



Bericht

Interkommunale Dorffinnenentwicklung ILE Frankenpfalz im Fichtelgebirge

Kommunale Arbeitsgemeinschaft Markt Weidenberg, Gemeinden Emtmannsberg,
Kichenpingarten, Seybothenreuth und Speichersdorf



Impressum

Auftraggeber: Kommunale Arbeitsgruppe „ILE Frankenpfalz im Fichtelgebirge“
Markt Weidenberg, Gemeinde Emtmannsberg, Kirchenpingarten,
Seybothenreuth, Speichersdorf

Auftragnehmer: **Grontmij auweck GmbH**
Valpichlerstraße 49
80686 München

Bearbeitung: Prof. Fritz Auweck
Dipl. Ing. Claudia Bosse
Dipl. Ing. Anka Förster

Bearbeitungszeitraum: November 2008 bis Juni 2010

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Auftrag	1
2	Bedeutung der Innenentwicklung	2
2.1	Problemstellung	2
2.2	Bevölkerungsentwicklung im Gebiet	3
2.2.1	Bevölkerungsentwicklung zwischen 2003 und 2008	3
2.2.2	Bevölkerungsprognose 2006 bis 2025	3
2.3	Altersstruktur	4
3	Interkommunale Zusammenarbeit	5
4	Vorgehensweise im Projekt	6
4.1	Projektgebiet	6
4.2	Arbeitsschritte	7
4.2.1	Potentiale ermitteln (Karte 1)	7
4.2.2	Städtebauliche Qualitäten erfassen (Karte 2)	7
4.2.3	Bewertung (Karte 3)	7
4.2.4	Ziele und Maßnahmen festlegen (Karte 3 und 4)	8
4.3	Die Paten	9
4.4	Zeitlicher Ablauf	10
5	Ergebnisse	11
5.1	Sensibilisierung und Umdenken	11
5.2	Interkommunale Zusammenarbeit	11
5.3	Langfristiger, kreativer Prozess	11
5.4	Innenentwicklung in den einzelnen Orten	12
5.4.1	Qualitäten und Defizite	12
5.4.2	Entwicklungspotentiale	12
5.4.3	Einzelergebnisse	12
6	Empfehlungen aus planerischer Sicht	13
6.1	Gesamtstrategien	13
6.2	Vorrang für Flächen- und Managementmaßnahmen	13
7	Literatur	14
8	Datengrundlagen	16

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 Bevölkerungsentwicklung 2003 bis 2008	3
Abb. 2 Bevölkerungsprognose 2006-2025	4
Abb. 3 Altersstrukturentwicklung 2006 - 2025	4
Abb. 4 Projektgebiet mit den untersuchten Orten	6
Abb. 5 Schema der Arbeitsschritte im Projekt	9

1 Anlass und Auftrag

Projekt aus dem ILEK

Die Interkommunale Dorffinnenentwicklung hat sich bei der Erstellung des ILEK Frankenpfalz im Fichtelgebirge als wesentliche Aufgabe herauskristallisiert. Im Handlungsfeld „Schöne Dörfer in intakter Landschaft“ wurde das Projekt als Startprojekt ausgewählt. Es soll dazu beitragen, die Lebensqualität in den einzelnen Dörfern zu sichern, Gebäude und Flächen zu aktivieren sowie die Attraktivität der Gemeinden im ILE Gebiet gemeinsam weiter zu entwickeln.

Ziel ist eine stärkere Lenkung der Siedlungsentwicklung durch eine gemeinsame Innenentwicklungsstrategie. Die gezielte Stärkung der Ortskerne und deren Umbau können den Freiflächenverbrauch im Außenbereich erheblich reduzieren.

Bestandsaufnahme und Handlungsmöglichkeiten

Mit einem gemeindeübergreifenden Vitalitätscheck zur Innenentwicklung soll eine Bewusstseins-schärfung für die Zusammenhänge und Problemstellungen bezüglich der Innenentwicklung auf kommunaler und interkommunaler Ebene erreicht werden.

Bestandsaufnahme und Bewertung liefern rasch einen Überblick über die Situation und die Handlungsmöglichkeiten des jeweiligen Ortes. Ergebnisse und Maßnahmenvorschläge geben wichtige planerische Entscheidungshilfen für Verwaltung und Gemeinde.

Mitwirkung der Bürgerschaft

Die Mitwirkung der Akteure vor Ort ist wesentliche Säule im Projekt. In Workshops, Ortsbesichtigungen und bei der lokalen Bestandserfassung wird die Bürgerschaft beteiligt. Die sogenannte Innenentwicklungspaten übernehmen dauerhaft Verantwortung für das Thema in ihren Orten.

Unterstützung durch das Amt für Ländliche Entwicklung

Das Projekt startet zunächst modellhaft in neun Ortsteilen mit besonders dringendem Handlungsbedarf. Die Ausweitung gemeindeübergreifend auf das gesamte ILE-Gebiet wird angestrebt. Das Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken sieht zukünftig verstärkt eine große Notwendigkeit für interkommunale Zusammenarbeit. In Anbetracht enger finanzieller Rahmenbedingungen wird daher hier ein Schwerpunkt in der Unterstützung gesetzt.

