



Praxisbericht Flächenmanagement im kommunalen Alltag



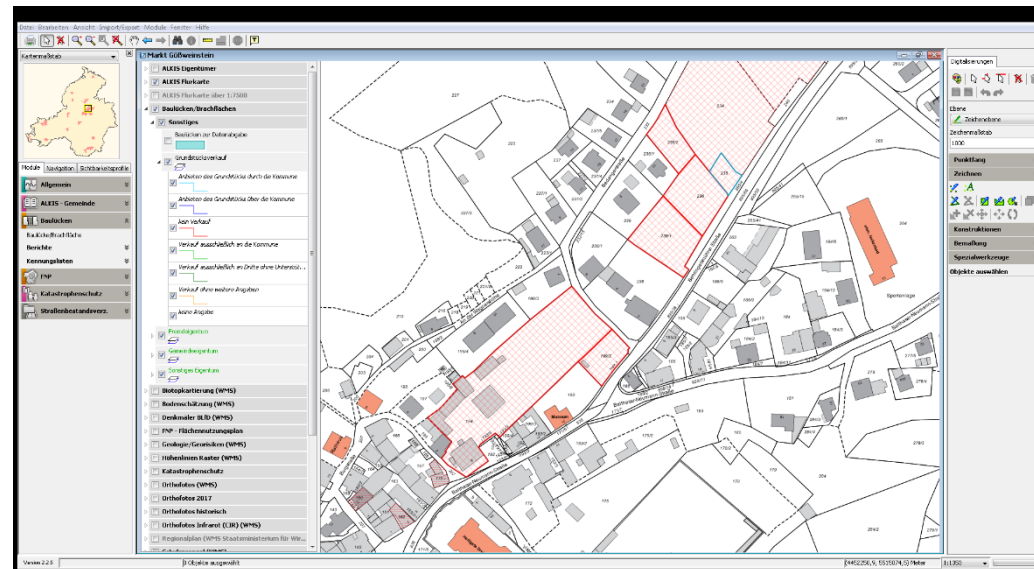
Vitalitäts-Check 2.1 zur Innenentwicklung



