie sich den Termin bereits jetzt vor – eine Einladung mit Anmelde-möglichkeit folgt.

Weitere Veranstaltungen im Rahmen der Veranstaltungsreihe finden Sie unter [Flächensparoffensive Bayern](#).

❖ **Bewerbung für das Gütesiegel „Flächenbewusste Kommune“ bis 29. April 2025**

Mit dem **Gütesiegel „Flächenbewusste Kommune“** werden vom Landesamt für Umwelt Städte und Gemeinden ausgezeichnet, die einen Beitrag zur Reduzierung des Flächenverbrauchs in Bayern leisten. Voraussetzung für die Verleihung des Gütesiegels ist das Vorhandensein eines aktiven Flächenmanagements sowie die Umsetzung von innovativen Ansätzen, Planungen und Maßnahmen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs. Ausgezeichnet werden Vorbilder, die Mut machen, ökologische, stadtplanerische, bauliche und dem Gemeinwohl dienende Verbesserungen stringent umzusetzen. Dazu zählen beispielsweise der Ankauf innerörtlicher Grundstücke, die Rücknahme von Bauflächen, Renaturierung und Aufwertung von Ortskernen sowie weitere Maßnahmen zur Umsetzung des Grundsatzes „Innen- vor Außenentwicklung“. Teilnahmeberechtigt sind Gemeinden, Gemeindeverbände, Zweckverbände und (inter-)kommunale Arbeitsgemeinschaften.

Die Bewerbungsfrist für das Gütesiegel endet am **29. April 2025**, die Verleihung ist für Oktober 2025 vorgesehen. Weitere Informationen zur Ausschreibung finden Sie unter [Gütesiegel "Flächenbewusste Kommune"](#).



❖ Grüne Couch zum Thema „Flächenverbrauch“ am 25.02.2025 in den Ansbacher Kammerspielen

Tag für Tag werden in Bayern mehr als 12 Hektar freie Fläche für Siedlungs- und Verkehrsfläche in Anspruch genommen. Etwa 50% wird komplett versiegelt und ist damit für die Natur verloren. Zusätzlich fallen Ausgleichsflächen an, die für die landwirtschaftliche Nutzung verschwinden. Wie gehen wir damit um, dass die Fläche endlich ist und die Nutzungskonkurrenz wächst? Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Ansbach lädt in Zusammenarbeit mit RESPECT Ansbach am **25. Februar 2025 um 19:30 Uhr** in die Ansbacher Kammerspiele zu einer Diskussion auf der Grünen Couch zum Thema „Flächenverbrauch – Kampf ums Land“ ein.



Im Anschluss an einen fachlichen Beitrag wird mit verschiedenen Experten auf der Grünen Couch über den Kampf ums Land in Stadt und Landkreis Ansbach gesprochen. Im Vordergrund stehen dabei auch mögliche Lösungsansätze, wie der Interessenskonflikt gut gelingen kann.

Auf der Grünen Couch nehmen Platz:

- Peter Köninger, Bezirkspräsident des Bauernverbandes Mittelfranken
- Manuel Döhler, 1. Bürgermeister der Gemeinde Neusitz
- Franziska Wurzinger, Flächensparmanagerin Regierung Mittelfranken

Das Gespräch führt Wolfgang Kerwagen, ehemaliger Behördenleiter des AELF Ansbach. Wenn Sie dazu bereits umgesetzte oder in Planung befindliche Praxisbeispiele aus Ihrer Heimatgemeinde teilen möchten, nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf.

❖ Auftaktveranstaltung zur Tagungsreihe „Praxistage Leerstand aktivieren“ am 2. und 3. April 2025

Die Potenziale der Leerstandaktivierung und Innenentwicklung in ländlichen Räumen sind mehr als nur Nachnutzung oder Bauen im dörflichen Innenbereich. Vielmehr liegen darin gestalterische und planerische Aufgaben und gemeinschaftliche Prozesse kommunaler Akteure sowie von Bürgerinnen und Bürgern. Die Fachtagung „Praxistage Leerstand aktivieren“ gibt am 2. April 2025 einen Einblick in Förderansätze zur Leerstandaktivierung mit einem abwechslungsreichen Vortragsprogramm. Am 3. April 2025 sind zwei spannende Exkursionen in die Landkreise Ansbach und Neustadt an der Aisch/ Bad-Windsheim geplant, um Praxisbeispiele vor Ort anzuschauen und Impulse für die eigene Arbeit zu erhalten.

Die Fachtagung wird im Rahmen des BULEplus-Projektes von der Agrarsozialen Gesellschaft e.V. in Kooperation mit dem Regionalmanagement des Landkreises Ansbach, sowie dem Flächensparmanagement der Regierung von Mittelfranken veranstaltet. Weitere Infos zur Anmeldung erhalten Sie unter www.leerstand-aktivieren.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*