Projektstart

Am 23.01.2008 wurde ein Startgespräch zur Vertiefung des Projektansatzes „Vitalitätscheck zur Innenentwicklung“ geführt. Mit anschließendem Schreiben vom 14.02.2008 bestätigte das Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken, das Projekt im Rahmen des ILEK-Prozesses weiterhin fachkompetent zu unterstützen und finanziell zu fördern. Nach Prüfung und Abwägung der Bedarfe wird der Vitalitätscheck in Zusammenarbeit von Gemeinde und qualifiziertem Planungsbüro vorgenommen.

2 Bedeutung der Innenentwicklung

2.1 Problemstellung

Dorfentwicklung war immer schon Prozessen von Wachstum und Schrumpfung und sich ändernden Funktionen unterworfen. Derzeit hat sich die Problemlage jedoch zugespitzt: Wachstum findet nicht mehr statt und auch stadtnähere Ländliche Räume sind von dieser Entwicklung betroffen.

Bevölkerungsrückgang, Veränderungen in der Alterstruktur sowie der Strukturwandel in Landwirtschaft und Wirtschaftsstruktur stellen Dörfer heute vor Existenzprobleme. Infrastruktur- und Gemeinbedarfseinrichtungen ziehen sich aus den Ländlichen Räumen zurück und konzentrieren sich auf Orte mit zentralörtlicher Bedeutung. Zu der vielerorts bereits bestehenden Reduktion auf Wohnen und Schlafen kommt eine Verarmung der Dorfkerne hinzu. Der demographische und der ökonomische Wandel stellen die Dörfer in ihrer Ganzheit vor strukturelle, funktionale und auch gestalterische Probleme.

Gebäudeleerstand und Baulücken

Die Folgen sind deutlich sichtbar. In historischen Ortskernen stehen Gebäude oder Hofstellen leer, Nahversorgungseinrichtungen schließen und Flächen liegen brach. In landwirtschaftlich geprägten Dörfern werden zahlreiche Höfe nicht mehr im Haupterwerb bewirtschaftet. Untergenutzte Gebäude auf den Höfen sind die Folge.

In den letzten Jahrzehnten wurden zahlreiche Siedlungsflächen in den Außenbereichen ausgewiesen. Bisher haben diese in der Regel gut funktioniert. Aber auch in diesen Siedlungsgebieten liegen vermehrt Flächenpotentiale in Form von Baulücken brach.

Im gesamten ILE-Gebiet zeigt sich dies trotz der Nähe zu Bayreuth deutlich.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Nach §1a BauGB ist die Dorfinnenentwicklung ein gesetzlicher Auftrag der kommunalen Bauleitplanung. Die Ausweisung neuen Baulands ist in Hinblick auf den nachhaltigen Umgang mit natürlichen Ressourcen und auf den Erhalt eines attraktiven Landschaftsbildes umstritten und keine zukunftsweisende Strategie. Baugesetzbuch und Landesentwicklungsprogramm fordern deshalb, mit dem Boden sparsam umzugehen und der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung zu geben.

Neue Außenbereichsvorhaben sind für die Kommunen darüber hinaus kostspielig und verlagern die Entwicklung aus den Dorfkerne heraus. Folge wäre eine weitere Verödung der Dorfkerne.

Um Dörfer lebendig zu erhalten, ist es daher nötig, die Gebäude- und Flächenpotentialen in den bereits erschlossenen Innenbereichen zu nutzen.

2.2 Bevölkerungsentwicklung im Gebiet

Wesentlichste Ursache für die veränderten Rahmenbedingungen gemeindlicher Planungen ist die stagnierende, bzw. rückläufige Bevölkerungsentwicklung und die Verschiebung der Altersstruktur hin zu einer immer älter werdenden Bevölkerung.

Die Zahlen der Bevölkerungsentwicklung für die Gemeinden im Gebiet sind eindeutig.

2.2.1 Bevölkerungsentwicklung zwischen 2003 und 2008

Die Bevölkerungsentwicklung in Emtmannsberg und Seybothenreuth blieb innerhalb des Betrachtungszeitraumes relativ konstant. In Speichersdorf und Weidenberg lässt sich jedoch ein deutlicher Bevölkerungsrückgang verzeichnen.

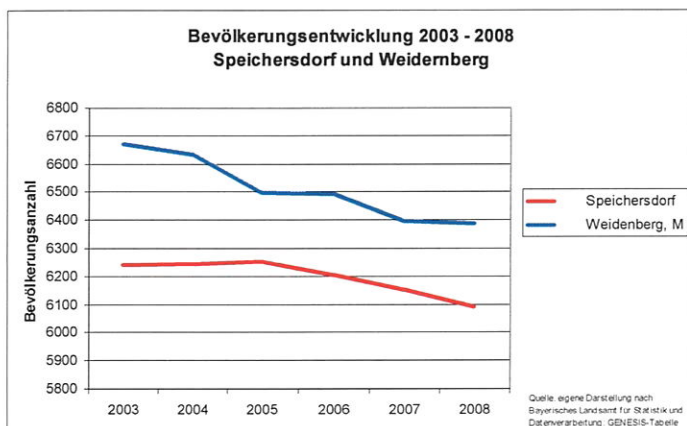
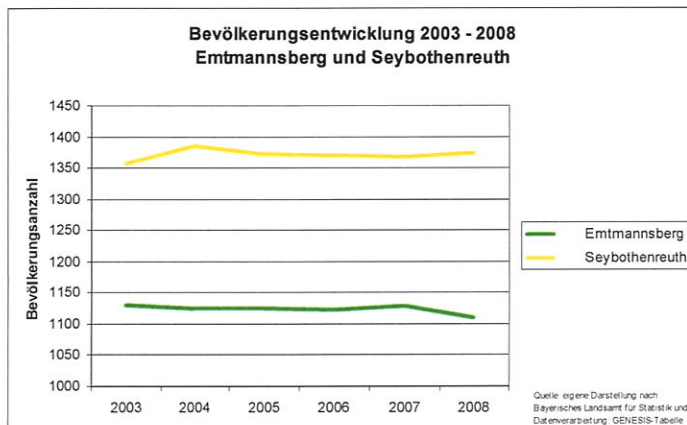


