Ländliche Entwicklung in Bayern

Für vitale Dörfer und Gemeinden

Vitalitäts-Check (VC)

Analyse bereitet Innenentwicklung vor

DLKG 38. Bundestagung 14.-16.11.2017

Dipl. Ing. Willi Perzl
Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz
Bayern

Vitalitäts-Check (VC)

Analyse bereitet Innenentwicklung vor

Dipl. Ing. Willi Perzl
Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz
Falkenbergerstr. 4, 95643 Tirschenreuth
willi.perzl@ale-opf.bayern.de
Tel. 09631 7920-500
Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung

Ländliche Entwicklung in Bayern - Handlungsebenen

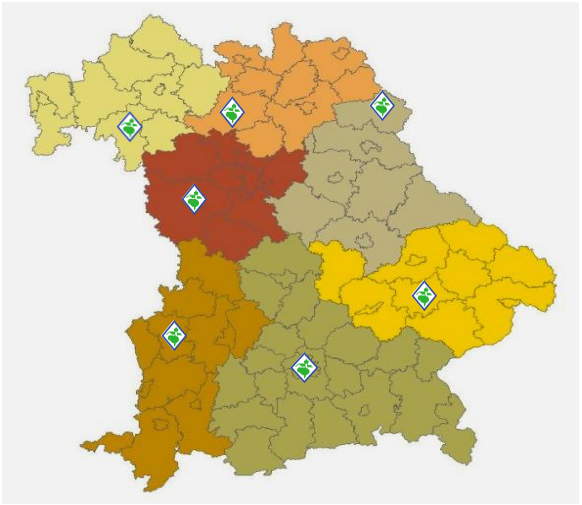
Regional >> Integrierte Ländliche Entwicklung (ILE)

Kommunal >> Gemeindeentwicklung

Lokal >> Dorferneuerung, Flurentwicklung, Ländl. Infrastruktur

In zunehmenden Maße sind regionale Ansätze gefordert. Verschiedene regional tätige Akteure und Stellen kooperieren und generieren so Synergieeffekte.

7 Ämter für Ländliche Entwicklung



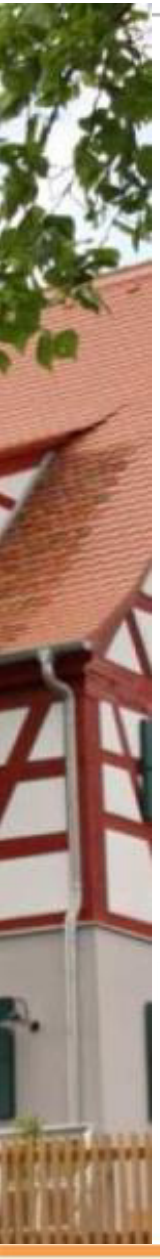
Bevölkerungsentwicklung in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns
Veränderung 2034 gegenüber 2014 in Prozent

Veränderung 2034 gegenüber 2014 in Prozent

		Häufigkeit
unter -7,5	*„stark abnehmend"*	7
-7,5 bis unter -2,5	*„abnehmend"*	17
-2,5 bis unter 2,5	*„stabil"*	22
2,5 bis unter 7,5	*„zunehmend"*	25
7,5 oder mehr	*„stark zunehmend"*	25

Größte Abnahme:	Lkr Wunsiedel i.Fichtelgebirge	-16,0 %
Größte Zunahme:	Lkr Ebersberg	+17,5 %
Bayern:		**+5,0 %**

In Bayern entwickeln sich **große regionale Disparitäten**. Insbesondere Nord- und Ostbayern sind durch den demografischen Wandel stark belastet .



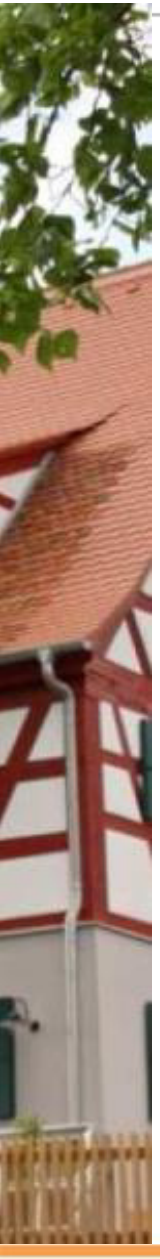
Innenentwicklung
ist ein prioritäres Handlungsfeld der Ländlichen Entwicklung.

