

Öffentliche Marktratssitzung Münsterhausen am 10.10.2022:

TOP:

Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) mit Vertiefungsplanung Altortbereich

hier: **Vorstellung der Ergebnisse des für die gesamte Marktgemeinde (Hagenried – Reichertsried – Münsterhausen) durchgeführten Vitalitäts-Checks 2.5**

Sachverhalt:

Gemeinden im ländlichen Raum stehen insbesondere aufgrund des demografischen Wandels, der Veränderungen der Agrar- und Wirtschaftsstruktur sowie gesellschaftlicher und technischer Entwicklungen vor enormen Herausforderungen: Dieser Strukturwandel hat zur Folge, dass insbesondere die Ortskerne mit dem historischen Gebäudebestand (Wohngebäude, Geschäfte) und oftmals großen Grundstücken (alte Hofstellen) verweisen, oft optisch veröden bzw. leer stehen (potentiell benötigter Wohnraum bei aktuell noch hoher Nachfrage), während hingegen am Ortsrand neue Baugebiete entstehen. Diese Entwicklung widerspricht dem Ziel des „Flächensparens“ der Bundes- und Landesregierung.

Dahingehend wurden Anfang 2020 seitens der Regierung die Vorgaben zur Ausweisung neuer Wohngebiete verschärft und die Gemeinden müssen nun nachweisen, dass die Entwicklung neuer Wohnbauflächen aufgrund der statistisch prognostizierten Bevölkerungsentwicklung gerechtfertigt ist. Dieser an die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde gekoppelte Bedarf an Wohnbau land und Wohnung ist in Relation zu den sogenannten „Innenentwicklungspotentialen“, z.B. unbebaute Grundstücke, Leerstände oder Grundstücke, auf denen noch ein Gebäude gebaut werden kann, zu setzen.

Liegt das „Innenentwicklungspotential“ höher als der Bedarf, ist es für die Gemeinden nur noch unter strengen Anforderungen möglich, neue Wohngebiete an den Ortsrändern auszuweisen. Nach den Richtlinien der gesamt-bayerischen Politik dürfen viele Gemeinden deshalb keine Neuausweisungen mehr tätigen, damit die Innenentwicklungspotentiale tatsächlich genutzt werden - getreu dem Leitspruch „Es geht vor allem im Ortsinneren etwas, wenn außen eben nichts mehr geht“.

Beim nun fertiggestellten Vitalitäts-Check (VC) wurden die Herausforderungen der Innenentwicklung für die Gemeinde Münsterhausen ermittelt und beschrieben. Dazu zählen:

- Zukünftige Bevölkerungsentwicklung
- Flächennutzung, Siedlungsstruktur und Bodenpolitik
- Versorgung und Erreichbarkeit (Geschäfte, Ärzte, etc.)
- Bürgerliches Engagement (Vereine, Freiwilligenarbeit)
- Wirtschaft und Arbeitsmarkt (statistische Entwicklungen)

So wurden unter anderen die bestehenden Wohnraum-Potentiale (Baulücken, Leerstände, geringe bebaute Grundstücke, etc.) in den Ortsteilen Münsterhausen, Hagenried mit Oberhagenried und Reichertsried analysiert und in Karten dargestellt. Auch wurden die Möglichkeiten der Grundversorgung (Lebensmittel, medizinische Versorgung) je Ortsteil betrachtet. Diese Ergebnisse liegen nun vor und sollen ebenso wie die wichtigsten Handlungsbereiche und Maßnahmenvorschläge der Öffentlichkeit vorgestellt werden.

Aufgestellt: Wiedergeltingen, den 25.08.2022

i.A. Anna-Lina Risse für das beauftragte Planungsbüro DAURER + HASSE