Abb. 1 Bevölkerungsentwicklung 2003 bis 2008

2.2.2 Bevölkerungsprognose 2006 bis 2025

Die Bevölkerungsprognose von 2006 bis 2025 für den Markt Weidenberg und die Gemeinde Speichersdorf zeigt, dass der Region keine einheitliche Bevölkerungsentwicklung zuzuschreiben ist.

Für Weidenberg wird ein weiterer deutlicher Bevölkerungsrückgang prognostiziert, wie er sich schon im Zeitraum von 2003 bis 2008 abgezeichnet hat. Hingegen bleibt die Bevölkerungszahl in Speichersdorf, das im zwischen 2003 und 2008 einen Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen hatte, zukünftig relativ konstant.

Dies bedeutet, dass keine pauschalen Aussagen über die zukünftige Bevölkerungsentwicklung für das ganze Projektgebiet getroffen werden können, sondern dass individuell für die einzelnen Ortsteile Entscheidungen über Handlungsmöglichkeiten aufgezeigt werden müssen.

Deutlich wird aber, dass in Zukunft mit Sicherheit kein Bevölkerungswachstum zu erwarten ist.

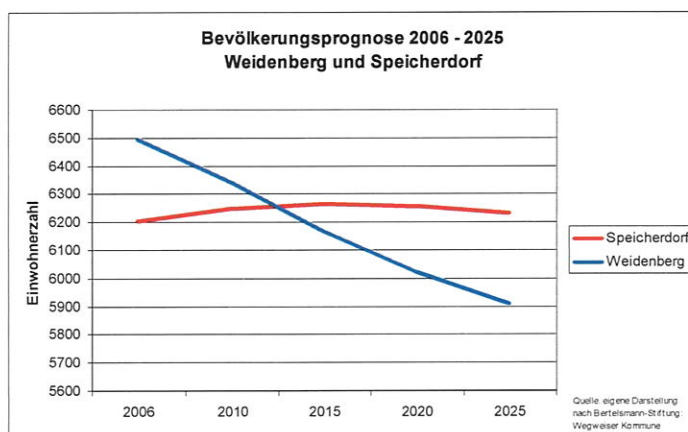


Abb. 2 Bevölkerungsprognose 2006-2025

2.3 Altersstruktur

Bei der Altersstrukturentwicklung lässt sich ein deutlicher Trend ausmachen. Im Diagramm ist die prozentuale Zu- bzw. Abnahme der Einwohner einer bestimmten Altersgruppe dargestellt. Hier zeigt sich, dass alle Altersgruppen unter 44 Jahren deutlich abnehmen, vor allem die der 10 bis 15jährigen sowie der 16 bis 18jährigen. Hingegen steigt die Zahl der über 45jährigen extrem an. Besonders auffällig ist die Zunahme der über 80jährigen.

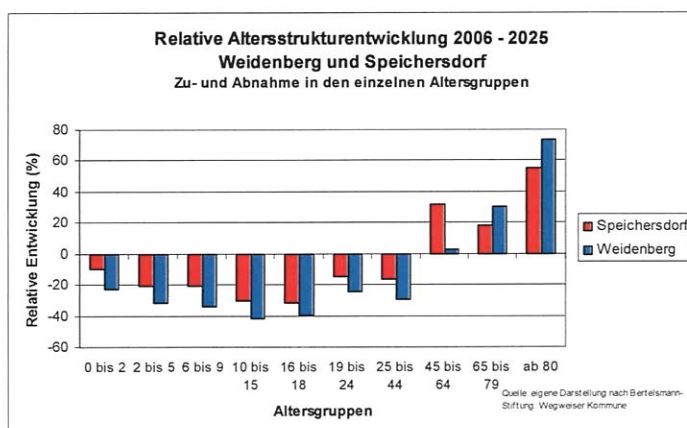


Abb. 3 Altersstrukturentwicklung 2006 - 2025

3 Interkommunale Zusammenarbeit

„Konkurrenzdenken können wir uns nicht mehr leisten.“

Die aufgezeigten Veränderungen machen nicht an Orts- und Gemeindegrenzen halt. Für zukunftsfähige Lösungen und um sich Handlungsspielräume zu erhalten, arbeiten die Kommunen im ILE Gebiet auch bei der Dorffinnenentwicklung eng zusammen.

Sensibilisierung von Politik und Bürgerschaft

Gemeindeübergreifend werden alle Beteiligten aus Politik, Verwaltung und Bürgerschaft für die Problematik und die Handlungsmöglichkeiten sensibilisiert. Fragen nach der Stärkung des Dorfkerns oder dem Umgang mit vorhandener Bausubstanz betreffen alle Gemeindeteile. Das weckt ein gemeinsames regionales Verständnis.

Gegenseitige Unterstützung

Innenentwicklung ist nur erfolgreich, wenn sich die einzelnen Kommunen nicht gegenseitig behindern. Die Strategien müssen gemeinsam verfolgt werden. Ein Baugebiet im Außenbereich in der einen Kommune kann die Bemühungen um den inneren Dorfbau in der Nachbargemeinde empfindlich stören.