Unser Ziel sind vitale Dörfer und Gemeinden, d.h. …

- … mit vielfältigen Funktionen (Nahversorgung, Kultur, Wirtschaft, …)
- … für alle Gruppen und Generationen
- … mit einem aktiven Dorfleben
- … mit charakteristischer Bausubstanz
- … mit einem attraktiven Ortsbild, ohne Leerstände

Bayer. Verwaltung für Ländliche Entwicklung:

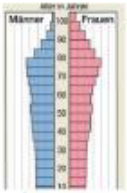
Leitlinie „Flächen sparen und Ortskerne entwickeln



Vitalitäts-Check (VC)

Innenentwicklung – Mehr als Flächen und Gebäude entwickeln

Innenentwicklung ist keine isolierte Aufgabe, sondern erforderte integrierte Betrachtung



Bevölkerungsentwicklung

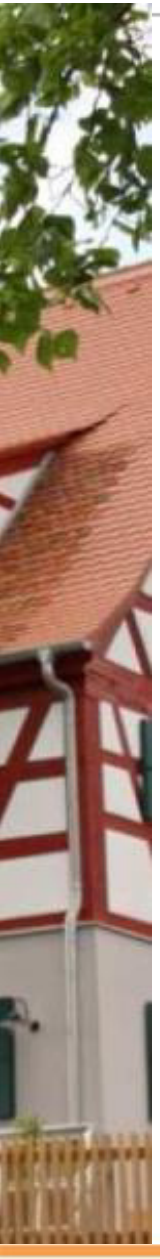
Siedlungsstruktur, Flächennutzung und Bodenpolitik

Versorgung und soziale Infrastruktur

Wirtschaft und Landwirtschaft

Mobilität und Erreichbarkeit

„Dorfleben“- bürgerschaftliches Engagement



Einbindung vorhandener Datenquellen

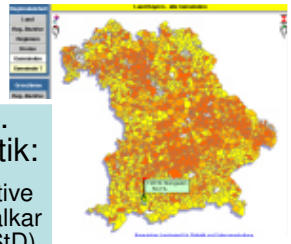
Energie:

- Energieatlas Bayern (BayStReg)

Demographie:

- Demographie-Spiegel (LfStD)
- Statistik kommunal (LfStD)

raphie-Spiegel für Bayern
ungen für Gemeinden
iger als 5 000 Einwohnern bis 2021
de Steingaden

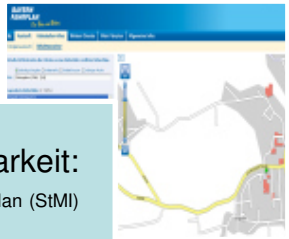


Allg. Statistik:

Interaktive Regionalkarten (LfStD)

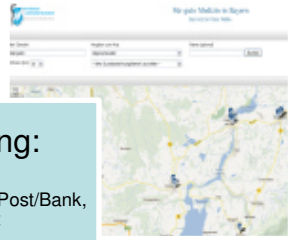
Immobilienmarkt:

- VBORIS (GDI-BY)
- Alternativ: Immobilienscout24



Erreichbarkeit:

- Bayern-Fahrplan (StMI)



Versorgung:

- Kartenviewer Einzelhandel, Post/Bank, Arztsuchdienst

Beteiligung

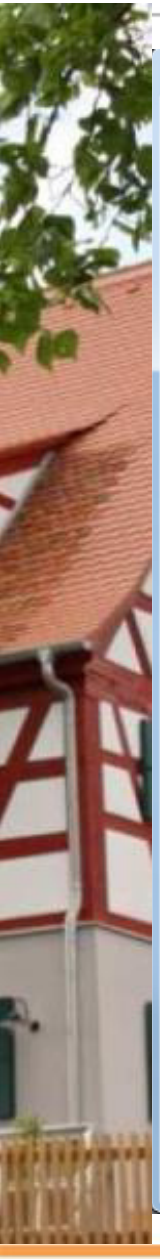
- E.V. und Genossenschaften (Registerportal der Länder)

Kinderbetreuung

- Suchdienst KiTa.de

Wohnen im Alter:

- Wohnen im Alter Internet GmbH



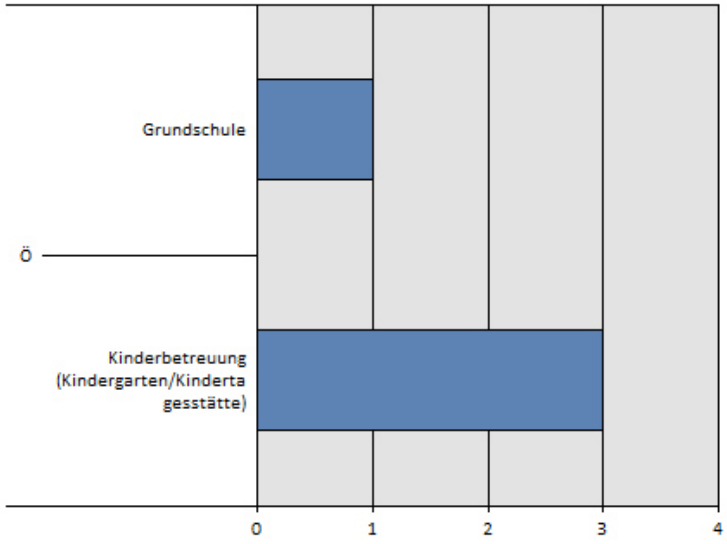
Vitalitäts-Check 2.0

Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung

Demographie | Flächennutzung | Siedlungsstruktur | Flächenmanagement | Bodenpolitik | Versorgung | Beteiligung | Wirtschaft

Grundversorgung je Ortsteil | Grundversorgung auf Gemeindeebene

Grundversorgungsstruktur auf Gemeindeebene*



D: Dienstleistung; M: Medizin; Ö: Öffentlich; V: Versorgung
* Hinweis: In das Diagramm klicken aktualisiert die Ansicht.

Medizinische Grundversorgung

Ärzte der Fachrichtung Allgemeinmedizin / Hausarzt

Zahnärzte | Apotheken

Kinderbetreuung

Anzahl Kitas: 3 | Genehmigte Kita-Plätze: 172

Kita-Zeiten | Anzahl Grundschulen: 1

Senioren- und Pflegeeinrichtungen

Plätze | davon belegt

Nächstgelegener Pflegedienst vom Hauptort:

○ < 5 km ○ 5-10 km ○ > 10 km ○ keine Angabe

Quelle

Gemeinschaftliche Wohnformen: ○ Ja ○ Nein ○ keine Angabe

Quelle

Aktuelle Gemeinde Oberaurach

Verwaltung | Auswertung | Leitfaden | Hilfe | Impressum | Startseite | Schließen

Darstellung der Ergebnisse in Berichtsblättern und Karten

Vitalitäts-Check 2.0 - Gemeindebericht

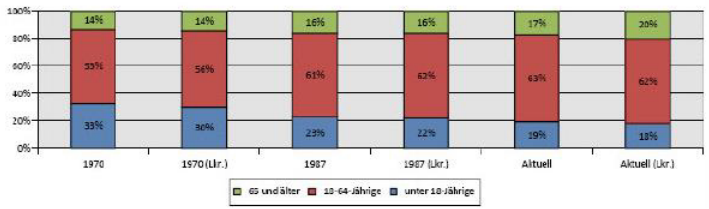
Ländliche Entwicklung in Bayern

ILE: Gemeinde:

Raumkategorie	Gemeinde	Landkreis
Gebietskategorie nach LEP	Allgemeiner ländlicher Raum	
Zentralörtliche Einstufung des Hauptortes	keine zentralörtliche Einstufung	

Demographie	Gemeinde	Landkreis
Bevölkerungsstand	1.835	134.118
Bevölkerungsentwicklung der vergangenen 10 Jahre (in Prozent)	-3,1	0,7

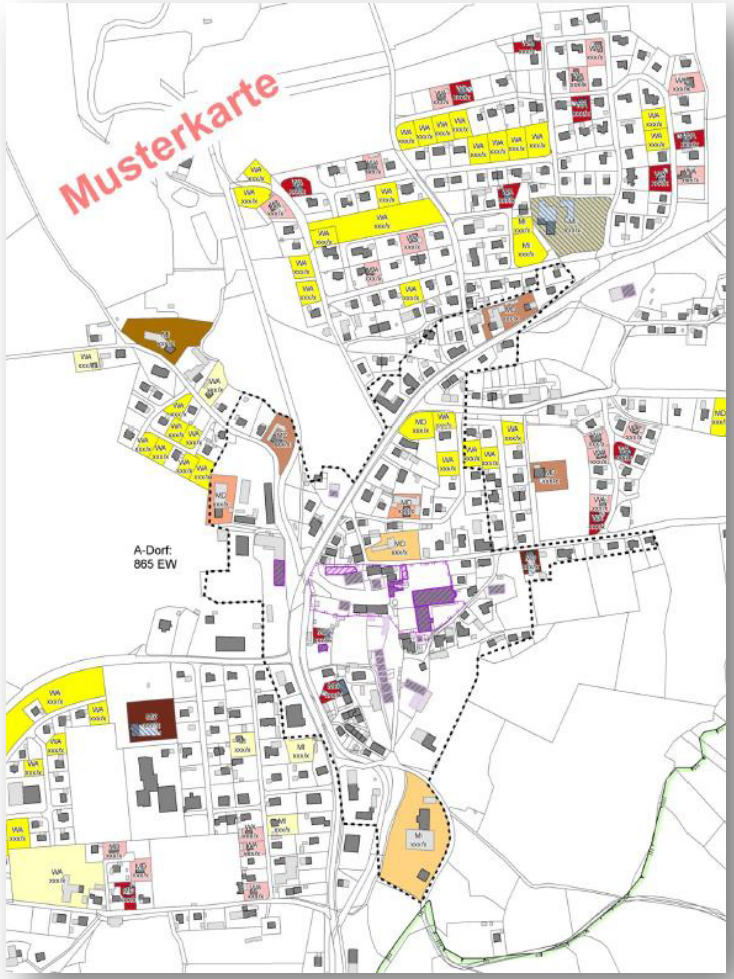
Bevölkerungsentwicklung in relativen Zahlen, differenziert nach drei Altersstufen