Teilbericht
für den Markt Gößweinstein



Quelle: Markt Gößweinstein



Quelle: Markt Gößweinstein

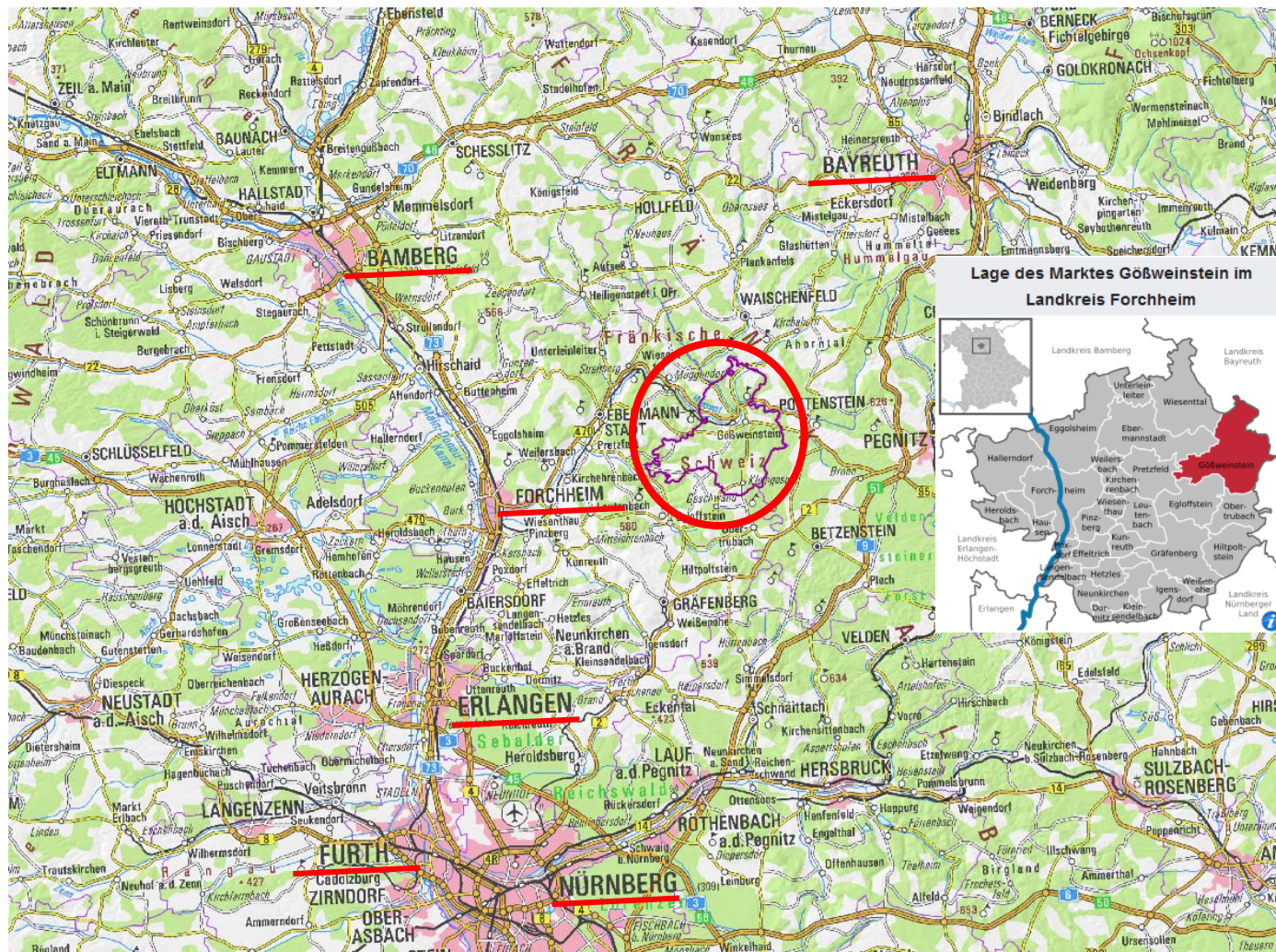


Praxisbericht Flächenmanagement im kommunalen Alltag » Inhalt

1. Kurzvorstellung Markt Gößweinstein
2. Motivation zum Flächenmanagement
3. Ergebnisse des Vitalitäts-Check
4. Bisherige Tätigkeiten
5. Erkenntnisse
6. Nächste Schritte
7. Fazit



1. Kurzvorstellung Markt Gößweinstein » Lage



Kartenquellen: RIWA-GIS und Wikipedia

Markt Gößweinstein,
(Oberfranken - Landkreis Forchheim)

Regionalplan Oberfranken-West
Grundzentrum,
Raum mit besonderem Handlungsbedarf

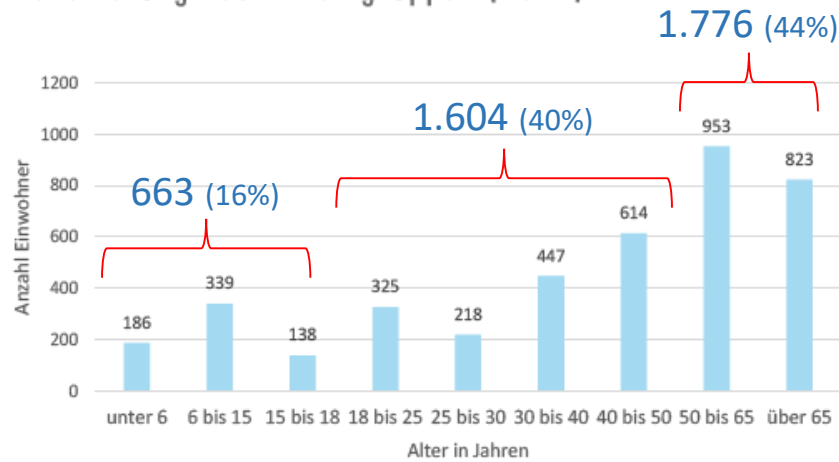
Entfernungen von Gößweinstein
nach

Forchheim	29 min., 25,4 Km
Bayreuth	37 min., 37,8 Km
Erlangen	42 min., 41,3 Km
Bamberg	45 min., 43,9 Km
Fürth	57 min., 55,2 Km
Nürnberg	60 min., 67,8 Km

1. Kurzvorstellung Markt Gößweinstein » Demographie



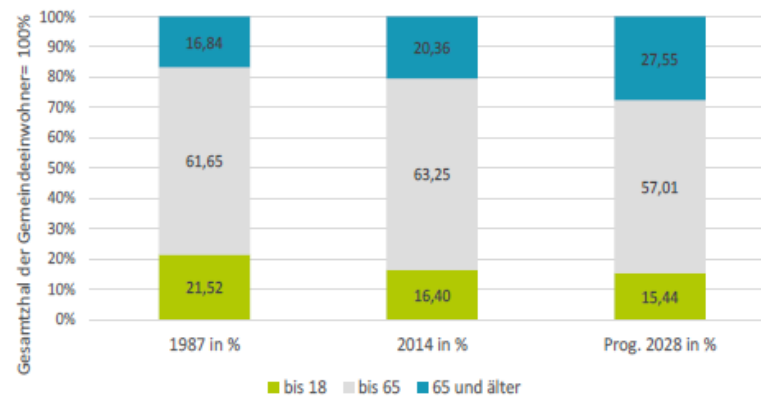
Bevölkerung nach Altersgruppen (2014)



