

# Vitalitäts – Check 2.5 und Flächenmanagement für Markt Münsterhausen

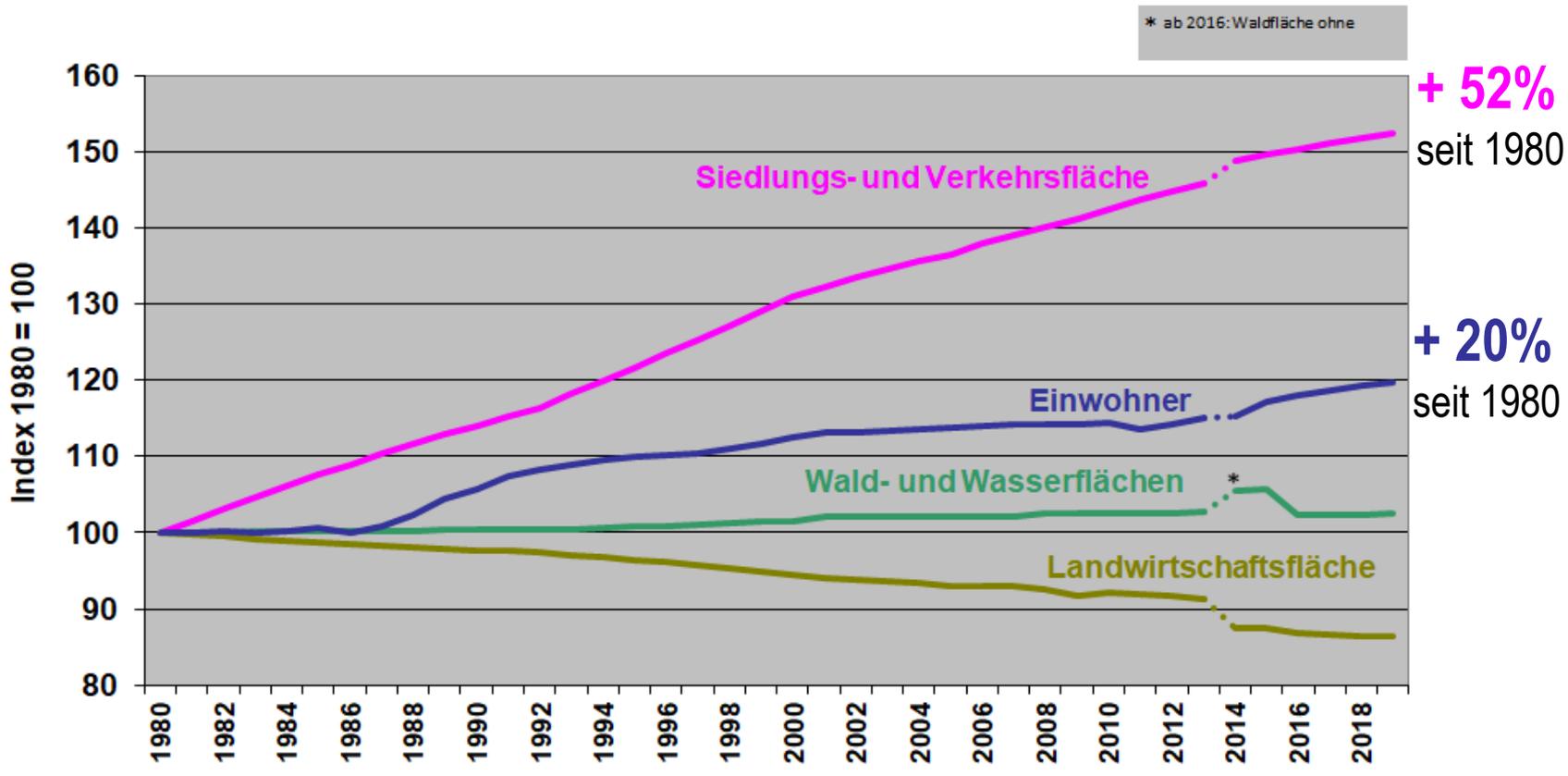
Lkr. Günzburg

Auftaktveranstaltung /  
Infoveranstaltung

Präsentation am  
Montag, 04. Oktober 2021



## Flächennutzungs- und Einwohnerentwicklung in Bayern 1980-2019



© Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik

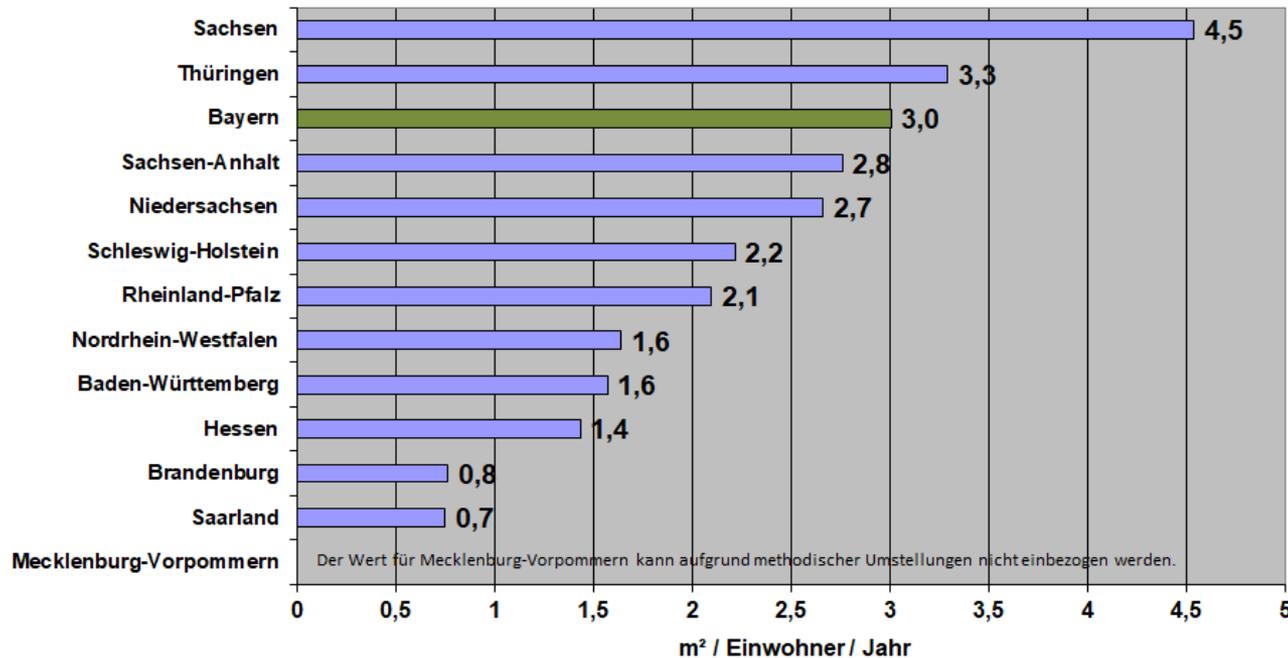
© Grafiken: Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz



## Flächenverbrauch in Bayern in 2019:

**10,8 ha oder ca. 15 Fußballfelder pro Tag**

### Flächenverbrauch im Jahr 2019 pro Einwohner

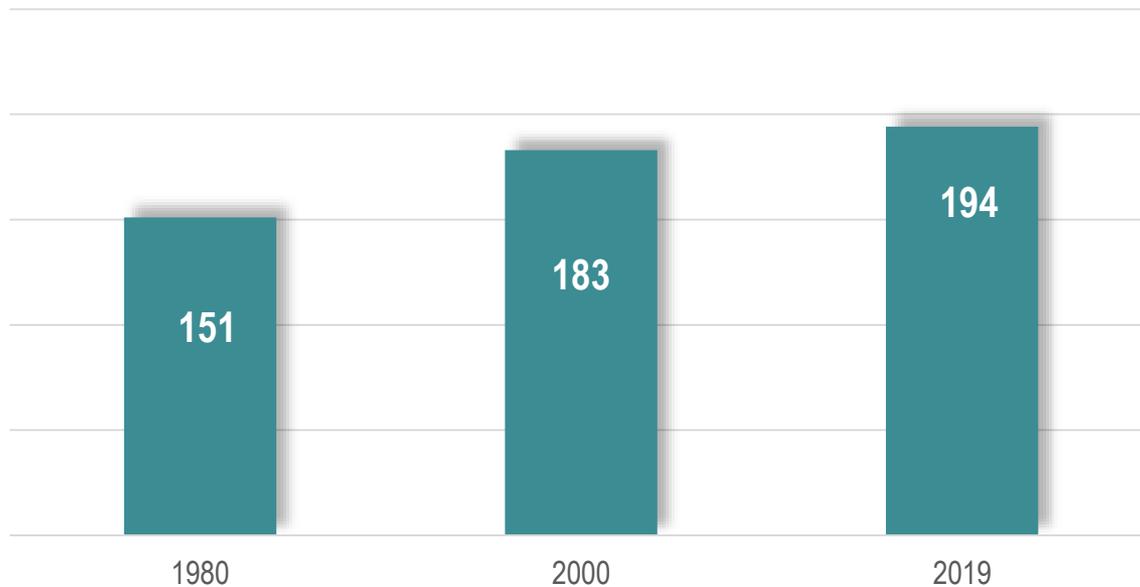


© Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik

© Grafiken: Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz



Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche in ha



Zunahme Siedlungs- und Verkehrsfläche in Münsterhausen seit 1980: **29 %**

Zunahme Einwohnerzahl von Münsterhausen seit 1980: **8 %**

Flächenverbrauch in Münsterhausen:  
ca. **1,1 ha** pro Jahr (im Zeitraum von 1980 bis 2019)  
das entspricht ca. 30 m<sup>2</sup> pro Tag

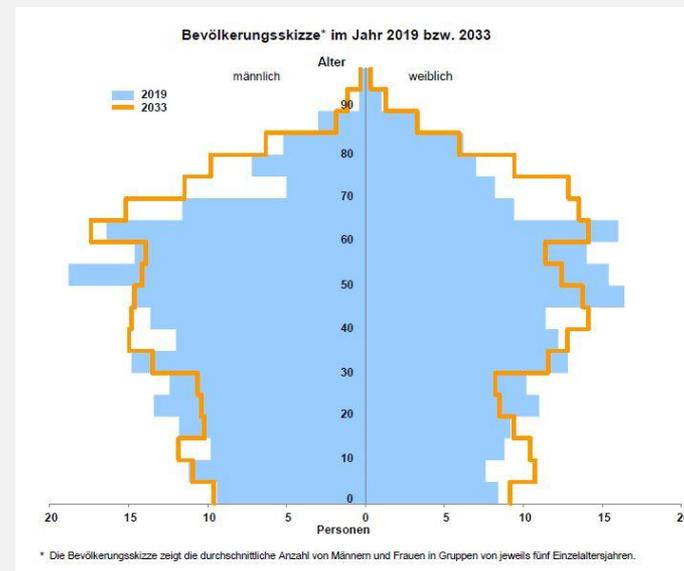
© Daten: Bayerisches Landesamt für Statistik



### Datenblatt 09 774 160 Münsterhausen

Bevölkerungs- stand am 31.12....	Personen insgesamt*	davon im Alter von ... Jahren		
		unter 18	18 bis unter 65	65 oder älter
2019	1 972	339	1 293	340
2020	1 990	350	1 290	350
2021	1 990	350	1 290	350
2022	1 990	350	1 280	360
2023	1 990	350	1 260	380
2024	2 000	360	1 250	390
2025	2 000	360	1 240	390
2026	2 000	360	1 230	400
2027	2 010	370	1 230	410
2028	2 010	370	1 220	420
2029	2 020	380	1 210	430
2030	2 020	370	1 220	430
2031	2 020	370	1 210	440
2032	2 030	380	1 200	450
2033	2 030	370	1 190	460

\* Die Werte der Jahre 2020 bis 2033 wurden jeweils auf 10 Personen gerundet.  
Differenzen in den ausgewiesenen Gesamtwerten sind rundungsbedingt.



## Flächenmanagement Marktgemeinde Münsterhausen

### Schätzung des Wohnbaulandbedarfs



© Bayerisches  
Landesamt für  
Umwelt

1. Bei Mehrkommunen-Datenbank:  
Kommune auswählen
2. Statistik-Daten werden durch Klick auf  
Berechnung automatisch übernommen
3. Ggf. Auflockerungsbedarf ändern
4. Prognosezeitraum auswählen

1. Kommune auswählen:

#### 2. Grundlagendaten:

Aktuelle Bevölkerung:  im Jahr:

Bevölkerungsprognose in %:	<input type="text" value="3"/>	Belegungsdichte (Einwohner/Wohnung): <input type="text" value="2,227"/>
für einen Zeitraum von Jahren:	<input type="text" value="14"/>	
Wohnungen je 1000 Einwohner:	<input type="text" value="449"/>	* Wohnbaufläche = Wohnbaufläche + 50% der Fläche gemischter Nutzung
Wohnbaufläche in ha*	<input type="text" value="73,0"/>	
Wohnungen je ha Wohnbaufläche*	<input type="text" value="12,1"/>	

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

4. Prognosezeitraum auswählen:

**Prognoseergebnis für das Jahr:**

Ab-/Zunahme der Einwohner:

Bedarf an Wohnungen:  aus der Bevölkerungsentwicklung  
und  aus der Auflockerung

Bedarf an Wohnungen gesamt:

**Wohnbaulandbedarf (in ha):**

steht einem  
Innenentwicklungspotenzial von  ha gegenüber

ohne bereits aktivierte  
Innenentwicklungspotenziale von  ha Anzahl:

[Berichte / Auswertungen](#)

[Statistik-Daten aktualisieren](#)

[Zurück zum Hauptmenü](#)



## Bayerischen Landesplanungsgesetz Art. 6 Abs. 2 Satz 3 Nrn. 5 + 8 (Grundsätze der Raumordnung)

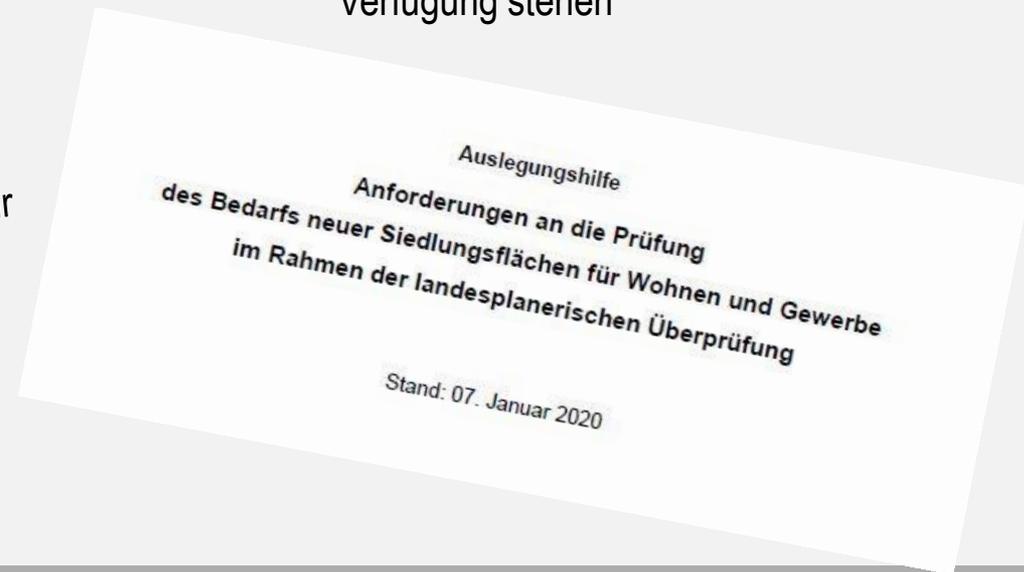
„Bei der erstmaligen planerischen Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll angestrebt werden, dass eine Begrenzung auf eine Richtgröße von **5 ha pro Tag landesweit** bis spätestens zum Jahr **2030** erreicht wird.“

„Insbesondere sollen die Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden sowie zur Entwicklung vorhandener Verkehrsflächen ausgeschöpft werden.“

## Landesentwicklungsprogramm Bayern (Stand 2020)

### 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

„In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen“



## Daseinsvorsorge...

-  Vitale, belebte und attraktive Ortskerne
-  Umnutzung leerstehender Gebäude -  
Geringer Flächenverbrauch am Ortsrand
-  Bedarfsorientierte Nahversorgung
-  Lebendige Dorfgemeinschaft und gutes  
soziales Netz
-  Bedarfsgerechte verkehrliche Anbindung an  
Hauptort und Versorgungszentren
-  Treffpunkte für Jung und Alt



Vitalitäts-Check 2.5 erfasst Eckdaten zu...

Bevölkerungsentwicklung und –  
prognosen

Flächennutzung und  
Wohnflächeninanspruchnahme

Grundversorgung und  
Erreichbarkeiten

Beteiligungsstrukturen

Flächenmanagement-Datenbank 4.1

### Flächenmanagement Marktgemeinde Münsterhausen

Flächenmanagement-Datenbank 4.1

Erfassung und Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen



1 Innenentwicklungspotenziale ermitteln und auswerten

2 Eigentümeransprache durchführen

3 Bauland- und Immobilienbörse veröffentlichen

Hauptmenü:  
Von hier können Sie zu den Eingabemasken wechseln, Gesamtauswertungen durchführen und die Hilfe starten

Innenentwicklungspotenziale

- Eigentümeransprache
- Rückläufe Fragebögen
- Grundstücksbörse
- Wohnbaulandbedarf
- Auswertung
- Monitoring
- Stammdaten / Verwaltung
- Hilfe
- Info
- Anfrage an den IT-Support
- Datenbank schließen