Demographische Alterung Billeter-Maß	-0,49		-0,59	
Zuzüge je 1000 EW (aktuell)	34		61	
Fortzüge je 1.000 EW (aktuell)	34		56	
Wanderungssaldo (absolut)	-1		718	
Bevölkerungsvorausberechnung absolut, bis 2021 (Gemeinde) bzw. 2031 (Landkreis)	-162		-1.298	
Bevölkerungsvorausberechnungen bis 2021 (Gemeinde) bzw. 2031 (Landkreis), unterteilt in Altersstufen (prozentual)	< 18 Jährige	-34,2	< 18 Jährige	-15,0
	18-64 Jährige	-6,2	18-64 Jährige	-9,3
	> 64 Jährige	8,4	> 64 Jährige	40,0

Anteil unterschiedlicher Ortsteilgrößen an der Einwohnerzahl der Kommune

Ortsteilgrößen	Einwohner	Anzahl
100-200 Ew.	287	2
500-1000 Ew.	857	1
50-100 Ew.	141	2
keine Angabe	0	1
Gesamtergebnis	1285	6



Darstellung der Ergebnisse in Berichtsblättern und Karten

Legende

Versorgungseinrichtungen

- Lebensmitteleinzelhandel
- Bäckerei
- Metzgerei
- Postfiliale / Postagentur
- Bank bzw. Zweigstelle
- Kinderbetreuung (Kindergarten / Kindertagesstätte)
- Grundschule
- Arzt der Fachrichtung Allgemeinmedizin (Hausarzt)
- Gastronomie
- Jugendtreff
- Seniorentreff
- Wohnangebot für Senioren
- Breitensporteinrichtung (Sportplatz / -hal
- Gemeinschaftshaus
- Vereinsheim
- Kirchliche Einrichtung mit Veranstaltunge

Hintergrundfarbe: Dauerhaftigkeit (optional)

- langfristig gesichert
- mittelfristig gesichert
- kurzfristig gesichert
- akut gefährdet (< 1 Jahr)
- nicht bekannt

ÖPNV-Anschluss

- regelmäßige Anbindung (>9 Fahrtenpaare werktags)
- unregelmäßige Anbindung 5-9 Fahrtenpaare werktags)
- sporadische Anbindung (3-4 Fahrtenpaare werktags)
- minimale Anbindung (1-2 Fahrtenpaare werktags)