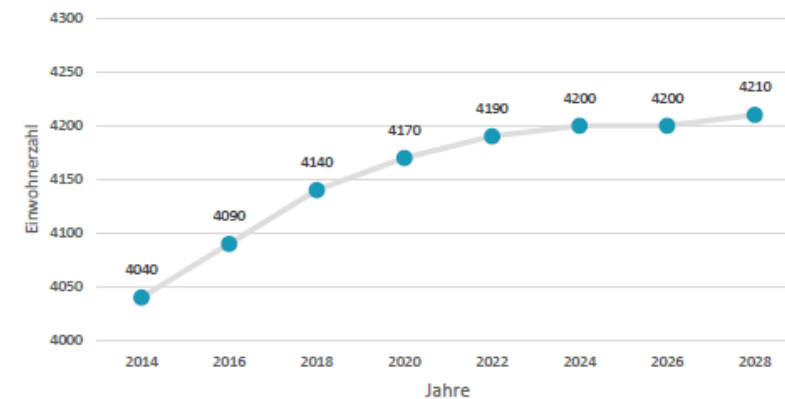
Bevölkerungsprognose

Leicht positive Entwicklung bei Zunahme der „älteren“ Bevölkerung.

Bevölkerungszusammensetzung 1987, 2014 und 2028



Bevölkerungsprognose von 2014 bis 2028



Quelle: Vitalitäts-Check 2.1 zur Innenentwicklung für das Wirtschaftsband A9 Fränkische Schweiz – Teilbericht für den Markt Gößweinstein (Juni 2018)



1. Kurzvorstellung Markt Gößweinstein » Grundlegende Daten

- 4.112 Einwohner (Hauptwohnungen 2021) – 31 Ortschaften – Fläche 57,7 km²
- Bevölkerungswachstum ca. 2%
Die Einwohnerzahl ist in den letzten zehn Jahren von 4.028 (2010) auf 4.112 (2021) um 84 gestiegen.
- Bodenpreise (voll erschlossen) zwischen 50 €/m² und 82 €/m²
- Gößweinstein als Hauptort übernimmt die Grundversorgung für das gesamte Marktgebiet
- Umfangreiches Beteiligungsangebot in über 65 Vereinen
- Wohnfunktion (69 % Auspendlersaldo) dominiert in den meisten Ortsteilen



2. Motivation zum Flächenmanagement

➤ Mitglied in der ILE Wirtschaftsband A9 und der ILE Fränkische Schweiz AKTIV

- Vitalitäts-Check notwendig im Rahmen der ILEK's
 - ┆ zunächst reine Pflichterfüllung
 - ┆ kein Mitarbeiter hatte freie Kapazitäten
⇒ VC wurde durch Bürgermeister selbst erstellt
 - ┆ nach getaner Arbeit, sollte dann ein Nutzen herauspringen
⇒ weitere Beschäftigung mit dem Thema

➤ Städtebauförderung

- Selbstbindungsbeschluss „Innen statt Außen“
 - ┆ gelockt hat ein erhöhter Fördersatz für Maßnahmen
 - ┆ Regierung hat auf Einhaltung des Selbstbindungsbeschlusses hingewiesen
⇒ Teilnahme am Zertifikatskurs Flächensparende Gemeindeentwicklung (Campus-Akademie der Universität Bayreuth)

Nach intensiver Beschäftigung mit dem Thema, zwischenzeitlich überzeugt vom Flächenmanagement als strategisches Instrument für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung.

3. Ergebnisse des Vitalitäts-Check » Innenentwicklungspotentiale 2017



Ermittlung der Innenentwicklungspotentiale im Rahmen des Vitalitäts-Check

Innenentwicklungspotentiale	Grundstücke	Fläche
Gesamt	285	37,40 ha
klassische Baulücken	186	26,35 ha
geringfügig bebaute Grundstücke	16	1,87 ha
Hofstelle leerstehend	7	1,43 ha
Wohngebäude leerstehend	24	1,48 ha
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	52	6,27 ha

Transparenz über die vorhandenen Potentiale – Handlungsbedarf wurde erkannt



3. Ergebnisse des Vitalitäts-Check » Wohnbaulandbedarf bis 2028

- **Wohnbaulandbedarfsberechnung** aus der Flächenmanagementdatenbank zeigt einen **zusätzlichen Bedarf von 147 Wohnungen** bis 2028 an.
 - 77 Wohnungen aus der positiven Bevölkerungsentwicklung und
 - 70 Wohnungen aufgrund der Auflockerung
(d.h. die Wohnfläche je Einwohner steigt künftig weiter an bzw. die Anzahl der Personen je Haushalt ist weiter rückläufig).

- **Der Wohnbaulandbedarf wurde mit 16,5 ha berechnet.**
Dem gegenüber steht derzeit ein **Innenentwicklungspotenzial von 37,4 ha!**

Rechnerisch ist für die zukünftige Gemeindeentwicklung ausreichend Bauland innerhalb der Kommune vorhanden!