Wirtschaft und Arbeitsmarkt



## 1. Ermitteln und Erfassen...



### Flächenmanagement Marktgemeinde Münsterhausen

#### Innenentwicklungspotenziale

Kommune:  Datum: 12.08.2021  Aktivierung erfolgt  
Gemarkung:  Bearbeiter:  keine Ansprache erwünscht  
Ortsteil:  Planungsbüro:   bereits erfolglos angeschrieben  
Straße:   
Flurstücks-Nr.:  Größe (m²): davon im Innenbereich:  (m²)

Potenzialdaten | Rahmenbedingungen | Aktivierung | Lageplan | Foto

Baulandtyp:  Liegt in einem:  
Nutzungsart nach FNP:   Neubaubereich  
Baurecht:  (Erschließung liegt nicht länger als 3 Jahre zurück)  
Bebauungsplan:   Dorferneuerungsgebiet  
Satzung:   Sanierungsgebiet  
Grundflächenzahl:  (GRZ) Flurstück ist  Erschlossen  
Geschossflächenzahl:  (GFZ)

© Bayerisches Landesamt für Umwelt

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

Sortierung nach Gemeindefname, Gemarkung, Ortsteil

Datenausgabe:  
[Berichte / Auswertungen](#)

Navigation:  
   
  
Datensatz: 1 |   |  
Anzahl aller Datensätze: 1

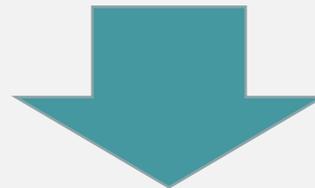
Schnellsuchbegriff(e):



