



Flächenmanagement in der Praxis die bayerische Flächenmanagement-Datenbank

Claus Hensold

Bayerisches Landesamt für Umwelt



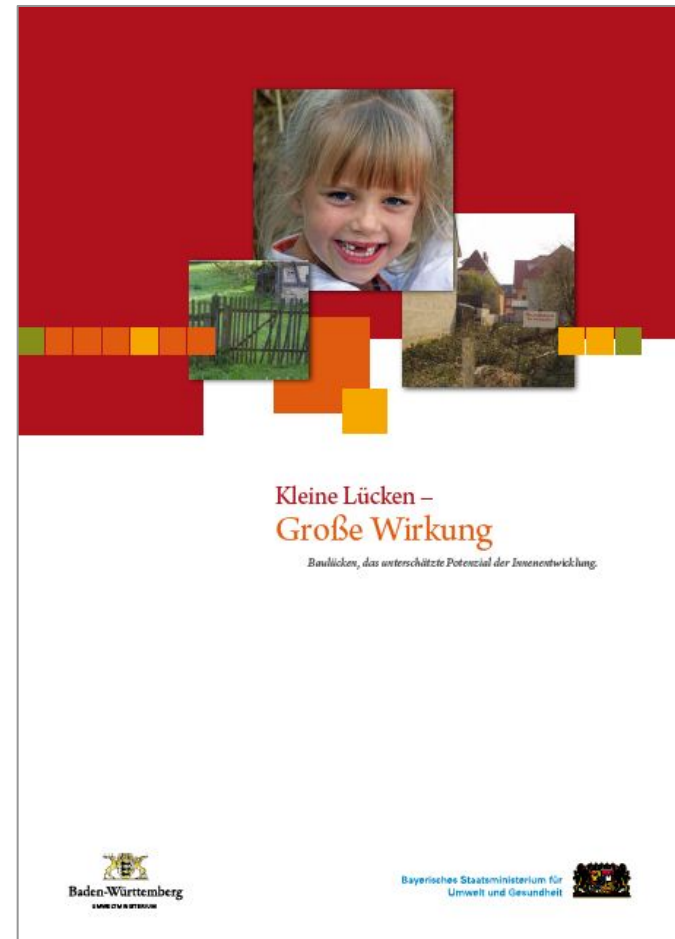
Arbeitshilfe „Kommunales Flächenressourcen-Management“

- Arbeitshilfe zur Information und Sensibilisierung der Kommunen
- zeigt Handlungsmöglichkeiten, Beispiele und Vorteile einer flächensparenden Entwicklung
- 2. überarbeitete Auflage mit den Erfahrungen aus der Umsetzungsphase in 4 Modellkommunen
- Fortschreibung 2010 geplant



Eigentümersprache

- Klärung der Verkaufsbereitschaft bei Baulücken und Leerständen
- REFINA-Projekt HAI „Neue Handlungsmöglichkeiten für die aktive Innenentwicklung“ in 3 bayerischen und einer baden-württembergischen Kommune
- Modellprojekt FLIZ „Flächenmanagement in interkommunaler Zusammenarbeit“
 - ⇒ hohe Rücklaufquoten
 - ⇒ unerwartet hohe Verkaufsbereitschaft





Flächenmanagement in interkommunaler Zusammenarbeit

- Modellprojekt FLIZ in der „Interkommunalen Allianz Oberes Werntal“ (9 Kommunen, 42.000 Einwohner, Unterfranken)
 - ⇒ Erhebung der Innenentwicklungspotenziale
 - ⇒ Eigentümeransprache
 - ⇒ Objektplanungen
 - ⇒ Interkommunale Abstimmung
 - ⇒ Erprobung der Flächenmanagement-Datenbank

Flyer und Endbericht unter
www.bestellen.bayern.de





Ergebnisse des Modellprojekts FLIZ

Interkommunale Allianz Oberes Werntal 9 Gemeinden mit 42.000 Einwohner		
Vorhandenes Innenentwicklungspotenzial	2.576 Flächen davon 1.432 Baulücken	252 ha
Kurzfristig- und mittelfristig aktivierbares Innenentwicklungspotenzial	237 Baulücken und 48 Leerstände stehen zum Verkauf	24 ha
	in 126 Fällen besteht eine Eigennutzungsabsicht der Eigentümer	15 ha
Baulandbedarf bis 2020		25 ha



Bisherige Einsatzorte der Flächenmanagement-Datenbank

Freigabe August 2009

Versand an alle bayerischen Kommunen Anfang September 2009

- Landkreis Bad Kissingen
(25 Städte und Gemeinden, 106.000 Einwohner)
- Landkreis Schweinfurt (inklusive Allianz Oberes Werntal)
(29 Städte und Gemeinden, 114.000 Einwohner)
- Interkommunale Allianz Hofheimer Land
(7 Städte und Gemeinden, 15.200 Einwohner)
- einzelne Kommunen



Grundstruktur und Funktionalitäten

1

Innenentwicklungspotenziale ermitteln und auswerten

- Erfassung der Innenentwicklungspotenziale durch Aufnahme flurstückbezogener Daten. Verwaltung und Erstellung von Berichten (Tabellen, Listen, Steckbriefe).

2

Eigentümersprache durchführen

- Eingabe der Eigentümerdaten bei ausgewählten Datensätzen. Vorbereitung der schriftlichen Befragung, Auswertung der Rückläufe.

3

Bauland- und Immobilienbörse veröffentlichen

- Ergänzung der Grundstücksdaten bei Verkaufsbereitschaft der Eigentümer und Aufbereitung zur Veröffentlichung (Listen, Exposés).