Dieses Bauland gilt es zu aktivieren und für den Markt verfügbar zu machen!



3. Ergebnisse des Vitalitäts-Check » Handlungsempfehlungen

- Verbesserung des baulichen Zustandes in den Ortsteilen / Ortskerne als Visitenkarten
- Aufrechterhaltung und Unterstützung des Miteinanders in den Ortsteilen
- Aufrechterhalten der Mobilitätsangebote, Sicherung der Grundversorgung sowie des kulturellen und touristischen Angebotes
- Bindung der Jugend bzw. Rückgewinnung von auswärts Lernenden / Studierenden
- Angebote für Senior/-Innen ausbauen
- Sicherung der Wohnqualität und Diversifizierung des Wohnraumangebotes

Durch die Verbesserung der Lebens- und Umfeldbedingungen wird die Aktivierung des Innenentwicklungspotential deutlich erleichtert.



3. Ergebnisse des Vitalitäts-Check » Handlungsmaßnahmen

- **Regelmäßige Aktualisierung** der Innenentwicklungspotentiale.

- **Eigentümersprache** mittels Fragebogen.
 - Abfrage der Verkaufsbereitschaft und der Verfügbarkeiten
 - Unterstützung zur Vermarktung mittels Gebäude- und Flächenbörse

- **Ortsbildprägende Leerstände befüllen** oder durch Umnutzung revitalisieren.

- **Ausbau der Breitbandversorgung** ist in allen Ortsteilen voranzutreiben und abzuschließen.



4. Bisherigen Tätigkeiten » Übersicht und Beispiele (1)

Baulückenkataster

- Okt. 2017 ⇒ Zukauf neues Modul „Baulücken“ für das GIS (RIWA-Programm).
⇒ Einpflegen von 285 Innenentwicklungspotentialen ins GIS.
- Nov./Dez. 2017 ⇒ Anschreiben mit Fragebogen an die Eigentümer der „klassischen Baulücken“.
- Bis Mai 2018 ⇒ Einstellen der Rückläufe (Ergebnisse und Fragebögen) ins GIS.
- Seit Mai 2018 ⇒ Ständige Aktualisierung bei Bauanträgen, Baufallzeigen und Vorkaufsrechtsanfragen.
- Mai/Jun. 2021 ⇒ Erneutes Anschreiben mit Fragebögen an die Eigentümer der „klassischen Baulücken“
- Aug. 2021 ⇒ Komplette Aktualisierung des Baulückenkatasters insbesondere im Bereich „Leerstandsrisiko“

Immobilienportal

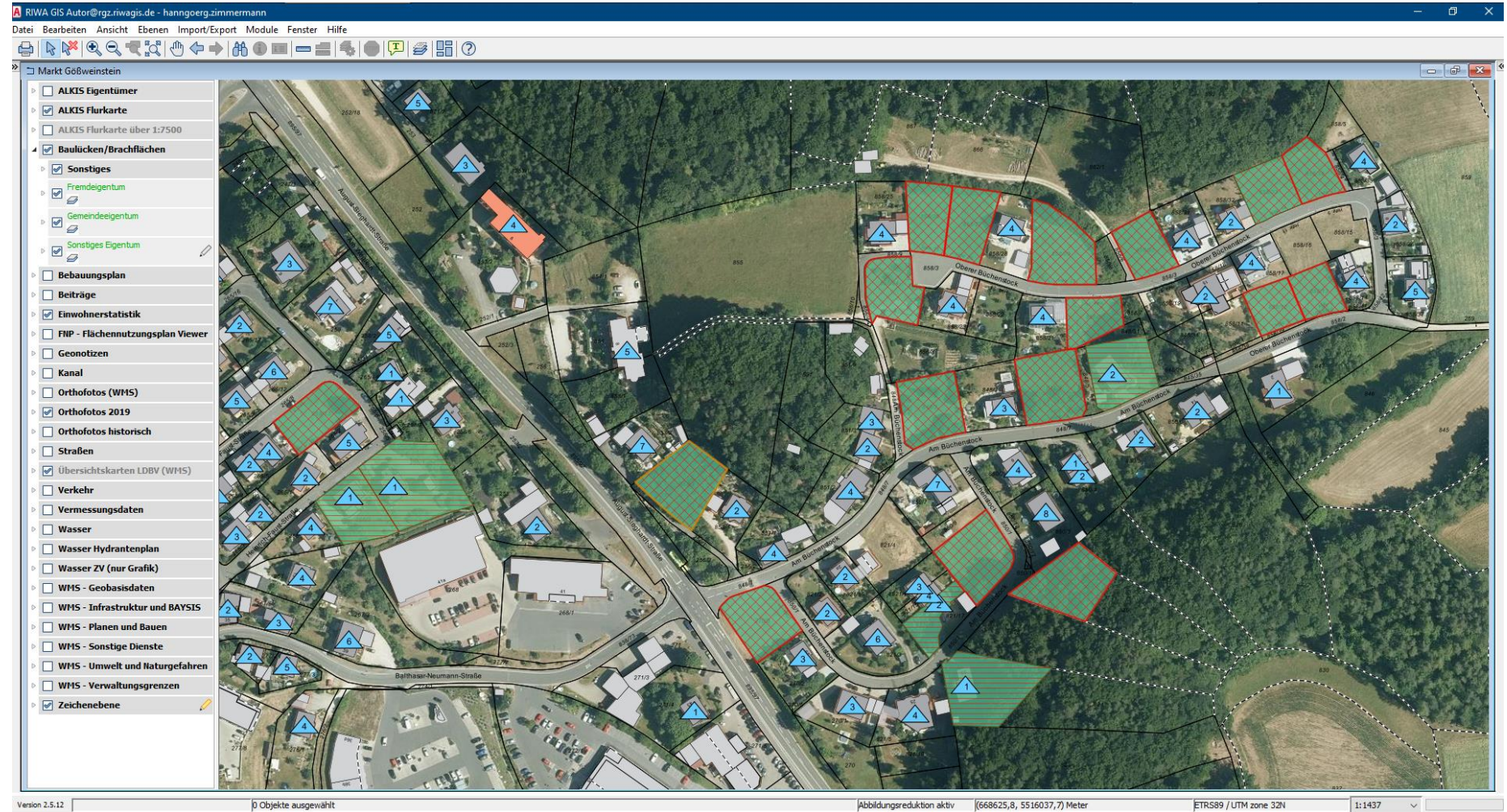
- Mai 2018 ⇒ Erweiterung der Internetseite um die Rubrik „LEBEN & WOHNEN“ mit Immobilienbörse
- Dez. 2019 ⇒ Aufbau eines interkommunalen Immobilienportals mit der ILE Fränkische Schweiz AKTIV