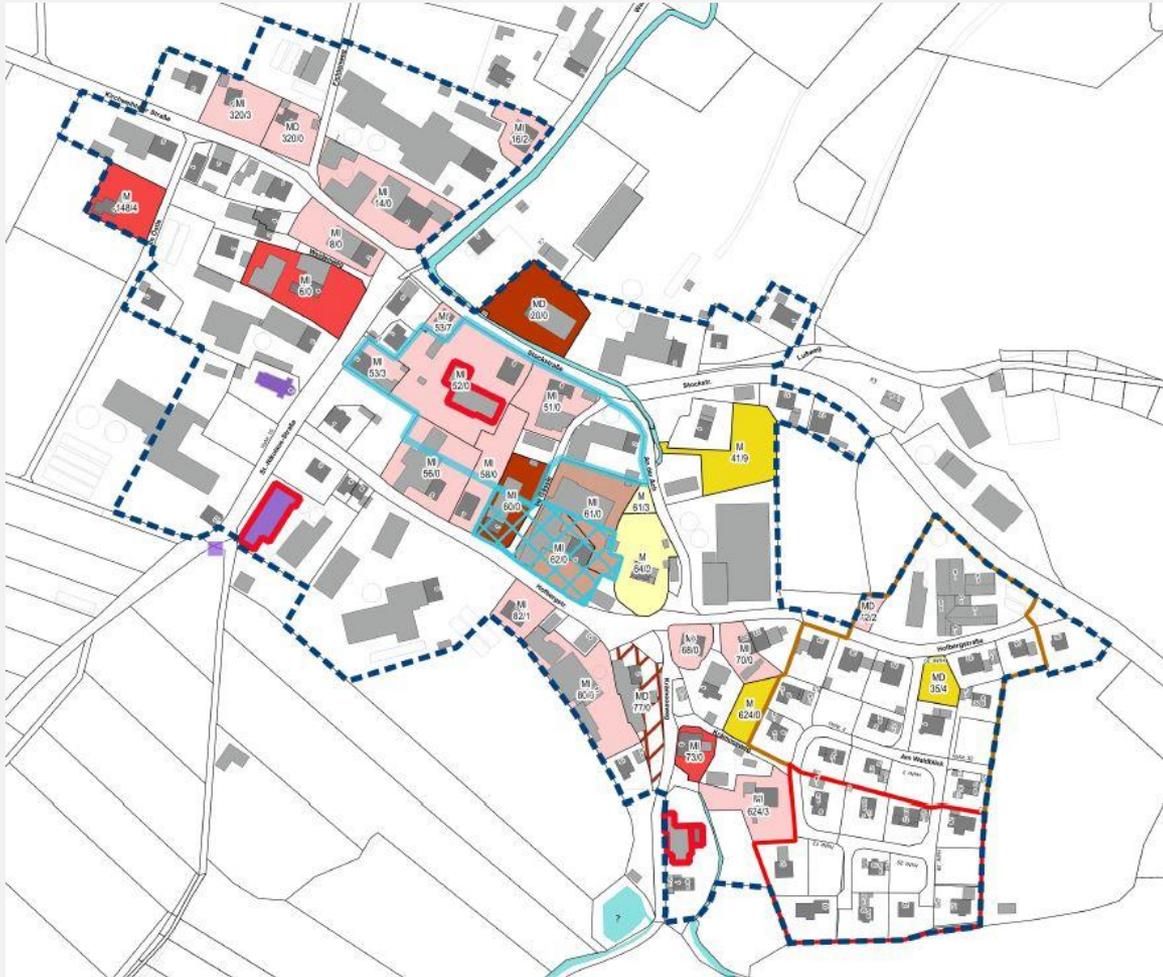
## 2. Auswerten

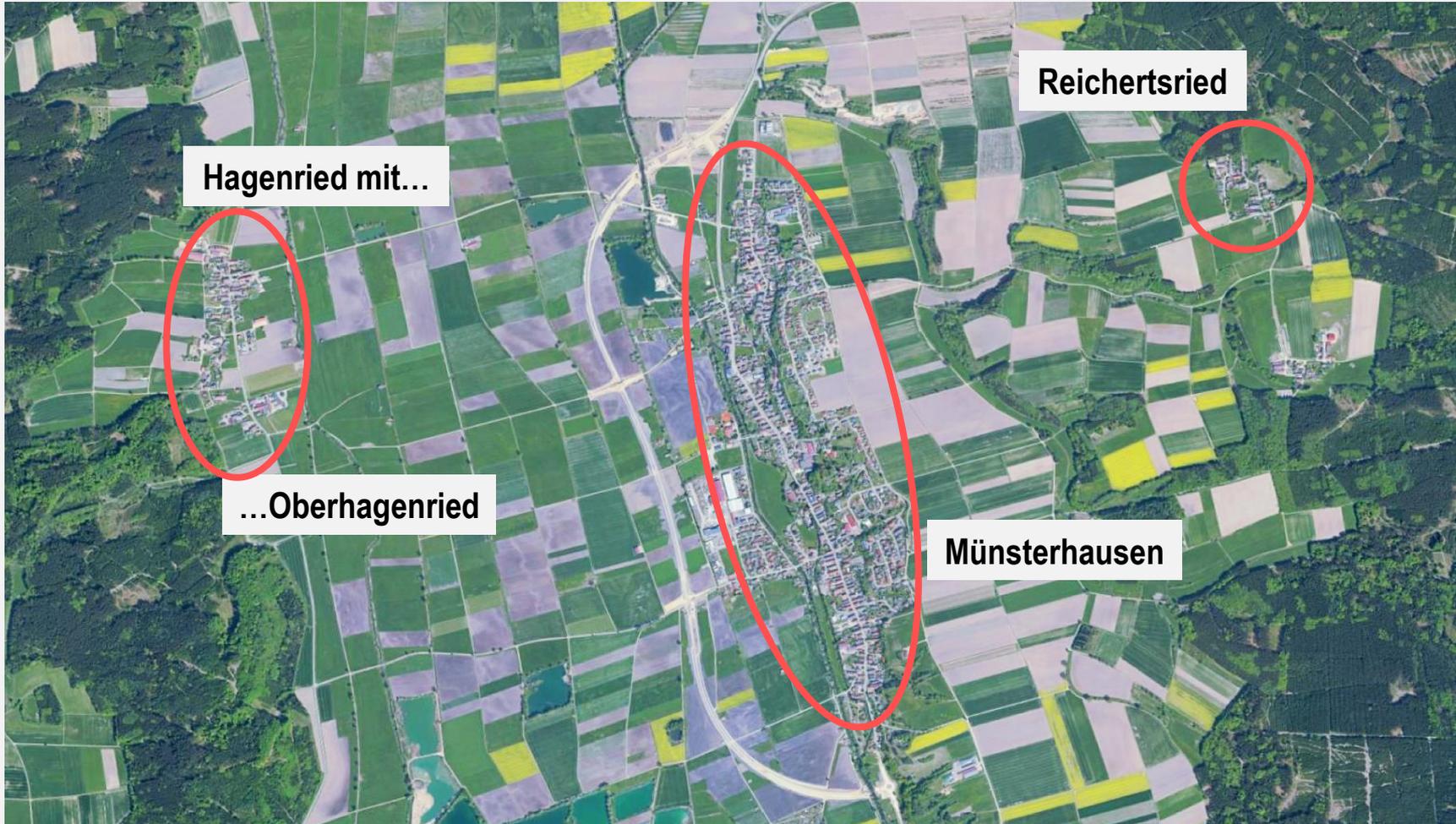
Innenentwicklungspotenziale							
Ortsteil	Einheit	Baulücke klassisch	Brache	gering bebaut	Hofstelle	Konversionsfläche	Leerstand
A-Dorf	Anz	41	2	69	2	0	26
A-Dorf	ha	3,85	0,41	8,07	0,38	0	2,03
B-Dorf	Anz	22	0	21	1	0	5
B-Dorf	ha	1,93	0	2,6	0,26	0	1,03
Gesamt	Anz	63	2	90	3	0	31
Gesamt	ha	5,79	0,41	10,67	0,64	0	3,06