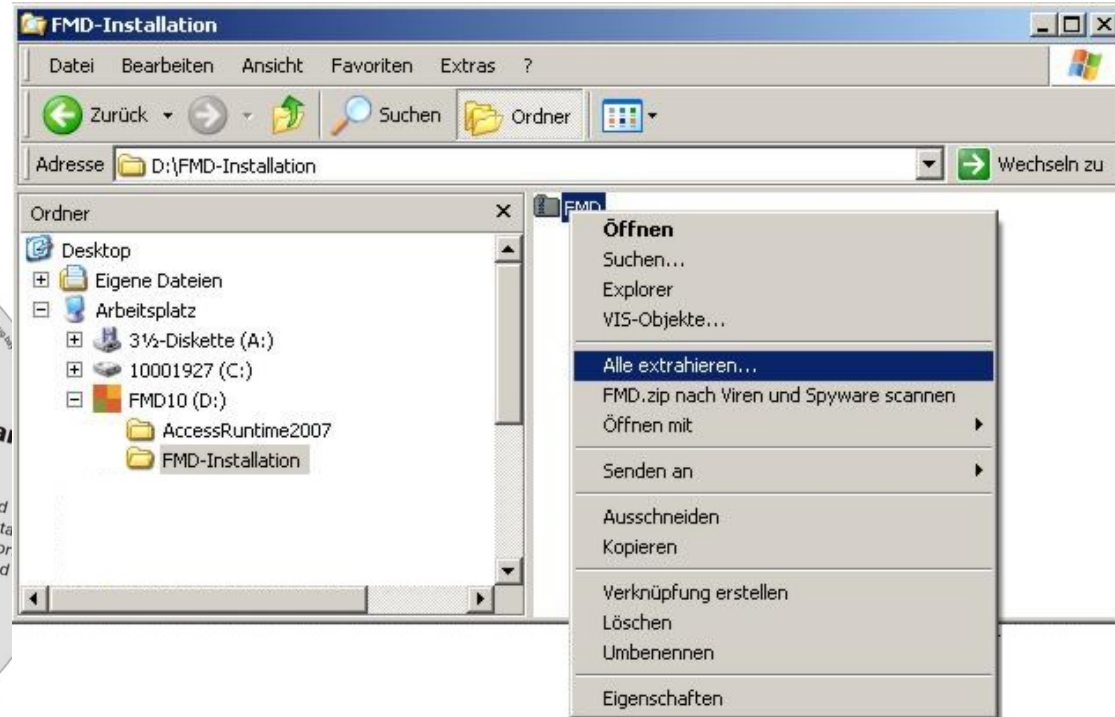
Installation der Flächenmanagement-Datenbank

Bayerisches Staatsministerium für
Umwelt und Gesundheit
Bayerisches Landesamt für
Umwelt

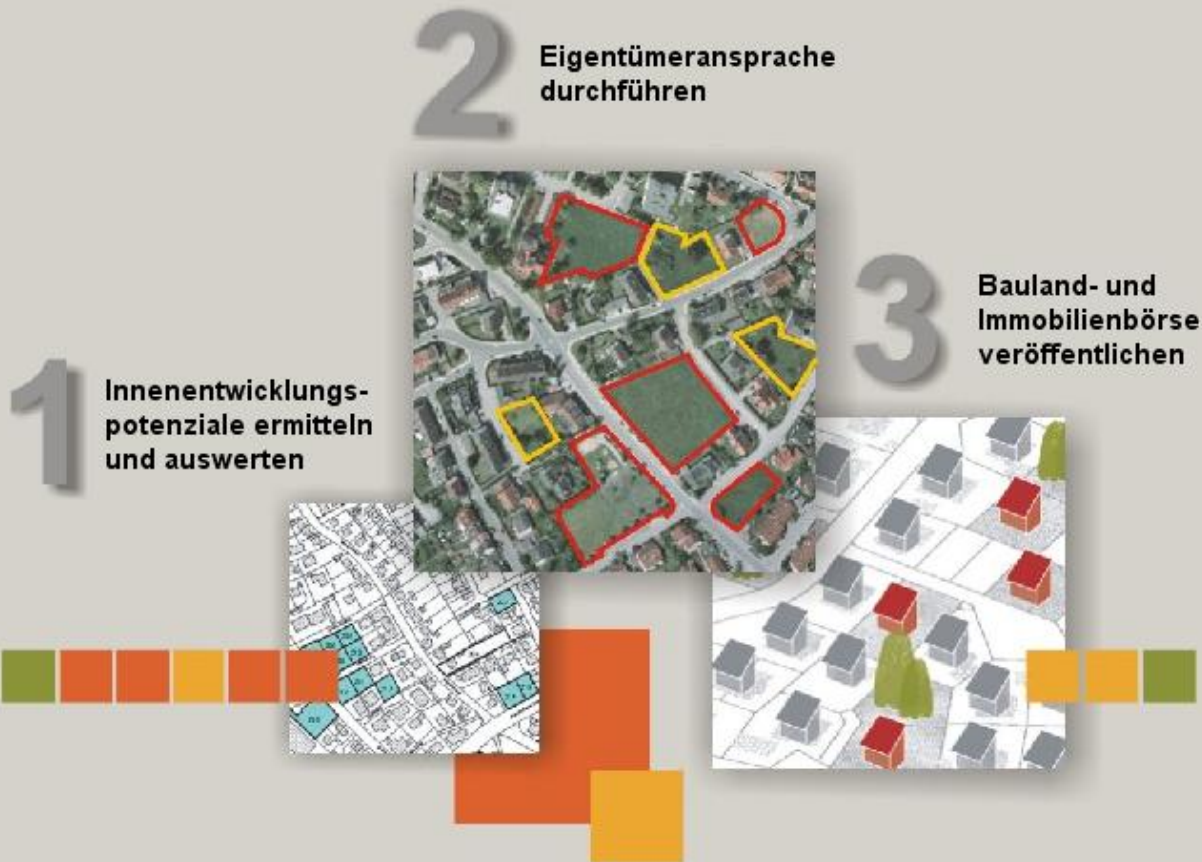


Flächenmanagement-Datenbank
Das umfassende Werkzeug für die
kommunale Innenentwicklung

www.flaechensparen.bayern.de



Erfassung und Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen



© Bayerisches
Landesamt für
Umwelt

Herzlich willkommen !

Bitte beachten:

1. Anwendungshinweise lesen:

Lesen Sie bitte zunächst die Anwendungshinweise und machen Sie sich mit der Datenbank vertraut !



2. Stammdateneingabe:

Als nächstes bitte Stammdateneingabe:

- Typ und Name der Kommune, VG etc.
- Ansprechpartner für Grundstücksbörse
- Pfad für Export- und Sicherungsdaten
- Auswahl der Kommune(n)
- Bebauungspläne und ggf. Satzungen
- Bearbeiter

3. Eingabe der Flächendaten:

Anschließend können Sie mit der Eingabe Ihrer Daten beginnen:

- Innenentwicklungspotenziale
- Eigentümerdaten
- Rückläufe nach erfolgter Ansprache
- Grundstücksbörse

[Weiter zum Hauptmenü](#)

Flächenmanagement-Datenbank 1.0

Erfassung und Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen

1 Innenentwicklungspotenziale ermitteln und auswerten

2 Eigentümeransprache durchführen



3 Bauland- und Immobilienbörse veröffentlichen



© Bayerisches
Landesamt für
Umwelt

Hauptmenü:
Von hier können Sie zu den
verschiedenen Datenbankeingabe-
masken wechseln und eine
Gesamtauswertung durchführen

[Innenentwicklungspotenziale](#)

[Eigentümeransprache](#)

[Rückläufe Fragebögen](#)

[Grundstücksbörse](#)

[Wohnbaulandbedarf](#)

[Auswertung](#)

[Monitoring](#)

[Stammdateneingabe](#)

[Hilfe](#)

[Info](#)

[Datenbank schließen](#)