4. Bisherigen Tätigkeiten » Übersicht und Beispiele (2)

Baulückenkataster

Innenentwicklungspotentiale ins GIS-System eingepflegt.

Ständige Aktualisierung bei Baugenehmigungen, Baufallanzeigen und Vorkaufsrechtsanfragen.



Quelle: Markt Gößweinstein

4. Bisherigen Tätigkeiten » Übersicht und Beispiele (3)



Immobilienportal

Erweiterung der gemeindlichen Internetseite um die Rubrik „LEBEN & WOHNEN“ mit Immobilienbörse

<http://www.goessweinstein.de/leben-wohnen/>

The screenshot shows the website for Markt Gößweinstein. At the top, there is a navigation bar with 'Gemeinde' and 'Tourismus' buttons, and a search input field. Below this is a large banner image of the town. A secondary navigation bar contains 'GEMEINDE', 'LEBEN & WOHNEN', 'GEWERBE', 'VEREINE & VERBÄNDE', and 'TOURISMUS'. The 'LEBEN & WOHNEN' section is active, displaying a grid of links: 'Freie Bauplätze', 'Bauleitplanung', 'Geschichtliches', 'Gesundheit', 'Infothek', 'Innenentwicklung', 'Leben und Lernen', 'Seniorenzentrum', 'Notfall / Bereitschaftsdienste', and 'Statistik'. The main content area features a 'Herzlich Willkommen im Markt Gößweinstein!' heading, a photo of a man, and text describing the town's location and amenities. On the right, there is a 'Rathaus:' section with contact information and a 'BÜRGER SERVICE PORTAL' logo with a hand cursor.

Quelle: <https://www.goessweinstein.de/leben-wohnen/>

4. Bisherigen Tätigkeiten » Übersicht und Beispiele (4)



Markt Gößweinstein

Staatlich anerkannter Luftkurort
Fränkische Schweiz

Immobilienportal

Aufbau eines interkommunalen
Immobilienportals im Rahmen der
ILE Fränkische Schweiz AKTIV

<https://immobilien.ile-fsa.de>

The screenshot shows the homepage of the Immobilienportal der ILE Fränkische Schweiz AKTIV. The header includes navigation links for 'Kontakt', 'Impressum', and 'Datenschutz'. The main navigation bar contains 'Startseite', 'Über uns', 'Angebote', and 'Kontakt'. The main content area is titled 'Willkommen auf dem Immobilienportal der ILE Fränkische Schweiz AKTIV' and contains a welcome message and a paragraph about the portal's goals. Below this, there are two main sections: 'Wohnimmobilien' and 'Baugrundstücke'. Each section has a grid of buttons for different municipalities: Ebermannstadt, Gößweinstein, Kirchehrenbach, Kunreuth, Leutenbach, Pinzberg, Pretzfeld, Untereinleiter, Wärschenfeld, Weilersbach, Wiesenthau, and Wiesental. There is also an 'Alle anzeigen' button. On the right side, there is a 'Termine' section with a message that no events are currently scheduled and a 'Kalender anzeigen' button. Below that is an 'Immobilie zu verkaufen?' section with a message encouraging users to support the portal by filling out a questionnaire and contacting them. At the bottom right, there is a 'Newsletter' section with a message about staying updated and a 'Jetzt anmelden!' button.