Gemeinsame Lösungen

Durch Vernetzung und gemeinsames Erarbeiten von Fragen und Antworten entstehen Synergieeffekte. Lösungen von einem Ort können modifiziert auf einen anderen übertragen werden.

Gemeinsam können Formen von altersgerechter Infrastruktur und Mobilität sowie altersgerechtem Wohnen entwickelt werden, die passgenau für die Region sind.

Bündeln von Funktionen und Einrichtungen

Infrastruktureinrichtungen sind notwendig für einen attraktiven Standort. Sie stellen für die Kommunen aber einen großen Kostenfaktor dar. Durch Absprache untereinander lassen sich Funktionen bündeln. Nicht jede Gemeinde muss jede Einrichtung vorhalten und finanzieren.

Gemeinsames Management

Das ILE Gebiet soll nach außen als attraktiver Standort dargestellt werden, um Investoren für die Umbaumaßnahmen zu finden. Gemeinsame Managementkonzepte sind effektiver und kostengünstiger.

4 Vorgehensweise im Projekt

4.1 Projektgebiet

Die fünf Gemeinden haben zu Beginn des Projekts Orte aus ihrem Gemeindegebiet vorgeschlagen, die aus ihrer Sicht für einen interkommunalen Vitalitätscheck in Frage kommen. Nach einer Gebietsbefahrung werden daraus neun Orte für die modellhafte Bearbeitung ausgewählt.

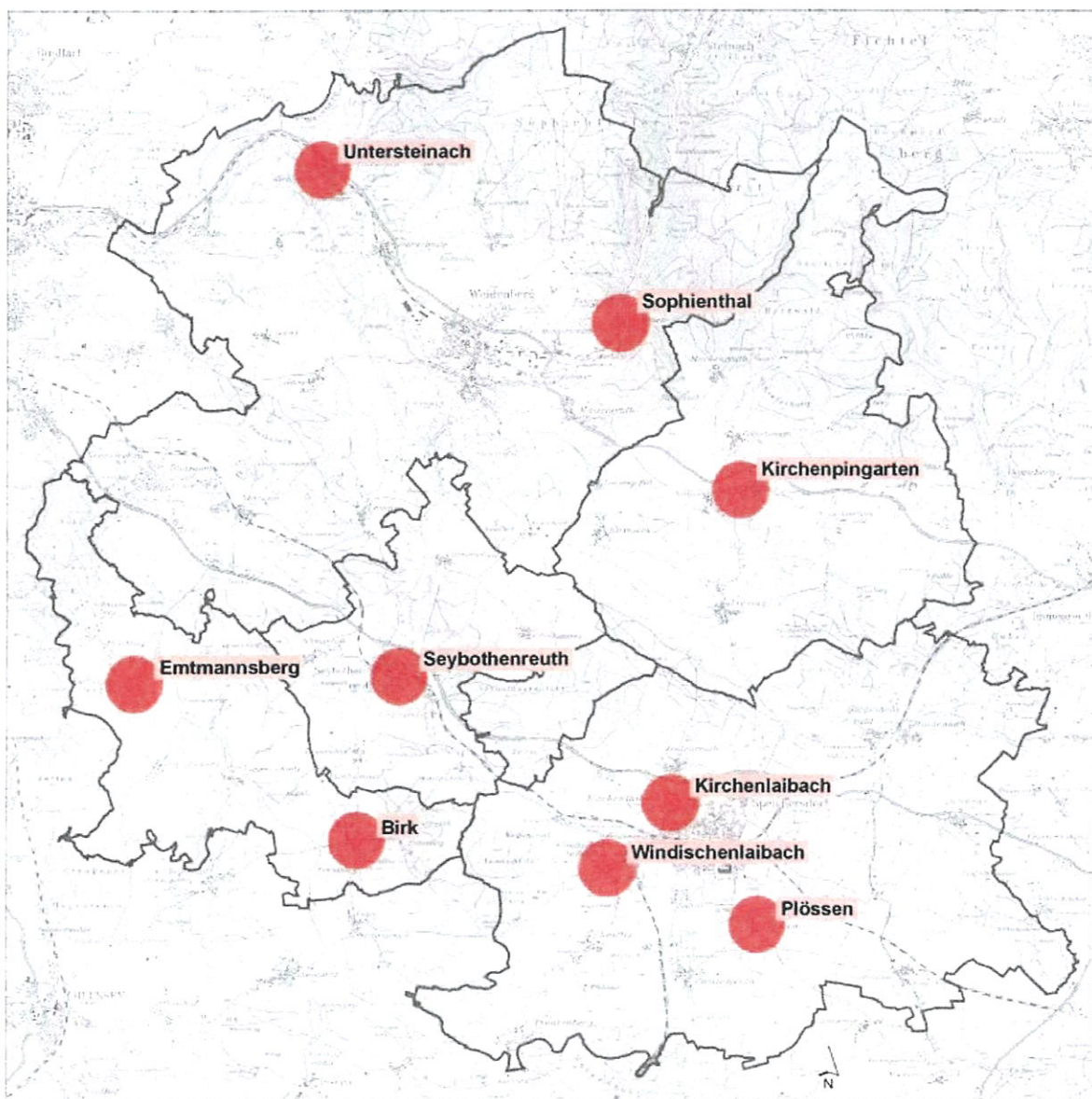


Abb. 4 Projektgebiet mit den untersuchten Orten

Gemeinde	Ort	Einwohner
Etmannsberg	Birk	112
	Etmannsberg	517
Kirchenpingarten	Kirchenpingarten	403
Seybothenreuth	Seybothenreuth	1.010
Speichersdorf	Kirchenlaibach	1.023
	Plössen	215
Markt Weidenberg	Windischenlaibach	401
	Untersteinach	419
	Sophienthal	244