Eingabe der Stammdaten: Allgemeines

1. Typ und Name ihrer Kommune, Verwaltungsgemeinschaft oder Allianz, die in den Kopfzeilen der Formulare und Berichte erscheinen sollen:



© Bayerisches
Landesamt für
Umwelt

Eingabe der allgemeinen Daten:

1. Formular- und Berichtskopf
2. Ansprechpartner im Amt
3. Verzeichnis für Exportdateien
4. Verzeichnis für Sicherungsdateien

2. Ansprechpartner

in der Baulandbörse genannt wird:

Typ: Verwaltungsgemeinschaft

Name: Allianz
Gemeinde
Landkreis
Marktgemeinde
Lkr.
Stadt
Region

Anrede: Verwaltungsgemeinschaft

Titel: Verwaltungsgemeinschaft

Vorname: Christina

Name: Test-Maier

Telefon: 012345/89 89 899 999

Email: c.test-maier@vg-mustertal.de

Ansehen

3. Verzeichnis, in dem die Excel-Exportdatei gespeichert werden soll:

Laden



Pfad: D:\azl\2007\07071\FMD_Export

Voreinstellung / Systemordner: ...FMD\Export

4. Verzeichnis für Sicherungsdateien:

Laden



Pfad:

Voreinstellung / Systemordner: ...FMD\Archiv

Erforderliche Eingaben:
(Eingabe in Reihenfolge der
Schaltflächen)

Allgemeines

Kommune(n)

Bebauungspläne

Satzungen

Bearbeiter

Zurück zum Hauptmenü

Eingabe der Stammdaten: Kommune(n)

Bitte ihre Kommune(n) auswählen und übernehmen (oder ggf. löschen):

Kommune	Gemeindekennziffer
Bayreuth	462000
Bayrischzell	182112
Bechhofen	571115
Bechtsrieth	374170
Behringersdorfer Forst	574451
Beilngries	176114
Bellenberg	775115

Übernehmen

Löschen

Info: Gemarkungen von Bayreuth:

Meyernberg
Oberkonnersreuth
Oberpreuschwitz
Sankt Johannis
Seulbitz
Thiergarten
Wolfsbach



© Bayerisches
Landesamt für
Umwelt

Auswahl der Kommune(n), für die die Datenbank verwendet werden soll.
(Wenn Sie einmal Daten für eine Kommune eingegeben haben, kann diese nicht mehr gelöscht werden !)

Erforderliche Eingaben:
(Eingabe in Reihenfolge der Schaltflächen)

Allgemeines

Kommune(n)

Bebauungspläne

Satzungen

Bearbeiter

Zurück zum Hauptmenü

Flächenmanagement-Datenbank 1.0

Erfassung und Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen

1 Innenentwicklungspotenziale ermitteln und auswerten

2 Eigentümeransprache durchführen



3 Bauland- und Immobilienbörse veröffentlichen



© Bayerisches
Landesamt für
Umwelt

Hauptmenü:
Von hier können Sie zu den
verschiedenen Datenbankeingabe-
masken wechseln und eine
Gesamtauswertung durchführen

Innenentwicklungspotenziale

Eigentümeransprache

Rückläufe Fragebögen

Grundstücksbörse

Wohnbaulandbedarf

Auswertung

Monitoring

Stammdateneingabe

Hilfe

Info

Datenbank schließen

Innenentwicklungspotenziale

Interne Nr.: 23 Datum: 31.03.2009

Bearbeiter: Klostermann

Kommune: Andechs

Gemarkung: Erling-Andechs

Flurstücks-Nr.: 104/6

Straße: Am Anger

Haus-Nr.: 4

Größe (m²): 2540

Aktivierung erfolgt

Potenzialdaten Rahmenbedingungen Aktivierung Lageplan Foto

Baulandtyp: Hofstelle mit Restnutzung

Nutzungsart nach FNP: geringfügig bebautes Grundstück

Baurecht: Gewerbefläche mit absehbarer Nutzungsaufgabe

Bebauungsplan: gewerbl. Brachfläche leerstehend

Satzung: Hofstelle leerstehend

Grundflächenzahl: Hofstelle ohne Hofnachfolger

Geschossflächenzahl: klassische Baulücke

Bemerkungen: leerstehende Infrastruktureinrichtung

Wohngebäude leerstehend

Wohngebäude mit Leerstandsrisiko

Liegt in einem Neubauegebiet

(Erschließung liegt nicht länger als 3 Jahre zurück)

Erschlossen



© Bayerisches Landesamt für Umwelt

Anzeige- und Änderungsmodus:
Wenn eine Änderung vorgenommen wurde, erfolgt beim Wechsel des Datensatzes jeweils eine Sicherheitsabfrage!

Datenausgabe:

[Berichte / Auswertungen](#)

[Export nach Excel](#)

Navigation:

[Neu](#)

[Löschen](#)

[Suchen von Datensätzen](#)

◀ ◁ Datensatz: 1 ▷ ▶

Anzahl aller Datensätze: 60

[Zurück zum Hauptmenü](#)

Innenentwicklungspotenziale

Interne Nr.: Datum:

Bearbeiter:

Kommune:

Gemarkung:

Flurstücks-Nr.:

Straße:

Haus-Nr.:

Größe (m²):

Aktivierung erfolgt

Potenzialdaten **Rahmenbedingungen** Aktivierung Lageplan Foto

Ausweisungen/Schutzstatus:

- Biotop/13d-Fläche
- Funktion nach Landschaftsplan (z.B. Klima, Naturschutz)
- Bestand nach Baumschutzverordnung
- Naturdenkmal/Baumdenkmal
- Überschwemmungsgebiet
- Wasserschutzgebiet
- Fläche mit Naturgefahrenhinweisen

Sonstige Hinweise:

- Keine Verkaufsbereitschaft
- Eigentümergemeinschaft
- Größe/Zuschnitt der Fläche problematisch (zu klein, zu schmal, keine sinnvolle Einzelnutzung möglich)

Wenn das Flurstück nur im Zusammenhang mit benachbarten Flurstücken sinnvoll nutzbar ist, hier die Flurstücksnummern dieser Flurstücke eintragen:

Belastungen:

- Lärmbelastung
- Geruchsbelastung
- Altlastverdacht

Bei Gebäuden:

- Denkmalschutz
- Gravierende Gebäudemängel
- Ortsbildprägendes Gebäude



© Bayerisches Landesamt für Umwelt

Anzeige- und Änderungsmodus:
Wenn eine Änderung vorgenommen wurde, erfolgt beim Wechsel des Datensatzes jeweils eine Sicherheitsabfrage!