Eine Darstellung der einzelnen Kategorien für die betrachteten Ortsteile verdeutlicht ortsteilspezifische Handlungsschwerpunkte.



## 3. Darstellung + Bewertung







## Legende



Bearbeitungsgebiet

### Baulandtyp / Innenentwicklungspotential



Baulücke klassisch



Gering bebautes Grundstück





## Legende



Bearbeitungsgebiet

## Baulandtyp / Innenentwicklungspotential



Baulücke klassisch



Gering bebautes Grundstück



## Legende



Bearbeitungsgebiet

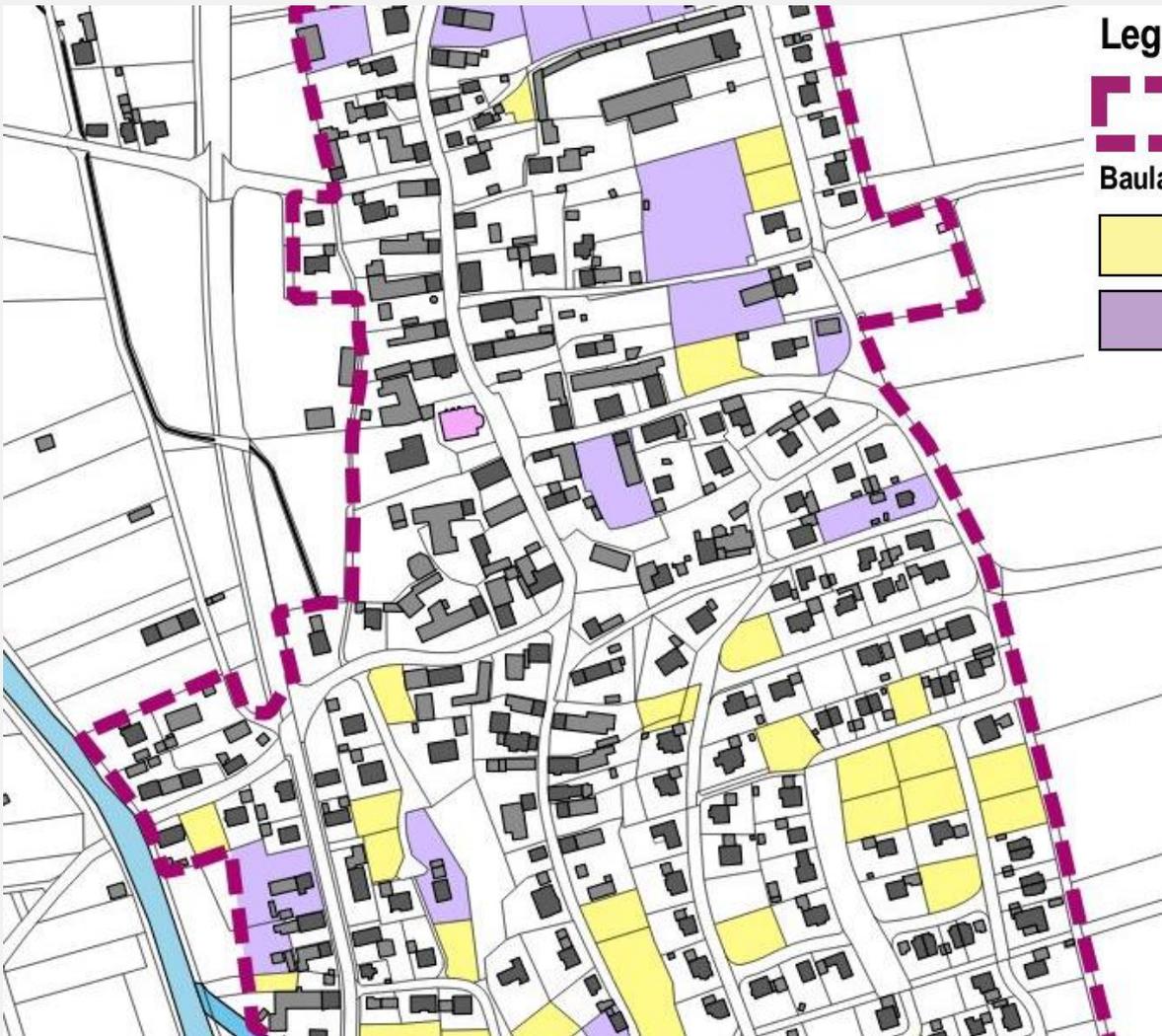
### Baulandtyp / Innenentwicklungspotential