4.2 Arbeitsschritte

4.2.1 Potentiale ermitteln (Karte 1)

Kernstück der Bestandsaufnahme ist der Vitalitätscheck. In einem Einstiegsworkshop werden zunächst die Stärken und die Problemfelder der ausgewählten Ortsteile gesammelt. Anhand von Luftbildern werden die Orte in die unterschiedlichen Siedlungsgebietstypen unterteilt. Der Dorfkern als „Alt-Ort“ wird abgegrenzt.

Die Ergebnisse sind Grundlage für die Ortsbegehungen. Gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürgern (Innenentwicklungspaten) werden der Gebäudebestand, die aktuelle Gebäudenutzung und die Altersstruktur der Bewohner erfasst. Gekennzeichnet werden leerstehende und untergenutzte Gebäude, Höfe ohne Hofnachfolger sowie Wohngebäude, die ausschließlich von Personen über 65 Jahre bewohnt werden.

4.2.2 Städtebauliche Qualitäten erfassen (Karte 2)

In interkommunalen Arbeitstreffen werden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme vorgestellt und ergänzt. Für jeden Ort werden die Kernzonen mit dem dringendsten Bedarf herausgearbeitet. In diesen Bereichen findet im Rahmen einer zweiten Ortsbegehung die städtebauliche Untersuchung statt. Dabei werden historische Gebäude und Ensembles, Raumqualitäten wie klare Grenzen oder wesentliche Freiräume erfasst.

4.2.3 Bewertung (Karte 3)

Für den Dorfkern wird das Innenentwicklungspotential anhand der erfassten Daten und mithilfe von Tabellen des Leitfadens aus dem Aktionsprogramm „Dorf vital“ (Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ländliche Entwicklung in Bayern, Heft 40/2006) ermittelt (siehe Anhang B). Bereiche für den dringendsten Handlungsbedarf werden als Dorfumbaugebiete differenziert ausgewiesen.

Die Siedlungsgebietstypen außerhalb des Dorfkerns werden nach vorhandenen Baulücken und nach der zu erwartenden Veränderung der Sozialstruktur bewertet.

Bewertungsschema

Im Dorfkern	Dorfumbaugebiet	> 20 % untergenutzte Gebäude > 20 % brachliegende Flächen > 20 % Gebäude mit Bewohnern ausschließlich über 65 J. oder spezielle Problematik
In den Siedlungsgebieten	Gebiet mit großen Flächenreserven	> 20 % Baulücken
	Gebiet mit mittelfristig großer Veränderung der Sozialstruktur	> 20 % Gebäude mit Bewohnern ausschließlich über 65 J.

4.2.4 Ziele und Maßnahmen festlegen (Karte 3 und 4)

Bereits im Einstiegsworkshop werden anhand der ermittelten Stärken und Problemfelder Ziele in den verschiedenen Themenbereichen gesetzt. Ideen und Maßnahmenansätze werden erarbeitet. Bei den interkommunalen Arbeitstreffen entstehen daraus in der Zusammenschau mit den Ergebnissen der Bestandserhebungen und den ermittelten Potentialen konkrete Maßnahmenvorschläge. Im Umsetzungsworkshop werden die nächsten notwendigen Schritte in Richtung Umsetzung festgehalten.

In Abstimmung mit dem Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken und den Bürgermeistern werden die wesentlichen Maßnahmenvorschläge weiterentwickelt und konkretisiert.

Drei Maßnahmengruppen entstehen:

(1) Flächenmaßnahmen

- Städtebauliche Umstrukturierung und Bodenordnung nach FlurbG und BauGB im Dorfumbaugebiet
Die nächsten einzelnen Maßnahmenschritte werden jeweils auf den Ort zugeschnitten (wie z.B. Einwohnergespräche, Bürgerinformation oder Erstellen eines städtebaulichen Konzeptes)
- Rücknahme der im FNP festgelegten Nutzungen

(2) Managementmaßnahmen

- Umbaumanagement im Dorfumbaugebiet
- Flächen- und Gebäudemanagement zur Vermarktung von Grundstücken und Gebäuden
- Management der Gemeindeentwicklung zur Sicherung einer altersgemischten Bevölkerungsstruktur

(3) Einzelmaßnahmen

In den einzelnen Orten sind sehr unterschiedliche Einzelmaßnahmen entstanden. Sie dienen vor allem der Aufwertung der Ortsbildes, der Aktivierung des Dorflebens oder der Verbesserung der Infrastruktur. Beispiele dafür sind die Umnutzung des Schlosses in Emtmannsberg oder des Feuerwehrhauses in Kirchenpingarten, die Umgestaltung der Ortseingänge in Untersteinach oder die Nachnutzung des Ladens in Kirchenlaibach. Die konkreten Maßnahmen in den einzelnen Orten sind der Auflistung im Anhang B, Ergebnisse in den Ortsteilen und der Karte 3 zu entnehmen.