Datenausgabe:

[Berichte / Auswertungen](#)

[Export nach Excel](#)

Navigation:

[Neu](#)

[Löschen](#)

[Suchen von Datensätzen](#)

◀ ◀ Datensatz: ▶ ▶

Anzahl aller Datensätze:

[Zurück zum Hauptmenü](#)

Innenentwicklungspotenziale

Interne Nr.: Datum:

Bearbeiter:

Kommune:

Gemarkung:

Flurstücks-Nr.:

Straße:

Haus-Nr.:

Größe (m²):

Aktivierung erfolgt

Potenzialdaten **Rahmenbedingungen** **Aktivierung** Lageplan Foto

Unter 'Aktivierung' wird die erstmalige oder erneute Nutzung einer Potenzialfläche verstanden (z.B. die Bebauung einer Baulücke, die Wiederaufnahme der Nutzung bei leerstehenden Gebäuden oder eine Nachverdichtung)

Jahr der Aktivierung:

Anzahl der geschaffenen Wohneinheiten:

Nach der Aktivierung ist weiterhin ein Potenzial für eine zusätzliche Nutzung vorhanden



© Bayerisches Landesamt für Umwelt

Anzeige- und Änderungsmodus:
Wenn eine Änderung vorgenommen wurde, erfolgt beim Wechsel des Datensatzes jeweils eine Sicherheitsabfrage!

Datenausgabe:

[Berichte / Auswertungen](#)

[Export nach Excel](#)

Navigation:

[Neu](#)

[Löschen](#)

[Suchen von Datensätzen](#)

◀ ◀ Datensatz: 23 ▶ ▶

Anzahl aller Datensätze: 60

[Zurück zum Hauptmenü](#)

Innenentwicklungspotenziale

Interne Nr.: 23 Datum: 31.03.2009

Bearbeiter: Klostermann

Kommune: Andechs

Gemarkung: Erling-Andechs

Flurstücks-Nr.: 104/6

Straße: Am Anger

Haus-Nr.: 4

Größe (m²): 2540

Aktivierung erfolgt

Potenzialdaten Rahmenbedingungen Aktivierung Lageplan **Foto**

Dateipfad: Z:\az\2007\07071-3\dat\Bilder\P4150058.JPG



Foto
Einladen



Foto
Ansehen



Beschriftung:



© Bayerisches
Landesamt für
Umwelt

Anzeige- und Änderungsmodus:
Wenn eine Änderung vorgenommen
wurde, erfolgt beim Wechsel des
Datensatzes jeweils eine
Sicherheitsabfrage!

Datenausgabe:

[Berichte / Auswertungen](#)

[Export nach Excel](#)

Navigation:

[Neu](#)

[Löschen](#)

[Suchen von Datensätzen](#)

◀ ◀ Datensatz: 1 ▶ ▶

Anzahl aller Datensätze: 60

[Zurück zum Hauptmenü](#)

Innenentwicklungspotenziale

Interne Nr.: 23 Datum: 31.03.2009

Bearbeiter: Klostermann

Kommune: Andechs

Gemarkung: Erling-Andechs

Flurstücks-Nr.: 104/6

Straße: Am Anger

Haus-Nr.: 4

Größe (m²): 2540

Aktivierung erfolgt

Potenzialdaten Rahmenbedingungen Aktivierung Lageplan Foto

Baulandtyp: Hofstelle mit Restnutzung

Nutzungsart nach FNP: MD

Baurecht: Innenbereich nach § 34

Bebauungsplan:

Satzung:

Liegt in einem Neubaugebiet

(Erschließung liegt nicht länger als 3 Jahre zurück)

Erschlossen

Grundflächenzahl: (GRZ)

Geschossflächenzahl: (GFZ)

Bemerkungen: Grundstück grenzt im Norden an historische Stadtmauer an



© Bayerisches Landesamt für Umwelt

Anzeige- und Änderungsmodus:
Wenn eine Änderung vorgenommen wurde, erfolgt beim Wechsel des Datensatzes jeweils eine Sicherheitsabfrage!

Datenausgabe:

[Berichte / Auswertungen](#)

[Export nach Excel](#)

Navigation:

[Neu](#)

[Löschen](#)

[Suchen von Datensätzen](#)

◀ ◁ Datensatz: 1 ▷ ▶

Anzahl aller Datensätze: 60

[Zurück zum Hauptmenü](#)

Bitte die Such-/Filterkriterien eingeben und über Schaltfläche "OK" aktivieren

Interne Nr.:

Bearbeiter:

Aktivierung erfolgt:

 ja nein
 alle

Kommune:

Straße:

Gemarkung:

Haus-Nr.:

Flurstücks-Nr.:

Größe (m²):

bis:

Potenzialdaten

Rahmenbedingungen

Aktivierung

Baulandtyp:

Nutzungsart nach FNP:

Baurecht:

Bebauungsplan:

Satzung:

Grundflächenzahl:

(GRZ)

Geschossflächenzahl:

(GFZ)

In Neubaugebiet

 ja nein
 alle

Erschlossen

 ja nein
 alle

OK

Abbrechen



© Bayerisches
Landesamt für
Umwelt

Suchmodus:

Es werden nur die, den Kriterien
entsprechenden Datensätze angezeigt!
Zurücksetzen über Schaltfläche 'Zurück
auf alle Datensätze'

Datenausgabe:

Berichte / Auswertungen

Export nach Excel

Navigation:

Neu

Löschen

Zurück auf alle Datensätze

Datensatz: 1

Anzahl aller Datensätze: 60

Zurück zum Hauptmenü

Innenentwicklungspotenziale

Interne Nr.: 54 Datum: 29.04.2009

Bearbeiter: Schmidt

Kommune: Würzburg

Gemarkung: Heidingsfeld

Flurstücks-Nr.: 62

Straße: Dornfelderstraße

Haus-Nr.: 1

Größe (m²): 655

Aktivierung erfolgt

Potenzialdaten Rahmenbedingungen Aktivierung Lageplan Foto

Baulandtyp: klassische Baulücke

Nutzungsart nach FNP: MI

Baurecht: B-Plan

Bebauungsplan: In den Weingärten, 3. Änderung

Satzung:

Liegt in einem
Neubaubereich

(Erschließung liegt nicht
länger als 3 Jahre zurück)

Erschlossen

Grundflächenzahl: 0,6 (GRZ)

Geschossflächenzahl: 1,2 (GFZ)

Bemerkungen:



© Bayerisches
Landesamt für
Umwelt

Suchmodus:

Es werden nur die, den Kriterien
entsprechenden Datensätze angezeigt!
Zurücksetzen über Schaltfläche 'Zurück
auf alle Datensätze'

Filterkriterien:

Kommune: Würzburg, Gemarkung: Heidingsfeld,
Baulandtyp: klassische Baulücke

Datenausgabe:

Berichte / Auswertungen

Export nach Excel

Navigation:

Neu

Löschen

Zurück auf alle Datensätze

◀◀ Datensatz: 1 ▶▶

gefundene Datensätze: 7

Zurück zum Hauptmenü

Innenentwickl

Interne Nr.: 23

Bearbeiter: Kloste

Kommune: Ander

Gemarkung: Erling

Flurstücks-Nr.: 104/6

Potenzialdaten Rahr

Bauland

Nutzungsart nach F

Baure

Bebauungsp

Satzu

Grundflächenzahl: (GRZ)

Geschossflächenzahl: (GFZ)

Bemerkungen: Grundstück grenzt im Norden an historische Stadtmauer an

Auswahl Berichtsformate

Bitte Berichtsformat auswählen und über Schaltfläche "Bericht" öffnen:

Liste der Innenentwicklungspotenziale

Datenblätter der Innenentwicklungspotenziale

Anzahl der Innenentwicklungspotenziale

Größe der Innenentwicklungspotenziale

Es werden jeweils die im Formular angezeigten (gefilterten) Datensätze in den Bericht aufgenommen!