Quelle: <https://immobilien.ile-fsa.de/>



4. Bisherigen Tätigkeiten » Übersicht und Beispiele (5)

- 2018
 - ⇒ Fortschreibung des (ISEK) und Verabschiedung einer Sanierungssatzung für den Hauptort Gößweinstein
 - ⇒ Selbstbindungsbeschluss „Innen statt Außen“
 - ⇒ Verkauf des alten Hallenbades in Gößweinstein
- 2019
 - ⇒ Umbau des alten Hallenbades durch einen Investor zu 17 Wohneinheiten
 - ⇒ Dorferneuerung – Sanierung/Neubau „Wander- und Festplatz“ und „Schulplatz“ in einem Ortsteil
- 2020
 - ⇒ Sanierung der Trinkwasserleitung in zwei Ortsteilen
 - ⇒ Regionalbudget – Unterstützung der Dorfgemeinschaften
- 2021
 - ⇒ Sanierung der Trinkwasserleitung in Gößweinstein
 - ⇒ Beginn Breitbandausbau in den Ortsteilen (FTTH)
 - ⇒ Konkretisierung des Selbstbindungsbeschlusses „Innen statt Außen“
 - ⇒ Teilnahme am Zertifikatskurs Flächensparende Gemeindeentwicklung
 - ⇒ Regionalbudget – Unterstützung der Dorfgemeinschaften
- 2022
 - ⇒ Projektstart „Revitalisierung Pfarrhaus Gößweinstein“
 - ⇒ Fertigstellung des Neubaus Doppelsporthalle Gößweinstein

4. Bisherigen Tätigkeiten » Anschreiben und Fragebogen



Markt Gößweinstein

Staatlich anerkannter Luftkurort
Fränkische Schweiz



Markt Gößweinstein, 91327 Gößweinstein

«\$Empfaenger_Anrede»
«\$Empfaenger_Vorname» «\$Empfaenger_Name»
«\$Empfaenger_Strasse» «\$Empfaenger_Hausnr»
«\$Empfaenger_PLZ» «\$Empfaenger_Ort»

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, bei
Antwort bitte angeben
SG 91-6113

Ansprechpartner
Telefon, E-Mail
Frau Fuhrmann
09242 980-19
fuhrmann@gessweinstein.de

Gößweinstein,
01.04.2021

Fragebogen Baulücken-Grundstücke

Sehr geehrte(r) «\$Empfaenger_Anrede» «\$Empfaenger_Name»,

der Markt Gößweinstein bietet ein umfangreiches Angebot für die Bürgerinnen und Bürger, sowohl als attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort als auch mit seinen verschiedenen kulturellen, sportlichen und bürgerschaftlichen Angeboten.

Daher erhalten wir regelmäßig viele Anfragen nach Bauplätzen von Interessierten, die beabsichtigen, ihren Wohnort in den Markt Gößweinstein zu verlegen oder von jungen Familien, die hierbleiben möchten. Leider können wir den zahlreichen Anfragen nur sehr ungenügend weiterhelfen, da uns nur noch ein Baugrundstück, welches aktuell zum Verkauf steht, bekannt ist.

Bereits 2017 haben wir uns intensiv mit dem Flächennutzungsplan und den vorhandenen Bebauungsplänen auseinandergesetzt und alle Baulücken systematisch erfasst. Hierzu wurde eine Datenbank (Baulückendatase) erstellt. Die Anzahl der im Markt Gößweinstein vorhandenen möglichen Baulflächen ist beträchtlich und beträgt ca. 25,8 ha!

Da Ihr Grundstück nach wie vor nicht bebaut ist, jedoch vielleicht Ihre Bereitschaft zum Verkauf besteht, erhalten Sie wie bereits 2017 einen Fragebogen, der uns neu über Ihre entsprechenden Interessen und Bedürfnisse Aufschluss geben soll.

Nach der Rückmeldung aus unserer ersten Befragung in 2017 konnten 18 Baugrundstücke über die gemeindliche Homepage (<https://www.guessweinstein.de/leben-wohnen/liebauplaetze/>) und das Immobilienportal der ILE Fränkische Schweiz AKTIV e.V. (<https://immobilien.ile-fsa.de/>) verkauft werden. Diese Möglichkeit, der kostenlosen Veröffentlichung auf unseren Portalen, möchten wir Ihnen auch diesmal wieder unterbreiten.