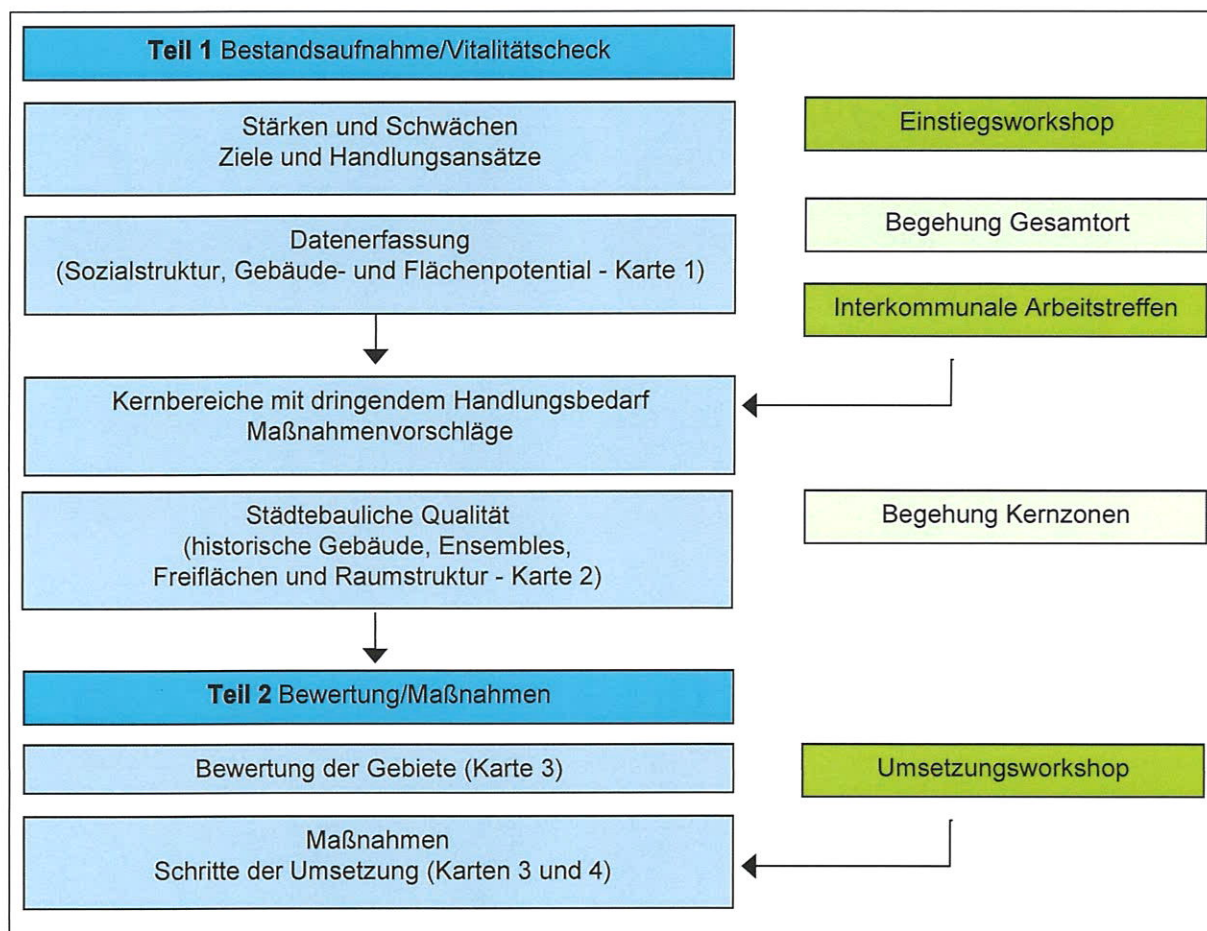


Abb. 5 Schema der Arbeitsschritte im Projekt

4.3 Die Paten

Für jeden Ortsteil werden ein bis drei Paten benannt. Sie sind für die Gemeinden und das Büro die Ansprechpartner mit direktem Bezug zum Ort. Gleichzeitig fungieren als Bindeglied zur Bürgerschaft und sind Multiplikatoren für das Thema Innenentwicklung im Ort. Sie sollen langfristig engagiert bleiben die Idee und die Umsetzung des Dorfumbaus weiter begleiten.

Ihre Aufgaben sind im Wesentlichen die

- Teilnahme an Workshops und Arbeitstreffen
- Begleitung der Ortsbesichtigung
- Unterstützung der Analyse von Stärken und Schwächen
- Lokale Bestandserfassung wie leerstehende Gebäude oder Altersstruktur der Bewohner
- Rückmeldung von Korrekturen und Ergänzungen
- Mitwirkung und Koordination bei der Umsetzung

4.4 Zeitlicher Ablauf

30.09.08	Projektstart und Ortsbefahrung
07./08.11.08	Einstiegsworkshop Speichersdorf
März 09	Ortsbegehungen und lokale Bestandserfassung (Büro und Pate)
01.07.09	Interkommunales Arbeitstreffen (Büro, ALE, Paten)
Juli – Aug 09	Vertiefte städtebauliche Beurteilungen in den Ortsteilen
Aug - Okt 09	Bewertung durch Büro und Rückkopplung, Aufbereitung durch Büro
11.11.09	Ergebnis- und Umsetzungsworkshop Kirchenpingarten
11.03.10	Besprechung mit den Bürgermeistern, Darstellung der erforderlichen Maßnahmen
29.04.10	Umsetzungsstart in einer gemeinsamen Gemeinderatsitzung in Speichersdorf

5 Ergebnisse

5.1 Sensibilisierung und Umdenken

Politische Entscheidungsträger, Verwaltung und Bürgerschaft wurden im Laufe des Projektprozesses für die Thematik sensibilisiert. Die zukünftigen Entwicklungen und die veränderten Handlungsbedürfnisse, die sich daraus ergeben, sind in das Bewusstsein gerückt worden. Das notwendige Umdenken konnte weiterentwickelt werden.