Innenentwicklungspotenziale — **Mähring**

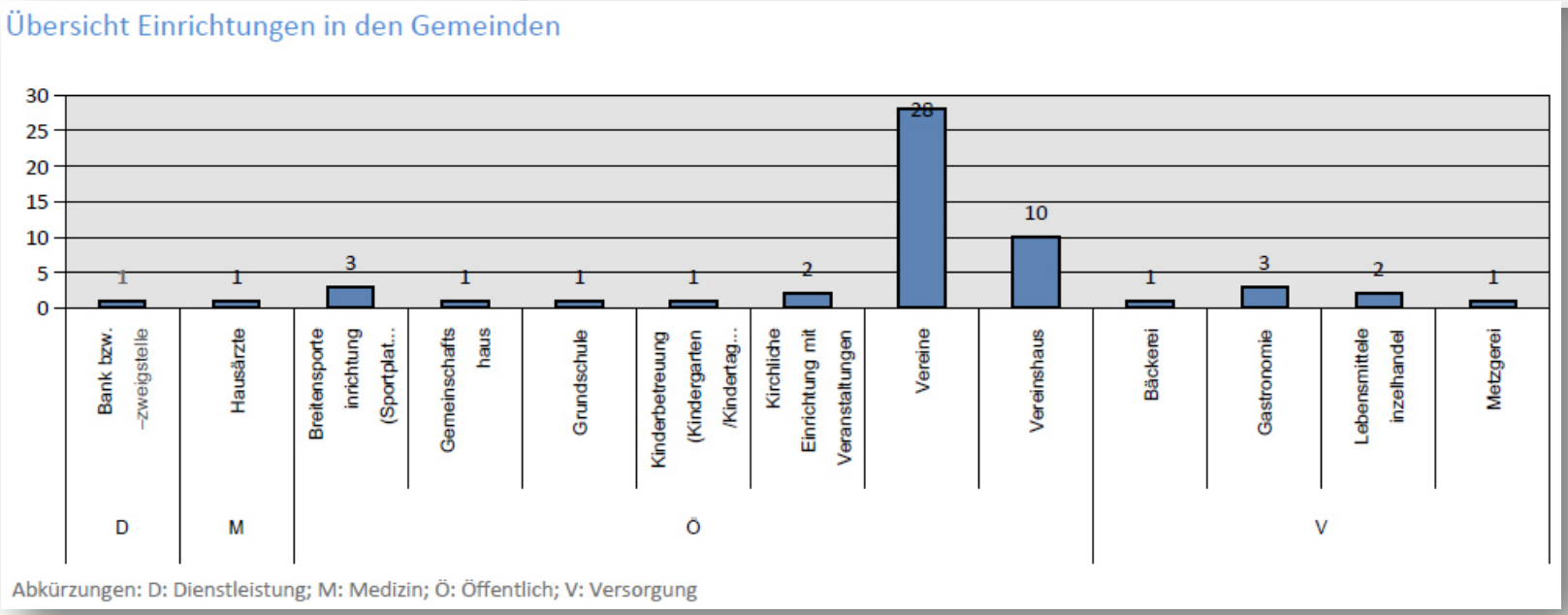
Ortsteil	Einheit	Baulücke klassisch	Brache	gering bebaut	Hofstelle	Konversionsfläche	Leerstand	Leerstandsrisiko
Gesamt	Anz	64	5	2	49	0	15	39
Gesamt	ha	7,08	0,89	0,34	30,12	0	1,31	9,02

Darstellung der Ergebnisse in Berichtsblättern und Karten

Mähring

Versorgungsstruktur Gemeindeebene

Typ	Anzahl	Typ	Anzahl
Lebensmitteleinzelhandel	2	Metzgerei	1
Bäckerei	1	Bank	1
Post	0	Gastronomie	3
Kirchliche Einrichtung mit Veranstaltungen	2	Seniorentreff	0
Bewohner in Einrichtungen für ältere Menschen	0	Verfügbare Plätze in Einrichtungen für ältere Menschen	0
Wohnangebote für Senioren	0	Gemeinschaftshaus	1
Hausarztniederlassungen	1	Zahnarztniederlassungen	0
Apotheken	0	Sporteinrichtung	3
Vereinshaus	10	Jugendtreff	0
Grundschulen	1	Kindertages-stätten Anzahl	1
		Kindertages-stätten genehmigte Plätze	58



Aufbau des Vitalitäts-Check (VC)

Ermittlung von Grunddaten (teilweise vorbefüllt)

- Bevölkerung
- Flächennutzung, Siedlungsstruktur und Bodenpolitik
- Versorgung und Erreichbarkeit
- Bürgerschaftliches Engagement
- Wirtschaft/Arbeitsmarkt

Erfassung der Innenentwicklungspotenziale aller Siedlungsbereiche

- Gebäudepotenziale
- Flächenpotenziale

Weitgehend von Gemeinde bearbeitbar

Darstellung/Aufbereitung

- Thematische Karten (Potenziale, Bauphasen, Versorgung)
- Berichtsblätter (Themen und Ortsteile)

Erste Hinweise zur Einordnung und Maßnahmenentwicklung

- Fachliche und räumliche Planungshinweise
- Einordnung der Innenentwicklungspotenziale
- Umsetzungsmöglichkeiten

Planerischer Teil

Was bringt der VC für Kommunen?

- schneller, objektiver Überblick über bauliche, funktionale und soziale Situation in der Kommune
- Zusammenstellung von Datenquellen, die evtl. bisher nicht allen kommunalen Entscheidungsträgern bekannt / bewusst waren.
- Umgang mit Leerständen und Baulücken wird in die Gesamtentwicklung der Kommune eingebettet → Grundlage für differenzierte Entwicklungsstrategie
- Zielgerichtete Bauleitplanung & Maßnahmen, um die Ortskerne zu beleben und Leerstände zu vermeiden