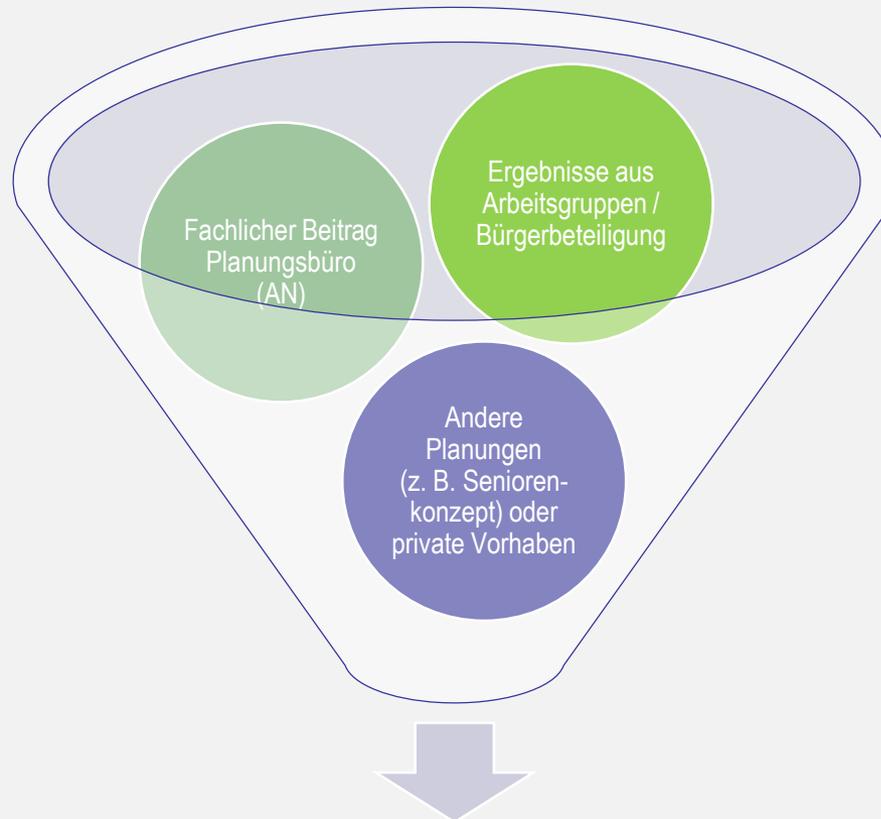


Baulücke klassisch



Gering bebautes Grundstück





## Gemeinde- / Innenentwicklungskonzept (IEK)



### ... unser **zeitlicher** Rahmenplan – Projektablauf für den VC

- weitere Erfassung von Innenpotentialflächen und zur Grundversorgung in Zusammenarbeit mit der Gemeinde **bis etwa Weihnachten 2021**
- Zwischenbericht zum Vorentwurf des VCs im Marktrat **ab Januar 2022**
- ggf. Abstimmungen mit den Grundstückseigentümern
- zwingende Zwischenabstimmung mit ALE Schwaben
  
- Erarbeitung der Entwurfsfassung VC **bis etwa März 2022**
- gleichzeitig Auftakt zum Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) und Bildung der Arbeitsgruppen
  
- GEK-Arbeitsgruppentätigkeit in erforderlicher/geeigneter Intensität mit den Erkenntnissen aus dem VC
  
- ggf. weitere Anpassungen am VC aus den Erkenntnissen im GEK und aktuellen Entwicklungen auf dem Grundstücksmarkt



... noch Fragen und Diskussionsbeiträge ... ???



**Vielen Dank**  
für Ihre  
Aufmerksamkeit !