Deutlich wurde, dass die zukünftige Entwicklung nicht mehr in den Baugebieten im Außenbereich liegt, sondern in der Stärkung der Ortskerne. Das Schaffen von mehr Attraktivität und Lebensqualität im Inneren ist vordringlich. Leerstehende oder untergenutzte Gebäude und Hofstellen in den Dorfkernen sind nicht nur als Problem, sondern vor allem als Potential erkannt worden.

5.2 Interkommunale Zusammenarbeit

Es wurde klar, wie wichtig gemeinsames, gemeindeübergreifendes Handeln ist und dass Alleingänge das Gelingen gefährden. Gegenseitige Unterstützung und Abstimmung ist notwendig.

Der bestehende Zusammenschluss der fünf Gemeinden ist lebendig und funktioniert gut. Die weitere Zusammenarbeit auf dieser Basis wurde als wichtiges Anliegen formuliert.

5.3 Langfristiger, kreativer Prozess

Die Umsetzung der Dorffinnenentwicklung ist eine mittel- bis langfristige Aufgabe. Um die Motivation zu erhalten und Erfolge zu sehen, ist es wichtig, am Thema dran zu bleiben und die nächsten Schritte zu gehen. Dafür sind Ausdauer und Geduld, aber auch Kreativität und gute Ideen nötig.

Das wurde an verschiedenen Punkten deutlich spürbar:

- Voraussetzung für das Gelingen ist die Bereitschaft zur Mitarbeit von privaten Eigentümern und Grundstücksbesitzern.
- Zur Umsetzung sind Investoren und Kapital nötig, die Kommunen selbst können nicht investieren.
- Dorfumbau mit Umstrukturierungen und Neuordnungen weckt Ängste und zunächst Ablehnung.
- Es gibt keine Patentrezepte.
- Für eine interkommunale Zusammenarbeit müssen alle kommunalen Entscheidungsträger an einem Strang ziehen.

5.4 Innenentwicklung in den einzelnen Orten

5.4.1 Qualitäten und Defizite

Die einzelnen Orte weisen insgesamt viele Qualitäten auf. Fast überall finden sich, in unterschiedlicher Ausprägung, historisch gewachsene Strukturen und funktionierende Dorfgemeinschaften.

In allen Orten ist ein Bevölkerungsrückgang zu erwarten. Die Altersstruktur wird sich zum Teil sehr deutlich hin zu einer älter werdenden Bevölkerung verändern. Die Versorgungslage ist gerade mit Blick auf den demographischen Wandel nicht ausreichend. Einkaufsmöglichkeiten fehlen, die medizinische Nahversorgung ist unzureichend und die Anbindung durch den Öffentlichen Personennahverkehr vielerorts schlecht. Die Orte sind zudem in der Regel wenig attraktiv als Wohnort für die jüngere Generation.

5.4.2 Entwicklungspotentiale

- In den Dorfkernen sind ausreichend Gebäude und Flächen vorhanden, die umgenutzt und umstrukturiert werden könnten. Neue, attraktive Grundstückszuschnitte für eine neue ortstypische Bebauung können geschaffen werden.
- In den Siedlungsgebieten gibt es genügend Baulücken, die aktiviert werden könnten.
- Viele Bereiche sind mittelfristig von Leerstand durch die momentane Altersstruktur bedroht. Vorausschauende, umsichtige Gemeindeentwicklungskonzepte können hier ansetzen.

5.4.3 Einzelergebnisse

Die konkreten Ergebnisse in den einzelnen Orten und der Beteiligungsveranstaltungen sind den Karten 1 bis 4 sowie dem Anhang (Anhang A: Dokumentation Beteiligungsveranstaltungen, Anhang B: Ergebnisse nach Ortsteilen) zu entnehmen.

6 Empfehlungen aus planerischer Sicht

6.1 Gesamtstrategien

Wichtigste Strategien für eine zukunftsfähige Entwicklung und um die Lebensqualität und die Funktionsfähigkeit der Dörfer aufrecht zu erhalten sind daher

- Dorfkerne stärken
- Potentiale im Innenbereich aktivieren
- Flächensparen im Außenbereich
- Gemeindliche Entwicklungsstrategie auf die Veränderung der Altersstruktur ausrichten
- Bauleitplanung für die innerörtlichen Umbaugebiete
- Interkommunale Zusammenarbeit nutzen und ausbauen

6.2 Vorrang für Flächen- und Managementmaßnahmen

Wirkungsvollste Reaktionen auf die eingangs dargestellten Problematiken sind vor allem die Flächen- und Managementmaßnahmen.

Vorrangig sollten daher folgende Maßnahmen angegangen werden:

Aktivierung des Gebäude- und Flächenpotentials in den untersuchten Orten

Das Potential an Gebäuden und Flächen muss aktiviert werden. Der nächste wesentliche Schritt ist hierbei die Ansprache und Motivation der Eigentümer sowie die Information und Sensibilisierung der Bevölkerung. Hilfestellungen dazu bietet die Flächenmanagement-Datenbank (Bayerisches Landesamt für Umwelt). Die Daten aus den untersuchten Orten können dazu direkt eingegeben werden.