(im Normalfall ohne die aktivierten Innenentwicklungspotenziale, es sei denn, der Filter wurde auf Aktivierung gesetzt)

Bericht

Abbrechen



© Bayerisches Landesamt für Umwelt

Anzeige- und Änderungsmodus:
Wenn eine Änderung vorgenommen wurde, erfolgt beim Wechsel des Datensatzes jeweils eine Sicherheitsabfrage

Datenausgabe:

Berichte / Auswertungen

Export nach Excel

Navigation:

Neu

Löschen

Suchen von Datensätzen

Datensatz: 1

Anzahl aller Datensätze: 60

Zurück zum Hauptmenü

Liste der Innenentwicklungspotenziale

Nr.	Flurst.-Nr.:	Straße	Haus-Nr.:	Baulandtyp	Größe in m²	FNP	Baurecht	Bebauungsplan
-----	--------------	--------	-----------	------------	-------------	-----	----------	---------------

Kommune: Andechs

Gemarkung: Erling-Andechs

23	104/6	Am Anger	4	Hofstelle mit Restnutzung	2540	MD	Innenbereich nach § 34	
25	234/5	Ammerseeweg	34	klassische Baulücke	6516	Außenb	ohne Baurecht	
26	242/53	Apostel-Philippus-Straße	5	klassische Baulücke	849	WA	B-Plan	Im Klostergarten
27	255/6	Bruder-Barnabas-Straße	2	Wohngebäude leerstehend	1011	MD	Innenbereich nach § 34	
28	341/6	Edelweißstraße	3	klassische Baulücke	936	WA	B-Plan	Am Bierkeller
24	233/7	Heimgartenstraße	10	Hofstelle ohne Hofnachfolger	1203	MD	Innenbereich nach § 34	
29	452/7	König-Ludwig-Straße	34	klassische Baulücke	1316	M	B-Plan	Im Klostergarten

Gemarkung: Frieding

21	344/24	Hummelstraße	32	klassische Baulücke	820	M	B-Plan	Am Bierkeller
22	398	Michael-Rua-Straße	3	geringfügig bebautes Grundstück	1145	MK	Innenbereich nach § 34	
20	252/6	Pius-Straße	24	Gewerbefläche mit absehbarer Nutzungsaufgabe	3210	GE	B-Plan	Im Klostergarten

Gemarkung: Machtlfing

30	233/6	Heimgartenstraße	10	Hofstelle ohne Hofnachfolger	1440	MD	ohne Baurecht	
----	-------	------------------	----	------------------------------	------	----	---------------	--

Innenentwickl

Interne Nr.: 23

Bearbeiter: Klost

Kommune: Andec

Gemarkung: Erling

Flurstücks-Nr.: 104/6

Potenzialdaten Rahr

Bauland

Nutzungsart nach F

Baure

Bebauungsp

Satzu

Grundflächenzahl: (GRZ)

Geschossflächenzahl: (GFZ)

Bemerkungen: Grundstück grenzt im Norden an historische Stadtmauer an

Auswahl Berichtsformate

Bitte Berichtsformat auswählen und über Schaltfläche "Bericht" öffnen:

- Liste der Innenentwicklungspotenziale
- Datenblätter der Innenentwicklungspotenziale
- Anzahl der Innenentwicklungspotenziale
- Größe der Innenentwicklungspotenziale

Es werden jeweils die im Formular angezeigten (gefilterten) Datensätze in den Bericht aufgenommen!
(im Normalfall ohne die aktivierten Innenentwicklungspotenziale, es sei denn, der Filter wurde auf Aktivierung gesetzt)

Bericht

Abbrechen



© Bayerisches
Landesamt für
Umwelt

Anzeige- und Änderungsmodus:
Wenn eine Änderung vorgenommen wurde, erfolgt beim Wechsel des Datensatzes jeweils eine Sicherheitsabfrage

Datenausgabe:

Berichte / Auswertungen

Export nach Excel

Navigation:

Neu

Löschen

Suchen von Datensätzen

Datensatz: 1

Anzahl aller Datensätze: 60

Zurück zum Hauptmenü

Anzahl der Innenentwicklungspotenziale

Kommune	Baulandtyp	gering- fügig be- bautes Grundst.	Gewerbe- Nutzungs- -aufgabe absehbar	Gewerbe- brache leer- stehend	Gewerbe- brache mit Rest- nutzung	Hofstelle leer- stehend	Hofstelle mit Rest- nutzung	Hofstelle ohne Hofnach- folger	klas- sische Baulücke	leerst. Infra- struktur- einricht.	leerst. Wirtsch.- gebäude Ortsrand	Wohn- gebäude leer- stehend	Wohn- gebäude Leerst.- Risiko	Summe
Andechs		1 25,0%	1 50,0%	0 0,0%	0	0 0,0%	1 33,3%	2 66,7%	5 15,2%	0 0,0%	0	1 20,0%	0 0,0%	11 19,0%
Großheirath		0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	0	1 33,3%	1 33,3%	0 0,0%	3 9,1%	0 0,0%	0	2 40,0%	1 33,3%	8 13,8%
Würzburg		3 75,0%	1 50,0%	1 100,0%	0	2 66,7%	1 33,3%	1 33,3%	25 75,8%	1 100,0%	0	2 40,0%	2 66,7%	39 67,2%
Gesamtanzahl		4	2	1	0	3	3	3	33	1	0	5	3	58

Flächenmanagement-Datenbank 1.0

Erfassung und Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen

1 Innenentwicklungspotenziale ermitteln und auswerten

2 Eigentümeransprache durchführen



3 Bauland- und Immobilienbörse veröffentlichen



© Bayerisches Landesamt für Umwelt

Hauptmenü:
Von hier können Sie zu den verschiedenen Datenbankeingabemasken wechseln und eine Gesamtauswertung durchführen

[Innenentwicklungspotenziale](#)

[Eigentümeransprache](#)

[Rückläufe Fragebögen](#)

[Grundstücksbörse](#)

[Wohnbaulandbedarf](#)

[Auswertung](#)

[Monitoring](#)

[Stammdateneingabe](#)

[Hilfe](#)

[Info](#)

[Datenbank schließen](#)

Eigentümeransprache: Baulücken



© Bayerisches
Landesamt für
Umwelt

Flurstück: Interne Nr.:
Kommune:
Gemarkung:
Flurstücks-Nr.:
Straße, Haus-Nr.:
Baulandtyp:

in Versand einbeziehen

Eigentümeransprache:
im Jahr:

Anzeige-, Änderungs- und Eingabemodus:
Wenn eine Änderung oder Eingabe vorgenommen wurde, erfolgt beim Wechsel des Datensatzes jeweils eine Sicherheitsabfrage!