Ergebnis: Differenzierte Innenentwicklungsstrategie

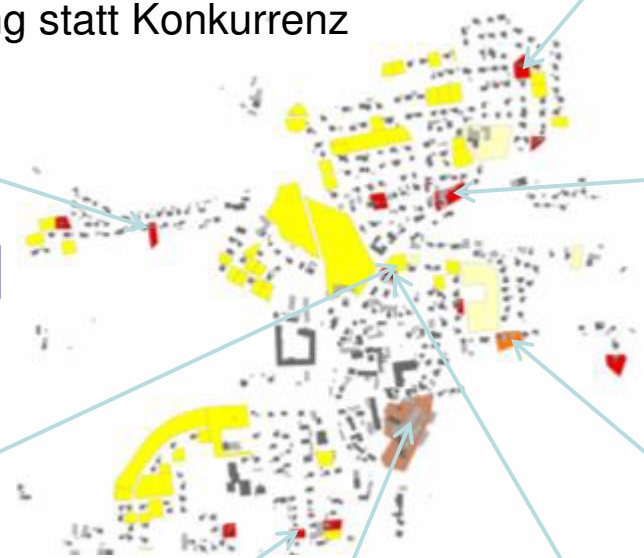
Kriterien:

- Gebäude- vor Flächenpotenzialen
- Innerorts vor Ortsrand
- Ortsteile mit guter Versorgungsstruktur vor solchen ohne Versorgung
- Interkommunale Abstimmung statt Konkurrenz

Wohngebäudeleerstand

Baulücke innerörtlich

Wohngebäudeleerstand



Gewerbeleerstand

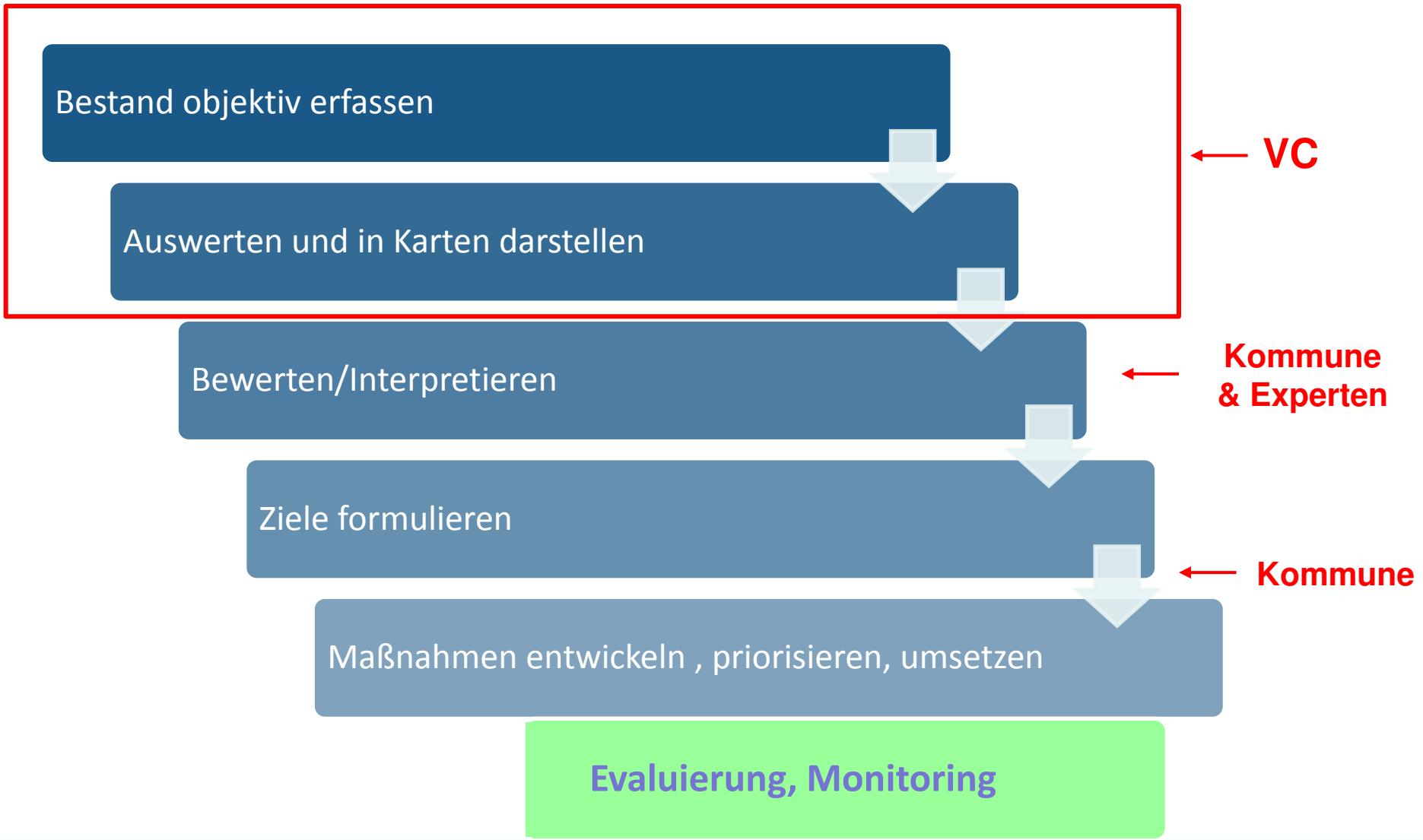
Öfftl. Infrastruktur-nutzlos

Althofstelle 1

Althofstelle 2

Wohngebäudeleerstand

Vitalitätscheck, der Analyse folgt das Handeln!