Die Angaben im Fragebogen werden selbstverständlich streng vertraulich ausschließlich für interne Zwecke verwendet. Nur mit Ihrer Zustimmung erfolgt eine Veröffentlichung. Natürlich ist das Ausfüllen des Fragebogens absolut freiwillig und verpflichtet Sie zu nichts. Selbst wenn Sie zu der einen oder anderen Frage keine Auskunft geben können oder möchten, sind wir für die Bearbeitung der anderen Fragen sehr dankbar.

Hausanschluss	Stromzähler	Telefon	Volksbank Forchheim	Sparkasse Forchheim
Burgstraße 8 91327 Gößweinstein	Mo, Di Do, Fr Sa 8.00-12.00 14.00-18.30	09242 980-40	IBAN: DE55 7639 1000 0006 0211 23 BIC: GENODEF33HAN	IBAN: DE57 7635 1040 0005 4505 31 BIC: BYLADEM33HAN

Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie uns den Fragebogen ausgefüllt bis zum **15.04.2021** zurückschicken. Sie können den Fragebogen selbstverständlich auch direkt im Rathaus abgeben, in den Briefkasten des Rathauses einwerfen, faxen oder mailen.

Sollten Sie Fragen konkret zum Fragebogen oder zum Projekt allgemein haben, wenden Sie sich bitte an das Bauamt, Frau Annemarie Fuhrmann, Tel. 09242 – 980-19.

Für Ihre Bemühung, Unterstützung und Mithilfe bedanken wir uns im Voraus ganz herzlich bei Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen

Hannörg Zimmermann
Erster Bürgermeister

Anlage

Fragebogen Baulücken
Die Fragebögen sind mit Flurstücksnummer und Adresse der Baulücke vorbereitet.
Für Mehrfacheigentümer liegt je Grundstück ein gesonderter Fragebogen bei.

Serienbrief mit persönlicher Ansprache und Originalunter- schrift des Bürgermeisters

Flächenmanagement des Marktes Gößweinstein

Schriftliche Befragung der Eigentümer von Baulücken-Grundstücken des Marktes Gößweinstein

Rücksendung an

Markt Gößweinstein
Burgstr. 8
91327 Gößweinstein

Markt Gößweinstein



Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an
Herrn Manfred Neuner
Tel.-Nr.: 09242 980-18

Angaben zum Eigentümer/Miteigentümer und Grundstück

ID Flurstück: «\$Flur_I»

Name: «\$Eigentuemern»

Flurstücksnummer(n): «\$Flur_NR» Gemarkung: «\$Gemarkung»

Adresse Flurstück: «\$Strasse_Bauluecke» «\$Hausnr_Bauluecke»

1. Haben Sie vor, das o.g. Grundstück in näherer Zukunft zu bebauen?

- Ja, in den nächsten ca. [] Jahren
- Nein

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

- Bevorratung für spätere Eigennutzung (Bebauung)
- Bevorratung für Nachkommen/Erben etc.
- Grundstück dient der Kapitalanlage
- Kein Eigenbedarf für Bebauung
- Kein Interesse an Verwertung der Fläche (z.B. Verkauf)
- Fläche wird als Haus- oder Kleingarten genutzt
- Fläche wird als landwirtschaftliche Nutzfläche benötigt
- Komplizierte Eigentumsverhältnisse (Erbengemeinschaften etc.)
- Lage/Größe/Zuschnitt des Grundstücks
- Es ist unklar, welche Art der Bebauung auf dem Grundstück möglich ist
- Gewünschte Bebauung scheidet bisher an bau-/planungsrechtlichen Bestimmungen
- Sonstige: []

Bitte wenden

FMD 1.0 - Fragebogen Baulücken
Entwurf: Stadler Konzept GmbH

Seite 1

FMD 1.0 - Fragebogen Baulücken
Entwurf: Stadler Konzept GmbH

Seite 2

Flächenmanagement des Marktes Gößweinstein

3. Würden Sie Ihr Grundstück zum Verkauf anbieten?

- Ja
wenn ja:
 - Anbieten des Grundstücks über die Gemeinde/Stadt (kostenfreies Einstellen der Daten zum Grundstück und der Kontaktadresse auf der Internetseite der Gemeinde/Stadt)
 - Anbieten des Grundstücks durch die Gemeinde/Stadt (nur Grundstücksdaten, Eigentümer bleibt anonym) und Vermittlung von Kaufinteressenten an den Eigentümer über die Gemeinde/Stadt
 - Verkauf ausschließlich an die Gemeinde/Stadt
 - Verkauf ausschließlich an Dritte ohne Unterstützung durch die Gemeinde/Stadt
- Nein
evtl. Gründe: []

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

- Ja
wenn ja
 - gegen ein anderes Baugrundstück
 - gegen landwirtschaftliche Flächen inkl. Wertausgleich
- Nein

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

- Die Kommune berät Sie architektonisch/städtebaulich
- Die Kommune schafft Baurecht, sofern noch nicht vorhanden
- Die Kommune berät Sie zu Fragen des Grundstückverkaufs
- Die Kommune berät Sie zu Fragen des Grundstückstauschs
- Sonstiges: []

Weiß nicht/keine Meinung

Entwurf: Stadler Konzept GmbH mit Förderung des Bundesministeriums für Bildung und Forschung

Bitte den ausgefüllten Fragebogen möglichst umgehend an aufgedruckte Adresse (vorbereitet für Fensterbriefumschlag) zurückschicken, faxen (Fax 09242 980-40) oder persönlich im Rathaus abgeben.