Eigentümer: Bei Eigentümergemeinschaften
Ansprechpartner eintragen:

Bei Ehe- oder Geschwisterpaaren, auch
die zweiten Namensfelder ausfüllen:

Anrede:
Titel:
Vorname:
Name:

Anrede:
Titel:
Vorname:
Name:

Straße: **Haus-Nr.:**
PLZ: **Wohnort:**

Telefon:
Email:

Bemerkung:

Datenausgabe:

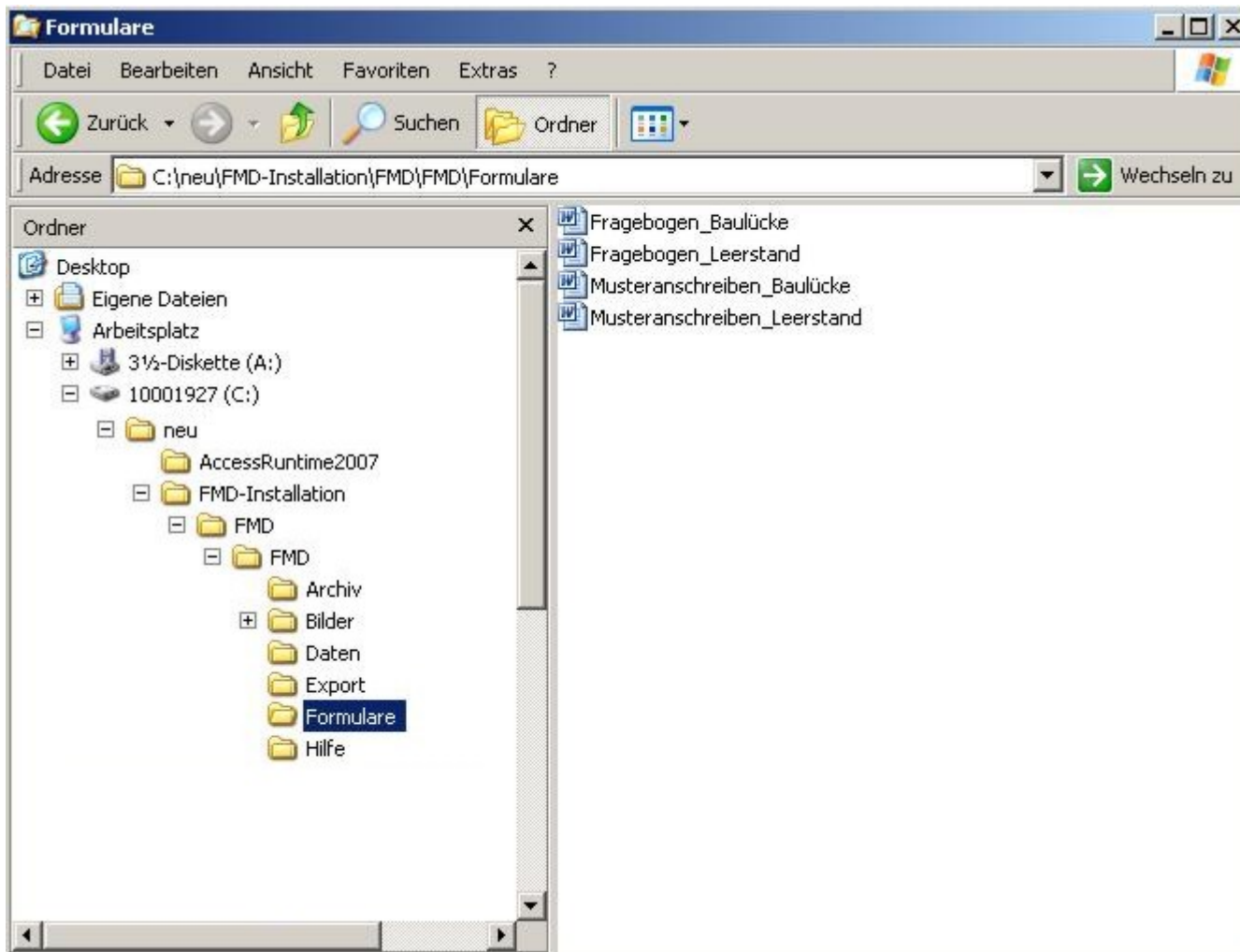
Navigation:

Datensatz:

Anzahl aller Datensätze:



Musteranschreiben & Fragebögen auf der CD



Flächenmanagement-Datenbank 1.0

Erfassung und Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen

1 Innenentwicklungspotenziale ermitteln und auswerten

2 Eigentümeransprache durchführen



3 Bauland- und Immobilienbörse veröffentlichen



© Bayerisches Landesamt für Umwelt

Hauptmenü:
Von hier können Sie zu den verschiedenen Datenbankeingabemasken wechseln und eine Gesamtauswertung durchführen

[Innenentwicklungspotenziale](#)

[Eigentümeransprache](#)

[Rückläufe Fragebögen](#)

[Grundstücksbörse](#)

[Wohnbaulandbedarf](#)

[Auswertung](#)

[Monitoring](#)

[Stammdateneingabe](#)

[Hilfe](#)

[Info](#)

[Datenbank schließen](#)

Rückläufe Fragebögen: Baulücken



© Bayerisches
Landesamt für
Umwelt

Flurstück: Interne Nr.:

Kommune:

Gemarkung:

Flurstücks-Nr.:

Straße, Haus-Nr.:

Baulandtyp:

Rücklauf erfolgt

Eigentümer (Ansprechpartner):

Herr	
Andreas	
Speer	

Anzeige-, Änderungs- und Eingabemodus:
Die Eingabe oder Änderung der Rückläufe
ist nur möglich, wenn das Kontrollkäst-
chen 'Rücklauf erfolgt' eingeschaltet ist!