Wer etwas wirklich will, sucht Wege!
Wer etwas nicht will, findet Gründe

Beispiel:

Griesbach, Gemeinde Mähring, Lkr. Tirschenreuth

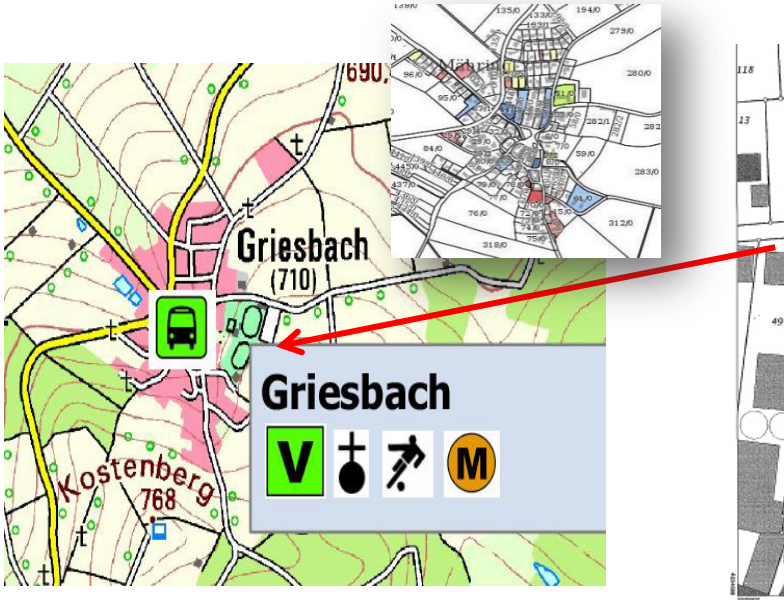
340 EW 1.840 EW 73.000 EW

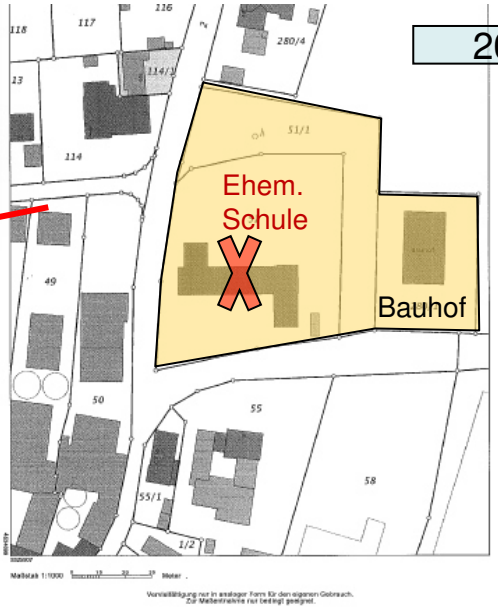
Innenentwicklungspotentiale:

OT Griesbach: 25 mit 4,73 ha / Gde Mähring: 17 mit 9,7 ha, zzgl. 39 Leerstandsrisiken mit 9 ha