Aufbau und Arbeit mit der Flächenmanagement-Datenbank im gesamten ILE-Gebiet

Um das Potential an Gebäuden und Flächen im gesamten ILE-Gebiet nutzen zu können, sollte die Arbeit mit der Flächenmanagement-Datenbank auf das gesamte Gebiet ausgeweitet werden.

Konzepte zur Umstrukturierung und Bodenordnung

Vor allem in den Dorfumbaugebieten von Kirchenlaibach, Plössen, Seybothenreuth und Sophienthal sind die Möglichkeiten zur Attraktivitätssteigerung groß. In diesen Ortschaften sollten Konzepte zur Umstrukturierung erstellt werden.

Überarbeitung der Flächennutzungspläne

Die Flächennutzungspläne der vergangenen Jahre mit dem Schwerpunkt auf der Außenentwicklung sind stellenweise überholt und sollten überarbeitet werden.

7 Literatur

- DALLHAMMER ERICH, MOLLAY URSULA:** Großzügige Baulandentwicklung – kein Mittel gegen Abwanderung. In: Österreichisches Institut für Raumplanung (Hrsg.): „Raum“ – Österreichische Zeitschrift für Raumplanung und Regionalpolitik, Heft Nr. 76, 2009, S. 43-45
- AGRARSOZIALE GESELLSCHAFT E.V. (HRSG.):** Ländlicher Raum. Dörfer auf dem Weg in die Zukunft: Herausforderung Innenentwicklung, 60. Jahrgang, Heft Nr. 03, 2009
- BUNDESMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HRSG.):** „Unser Dorf hat Zukunft“. Leitfaden zum Wettbewerb, Rostock 2009
- DEUTSCHE LANDESKULTURGESELLSCHAFT (HRSG.):** Dörfer ohne Menschen?! Zwischen Abriss, Umnutzung und Vitalisierung, Schriftenreihe der Deutschen Landeskulturgesellschaft, Sonderheft 02/2009, Würzburg 2009
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (HRSG.):** Ländliche Entwicklung in Bayern. Aktionsprogramm Dorf vital. Innenentwicklung in der Dorferneuerung, Materialienheft 40/2006, München 2006
- SPEIDEL STEFANIE:** Attraktive Ortskerne statt Zersiedelung, In: Bundesamt für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Hrsg.): Land InForm. Magazin für Ländliche Räume, Heft Nr. 2, 2009, S. 34-35
- NEEF MARCO:** Die Wiederbelebung von Innenstädten und Ortskernen: Regionale Ansätze sind gefragt, In: Bundesamt für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Hrsg.): Land InForm. Magazin für Ländliche Räume, Heft Nr. 2, 2009, S. 42-43
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.):** Flächenmanagement in interkommunaler Zusammenarbeit. Endbericht. Augsburg 2009
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.):** Modellprojekt in Interkommunaler Zusammenarbeit, Allianz Oberes Werntal. Vorstellung der Ergebnisse, Abschlussveranstaltung Dezember 2008
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR STATISTIK UND DATENVERARBEITUNG (HRSG.):** Datenbank Genesis online, URL: <https://www-genesis.destatis.de/genesis/online/logon>, Stand: April 2010
- BERTELSMANN STIFTUNG (HRSG.):** Wegweiser Kommune, URL: <http://www.wegweiser-kommune.de/>, Stand: April 2010
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT (HRSG.):** Kleine Lücken – Große Wirkung. Baulücken, das unterschätzte Potential der Innenentwicklung, Augsburg 2008
- ARNOLD ARTHUR:** Innenentwicklung in interkommunaler Zusammenarbeit, Vortrag des Bürgermeisters im Rahmen des Einstiegsworkshops Dorffinnenentwicklung, November 2008
- HENSOLD CLAUS:** Flächenmanagement Datenbank. Anwendung im Rahmen der Dorferneuerung und ILE, Vortrag am Amt für Ländliche Entwicklung Bamberg, Februar 2010

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (HRSG.): Fachinformation Flächenmanagement, URL:
www.lfu.bayern.de/themenuebergreifend/fachinformationen/flaechenmanagement/index.htm,
Stand: April 2010

REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERFRANKEN-OST (HRSG.): Regionalplan Oberfranken Ost (5), Hof
2009

GRONTMIJ GFL GMBH (HRSG.): Landesbergen. Modellprojekt „Umnutzung landwirtschaftlicher Altgebäude und Hofanlagen“, Bremen 2009

AUWECK FRITZ, PROF.: Innenentwicklung am Beispiel ILE Frankenpfalz im Fichtelgebirge. Vortrag am
Amt für Ländliche Entwicklung Bamberg, Februar 2010

8 Datengrundlagen

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat Oberbayern/München, Praktische Denkmalpflege, Bayernviewer

Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz

Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Regionaler Planungsverband Oberfranken

Flächennutzungsplan Gemeinde Kirchenpingarten vom 28.09.2008

Flächennutzungsplan Gemeinde Emtmannsberg vom Januar 1989

Flächennutzungsplan Gemeinde Seybothenreuth vom 07.07.98

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan Gemeinde Speichersdorf vom Januar 2001

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan Markt Weidenberg vom 13.09.2001

Auskünfte der Gemeinden, Einwohnermeldeämter, etc.