Blatt 1 Blatt 2 **Blatt 3** Blatt 4 Blatt 5

3. Würden sie Ihr Grundstück zum Verkauf anbieten ?

Ja

wenn ja:

- Anbieten des Grundstücks über die Kommune (kostenfreies Einstellen der Daten zum Grundstück und der Kontaktadresse auf der Internetseite der Kommune)
- Anbieten des Grundstücks durch die Kommune (nur Grundstücksdaten, Eigentümer bleibt anonym) und Vermittlung von Kaufinteressenten an den Eigentümer über die Kommune
- Verkauf ausschließlich an die Kommune
- Verkauf ausschließlich an Dritte ohne Unterstützung durch die Kommune

Nein

evtl. Gründe:

Datenausgabe:

Berichte / Auswertungen

Export nach Excel

Navigation:

Leerstände

Löschen

Suchen von Datensätzen

◀◀ Datensatz: 1 ▶▶

Anzahl aller Datensätze: 28

Zurück zum Hauptmenü

Auswertung der Rückläufe: Baulücken

Zusammenfassende Angaben:

Anzahl der angeschriebenen Eigentümer: **28**

Anzahl der Rückläufe: **16**

Die Auswertung enthält die jeweilige Anzahl der Antworten !

1. Haben sie vor, das Grundstück in näherer Zukunft zu bebauen ?

4 Ja

12 Nein

2. Welche Gründe haben bisher verhindert, dass das Grundstück bebaut oder verkauft wurde ?

4 Bevorratung für spätere Eigennutzung (Bebauung)

4 Bevorratung für Nachkommen/Erben etc.

4 Grundstück dient der Kapitalanlage

6 Kein Eigenbedarf für Bebauung

3 Kein Interesse an Verwertung der Fläche (z.B. Verkauf)

3 Fläche wird als Haus- oder Kleingarten genutzt

1 Fläche wird als landwirtschaftliche Nutzfläche benötigt

2 Komplizierte Eigentumsverhältnisse (Erbengemeinschaften etc.)

2 Lage/Große/Zuschnitt des Grundstücks

1 Es ist unklar, welche Art der Bebauung auf dem Grundstück möglich ist

1 Gewünschte Bebauung scheidet bisher an bau-/planungsrechtlichen Bestimmungen

0 Sonstige

Auswertung der Rückläufe: Baulücken

3. Würden sie Ihr Grundstück zum Verkauf anbieten ?

10 Ja

wenn ja

4 Anbieten des Grundstücks über die Kommune (kostenfreies Einstellen der Daten zum Grundst. und der Kontaktadresse auf der Internetseite der

4 Anbieten des Grundstücks durch die Kommune (nur Grundstücksdaten, Eigentümer bleibt anonym) und Vermittlung von Kaufinteressenten an den

0 Verkauf ausschließlich an die Kommune

2 Verkauf ausschließlich an Dritte ohne Unterstützung durch die Kommune

6 Nein

4. Würden sie Ihr Grundstück ggf. gegen ein für Sie geeigneteres Grundstück tauschen ?

4 Ja

wenn ja

4 Gegen ein anderes Baugrundstück

0 Gegen landwirtschaftliche Flächen inkl. Wertausgleich

12 Nein

5. Was wäre aus Ihrer Sicht hilfreich/notwendig, um das Grundstück in näherer Zukunft zu bebauen oder auf dem Grundstücksmarkt anzubieten (Verkauf/Tausch) ?

3 Die Kommune berät Sie architektonisch/städtebaulich

0 Die Kommune schafft Baurecht, sofern noch nicht vorhanden

6 Die Kommune berät Sie zu Fragen des Grundstücksverkaufs

3 Die Kommune berät Sie zu Fragen des Grundstückstauschs

1 Sonstiges

5 Weiß nicht/keine Meinung

Flächenmanagement-Datenbank 1.0

Erfassung und Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen

1 Innenentwicklungspotenziale ermitteln und auswerten

2 Eigentümeransprache durchführen



3 Bauland- und Immobilienbörse veröffentlichen



© Bayerisches Landesamt für Umwelt

Hauptmenü:
Von hier können Sie zu den verschiedenen Datenbankeingabemaschinen wechseln und eine Gesamtauswertung durchführen

[Innenentwicklungspotenziale](#)

[Eigentümeransprache](#)

[Rückläufe Fragebögen](#)

[Grundstücksbörse](#)

[Wohnbaulandbedarf](#)

[Auswertung](#)

[Monitoring](#)

[Stammdateneingabe](#)

[Hilfe](#)

[Info](#)

[Datenbank schließen](#)

Grundstücksbörse: Baulücken

Flurstück: Interne Nr.:
Kommune:
Gemarkung:
Flurstücks-Nr.:
Straße, Haus-Nr.:
Größe: m²

In Börse aufnehmen

Zusätzliche Angaben für Börse:

Zulässige Art der Bebauung:
Preisvorstellung:



© Bayerisches
Landesamt für
Umwelt

Anzeige-, Änderungs- und Eingabemodus:
Die Eingabe oder Änderung von Daten für
die Börse ist nur möglich, wenn das Kon-
trollkästchen 'in Börse aufnehmen' einge-
schaltet ist!

Steckbriefdaten Lageplan Foto

Eigentümer (Ansprechpartner):

Eigentümer will anonym bleiben

Anrede: **Titel:** **Vorname:** **Name:**
Telefon: **E-Mail:**

Baulandpotenzial:

FNP-Typ: **Baugebiet:**
Nutzung mit folgenden benachbarten Flächen sinnvoll:

Bemerkung:

Datenausgabe:

[Berichte / Auswertungen](#)

[Export nach Excel](#)

Navigation:

[Leerstände](#)

[Löschen](#)

[Suchen von Datensätzen](#)

◀ ◀ Datensatz: ▶ ▶

Anzahl aller Datensätze:

[Zurück zum Hauptmenü](#)

Verwaltungsgemeinschaft Mustertal

Zum Verkauf stehendes Baugrundstück

Kommune: Würzburg
Gemarkung: Heidingsfeld
Flurstück-Nr: 62
Straße: Dornfelderstraße 1
Baugebiet: In den Weingärten, 3. Änderung
Lage: Allgemeines Wohngebiet
Fläche: 655 m²
Preis: VB
Bemerkung:



Art der möglichen Bebauung: Einzelhaus- und Doppelhaus
Grundflächenzahl (GRZ): 0,3

Eigentümer:
Name: Dr. Manfred Martsch
Telefon: 0123/45678
Email: m.martsch@email.de

Ansprechpartner der Gemeinde:
Christina Test-Maier
012345/89 89 899 999
c.test-maier@vg-mustertal.de

Verwaltungsgemeinschaft Mustertal

Zum Verkauf stehendes Gebäude

Kommune: Würzburg
Gemarkung: Würzburg
Flurstück-Nr: 80/2
Straße: Rita-Riesling-Straße 22
Baugebiet:
Lage: Mischgebiet
Fläche: 1318 m²
Preis: VB
Bemerkung:



Gebäude: Hofstelle (Wohngebäude mit Nebengebäude)
Baujahr: 1803
Sanierungsbedarf: Komplettsanierung erforderlich
Letzte Teilsanierung 1950

Eigentümer:
Name: will ungenannt bleiben
Telefon:
Email:

Ansprechpartner der Gemeinde:
Christina Test-Maier
012345/89 89 899 999
c.test-maier@vg-mustertal.de

Flächenmanagement-Datenbank 1.0

Erfassung und Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen

1 Innenentwicklungspotenziale ermitteln und auswerten

2 Eigentümeransprache durchführen



3 Bauland- und Immobilienbörse veröffentlichen



© Bayerisches Landesamt für Umwelt

Hauptmenü:
Von hier können Sie zu den verschiedenen Datenbankeingabemaschinen wechseln und eine Gesamtauswertung durchführen

[Innenentwicklungspotenziale](#)

[Eigentümeransprache](#)

[Rückläufe Fragebögen](#)

[Grundstücksbörse](#)

[Wohnbaulandbedarf](#)

[Auswertung](#)

[Monitoring](#)

[Stammdateneingabe](#)

[Hilfe](#)

[Info](#)

[Datenbank schließen](#)

Berechnung des Wohnbaulandbedarfs

1. Kommune auswählen:

2. Grundlegenden Daten aus INKA@Online übernehmen:

Aktuelle Bevölkerung: im Jahr:

Mittl. jährl. Bevölkerungsveränderung der letzten 5 Jahre in %:

in der Kommune: im Landkreis:

Bevölkerungsprognose für den Landkreis

Wohnungen je 1000 Einwohner:

Wohnungen je ha Gebäude- und Freifläche:

(Bitte alle gelb hinterlegten Felder ausfüllen!
Wenn eine Internetverbindung besteht, können Sie über die Schaltfläche 'INKA@Online' rechts unten zum Statistikportal des Wirtschaftsministeriums wechseln)

(für einen Zeitraum von 20 Jahren)

Belegungsdichte
(Einwohner/Wohnung):

3. Jährlicher Auflockerungsbedarf in %: (Standardwert 0,3)

4. Prognosezeitraum auswählen:

Prognoseergebnis für das Jahr:

Ab-/Zunahme der Einwohner:

Bedarf an Wohnungen:

und

Bedarf an Wohnungen gesamt:

Wohnbaulandbedarf (in ha):

aus der Bevölkerungsentwicklung
aus der Auflockerung



© Bayerisches
Landesamt für
Umwelt

1. Bei Mehrkommunen-Datenbank: Kommune auswählen
2. Daten aus 'InkaOnline' übernehmen
3. Ggf. Auflockerungsbedarf ändern
4. Prognosezeitraum auswählen

[Berichte / Auswertungen](#)

[zu INKA@Online](#)

[Zurück zum Hauptmenü](#)

Flächenmanagement-Datenbank 1.0

Erfassung und Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen

1 Innenentwicklungspotenziale ermitteln und auswerten

2 Eigentümeransprache durchführen



3 Bauland- und Immobilienbörse veröffentlichen



© Bayerisches Landesamt für Umwelt

Hauptmenü:
Von hier können Sie zu den verschiedenen Datenbankeingabemaschinen wechseln und eine Gesamtauswertung durchführen

[Innenentwicklungspotenziale](#)

[Eigentümeransprache](#)

[Rückläufe Fragebögen](#)

[Grundstücksbörse](#)

[Wohnbaulandbedarf](#)

[Auswertung](#)

[Monitoring](#)

[Stammdateneingabe](#)

[Hilfe](#)

[Info](#)

[Datenbank schließen](#)

Auswertung der Innenentwicklungspotenziale

Anzahl der Flächen	Gesamt	Ansprache	Rückläufe	Zum Verkauf	in Börse	Eigennutzung
Geringfügig bebaute Grundstücke	4	--	--	--	--	--
Baulücken	31	26	15	9	7	4
Hofstellen leerstehend	3	3	1	1	1	0
Hofstellen mit Restnutzung	2	--	--	--	--	--
Wohngebäude leerstehend	4	3	2	1	1	1
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	3	--	--	--	--	--
Gewerbliche Brachflächen	1	--	--	--	--	--
Sonstige	6	--	--	--	--	--
Summen	54	32	18	11	9	5

Größe der Flächen (in ha)	Gesamt	Ansprache	Rückläufe	Zum Verkauf	in Börse	Eigennutzung
Geringfügig bebaute Grundstücke	0,55			--	--	--
Baulücken	2,81			0,96	0,90	0,80
Hofstellen leerstehend	0,38			0,13	0,13	0,00
Hofstellen mit Restnutzung	0,49			--	--	--
Wohngebäude leerstehend	0,26			0,04	0,04	0,06
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	0,41			--	--	--
Gewerbliche Brachflächen	0,11			--	--	--
Sonstige	1,29			--	--	--
Summen	6,30			1,13	1,07	0,86

Wohnbaulandbedarf (in ha)	36,30					
----------------------------------	--------------	--	--	--	--	--

Flächenmanagement-Datenbank 1.0

Erfassung und Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen

1 Innenentwicklungspotenziale ermitteln und auswerten

2 Eigentümeransprache durchführen



3 Bauland- und Immobilienbörse veröffentlichen



© Bayerisches Landesamt für Umwelt

Hauptmenü:
Von hier können Sie zu den verschiedenen Datenbankeingabemasken wechseln und eine Gesamtauswertung durchführen

[Innenentwicklungspotenziale](#)

[Eigentümeransprache](#)

[Rückläufe Fragebögen](#)

[Grundstücksbörse](#)

[Wohnbaulandbedarf](#)

[Auswertung](#)

[Monitoring](#)

[Stammdateneingabe](#)

[Hilfe](#)

[Info](#)

[Datenbank schließen](#)

Monitoring

Aktivierung:	Im Jahr	Anzahl	Fläche (in ha)	Wohneinheiten
geringfügig bebautes Grundstück	2007	1	0,0758	1
	2009	1	0,0985	1
gewerbl. Brachfläche leerstehend	2008	1	0,1569	13
Hofstelle mit Restnutzung	2008	1	0,2540	5
klassische Baulücke	2007	1	0,0849	1
	2008	1	0,0255	1
	2009	2	0,1905	5
Wohngebäude leerstehend	2008	1	0,1011	2
	2009	1	0,0785	2
Summen		10	1,0657	31



Flächenmanagement-Datenbank und GIS

- Führende GIS-Anbieter arbeiten an der Erstellung von Schnittstellen und Fachschalen
 - AKDB
 - KOMINFO
 - ArcGis
 - POLYGIS



Danke für die Aufmerksamkeit

www.flaechensparen.bayern.de