Ruinöse ehem. Schule, mehrere Versuche der Nachnutzung sind gescheitert

➢ Abbruch, Teilflächen als Bauland (Einheimische) sowie Erweiterung Bauhof





Wer etwas wirklich will, sucht Wege!
Wer etwas nicht will, findet Gründe

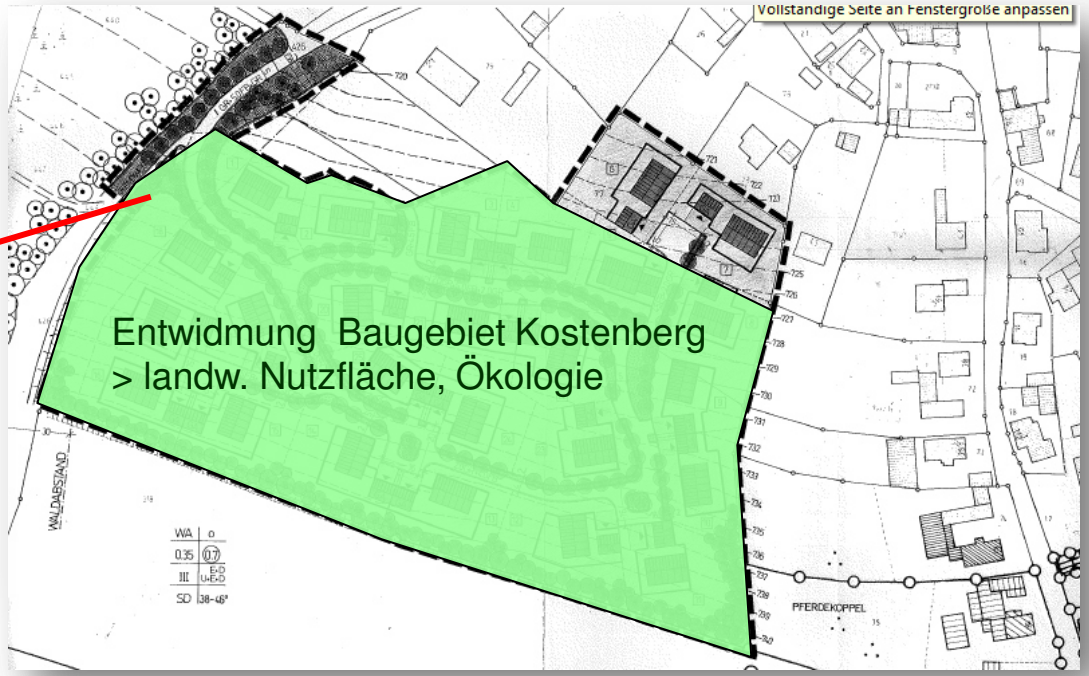
Beispiel:

Griesbach, Gemeinde Mähring, Lkr. Tirschenreuth

340 EW 1.840 EW 73.000 EW

Ruinöse ehem. Schule, mehrere Versuche der Nachnutzung sind gescheitert:

- Abbruch, Teilflächen als Bauland (Einheimische) sowie Erweiterung Bauhof
- Entwidmung Baugebiet aus 1990er Jahren (23 v. 25 Bauplätzen)



Beispiel ILE Stiftland:

Stadt Bärnau , ArchaeoCentrum Bavaria-Bohemia

Wer etwas wirklich will, sucht Wege!
Wer etwas nicht will, findet Gründe

Außenstelle Experimentelle Archäologie

Kooperation der Universitäten Bamberg, Pilsen und Prag

Vision: „European Campus“ in Bärnau

- Kein Studentenwohnheim auf der grünen Wiese, sondern Nutzung der Leerstände (Sensibilisierung)
- z.B. Sanierung historisches Ackerbürgerhaus (StBauFö)
  >> Schaubrauerei, Appartements
- Trägerverein von Bürgern aus Bärnau ist gegründet
- Wir hoffen auf Förderung aus Land(auf)Schwung (BMEL)

Beispiel ILE Stiftland, Lkr. Tirschenreuth:

10 Kommunen, 36.000 EW, 495 km²

Wer etwas wirklich will, sucht Wege!
Wer etwas nicht will, findet Gründe

ILEK Stiftland

iq-Projektgesellschaft lab landschaftsarchitektur brenner

Beispiel Vitalitätscheck

Fazit zum Thema Flächennutzung und Innenentwicklungspotenziale im Vitalitätscheck

- in der Vergangenheit zu viele Bauplätze ausgewiesen
- noch stärkere Leerstandsproblematik wird erwartet
- keine Ausweisung neuer Baugebiete
- Baulücken im Hauptort füllen
- Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale

2.742 Flurstücke mit Innenentwicklungspotential

Empfehlungen

- keine Siedlungsflächenerweiterung, Priorität Altort
  → *Anpassung der Flächennutzungsplanung, Kommunikation der Anforderung*

Wer etwas wirklich will, sucht Wege!
Wer etwas nicht will, findet Gründe

Beispiel ILE Stiftland, Lkr. Tirschenreuth:

10 Kommunen, 36.000 EW, 495 km²

- WS > gemeinsame Leitlinien zur Siedlungsentwicklung?
- Ortsmitten, Wohnbauflächen, Gewerbeflächen, Leerstand
- Funktionen und Zentralitäten
- Kooperation und Koordination statt kommunaler Konkurrenz?
- Trotzdem kommunale Individualität!

Vitalitäts-Check (VC)

Analyse bereitet Innenentwicklung vor

Dipl. Ing. Willi Perzl
Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz

Wer weiß, wo er herkommt,
kann verstehen, wo er sich befindet,
und planen für die Zukunft!

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!