Herzlichen Dank für Ihre Bemühungen!



4. Bisherigen Tätigkeiten » Fragebogenaktion 2018 und 2021

	2018		2021	
	Anzahl	Quote	Anzahl	Quote
Versandte Fragebögen	251	100 %	235	100 %
Rückläufe	197	78,5 %	184	78,3 %
fehlende Fragebögen	54	21, 5%	51	21,7 %
Verkaufsbereitschaft	29	15,6 %	4	2,3 %

	2018	2021
klassische Baulücken	186	168
Anzahl der Fragebögen, die zu Beginn der Aktion versandt wurden	251 ¹	253 ¹
Anzahl der Fragebögen, die mit dem Erinnerungsschreiben versandt wurden	129	119

¹ Eigentümer mit mehreren Grundstücken erhielten ein Anschreiben. Jedoch für jedes Grundstück einen separaten Fragebogen!

- Bei der Abfrage 2018 und 2021 wurde neben der initialen Fragebogenaktion auch ein Erinnerungsschreiben, bei denjenigen die keinen Rücklauf abgegeben haben, versandt.

Mit einer Rücklaufquote von jeweils 78 % konnte eine gute Markttransparenz geschaffen werden.



4. Bisherigen Tätigkeiten » Innenentwicklungspotentiale 2018 vs. 2021

	2018		2021		Veränderungen	
	Anzahl	Fläche (ha)	Anzahl	Fläche (ha)	Anzahl	Fläche (ha)
Innenentwicklungspotentiale insgesamt	285	37,40 ha	306	37,70 ha	+ 21	+ 0,30 ha
<i>klassische Baulücken</i>	<i>186</i>	<i>26,35 ha</i>	<i>168</i>	<i>23,64 ha</i>	<i>- 18</i>	<i>-2,71 ha</i>
geringfügig bebaute Grundstücke	16	1,87 ha	15	1,88 ha	- 1	+ 0,01 ha
Hofstelle leerstehend	7	1,43 ha	7	1,57 ha	-	+ 0,14 ha
Wohngebäude leerstehend	24	1,48 ha	24	1,22 ha	-	- 0,26 ha
<i>Wohngebäude mit Leerstandsrisiko</i>	<i>52</i>	<i>6,27 ha</i>	<i>92</i>	<i>9,39 ha</i>	<i>+ 40</i>	<i>3,12 ha</i>

➤ Das Innenentwicklungspotential in Hektar hat sich in den vergangenen Jahren nicht verändert, jedoch:

➤ **Reduzierung „klassische Baulücken“ um 18 Grundstücken und 2,71 ha.**

➤ **Erhöhung „Wohngebäude mit Leerstandsrisiko“ um 40 Grundstücke und 2,12 ha.**



5. Erkenntnisse » Aus der Bearbeitung

- **Durch die Einführung des VC 2.1 wurde für 29 „Klassische Baulücken“ eine Verkaufsbereitschaft gemeldet.** Davon waren bei **25 Baulücken** die Verkaufsbereitschaft **vorher nicht bekannt**.
- Mit der **Einrichtung von zwei Immobilienplattformen** konnten die Baulücken **innerhalb von drei Jahren verkauft** werden.
- Die erneute Befragung **2021** hat für **weitere 4 Baulücken** eine Verkaufsbereitschaft ergeben. 1 Grundstück davon wurde innerhalb von 6 Wochen nach Veröffentlichung auf der Immobilienplattform verkauft.
- Nach Einführung des VC 2.1 wurde eine **restriktive Baulandausweisung** im Markt Gößweinstein betrieben.
- **Differenziertes und angepasstes Vorgehen** für den Markt Gößweinstein muss erarbeitet werden.

Der Anstieg des Innenentwicklungspotentials im Bereich des „Leerstandsrisikos“ zeigt deutlich auf, dass der „Demographische Wandel“ im Markt Gößweinstein angekommen ist.

Hier gilt es eine geeignete Strategie für die Zukunft aufzusetzen, um dieses Risiko zu einer Chance werden zu lassen.

5. Erkenntnisse » Einwohnerentwicklung / Bauanträge



Einwohner per 30.06.2021 = 4.112

Seit 2017

- ist die Einwohnerzahl **um 66 Einwohner gestiegen**.
- wurden **79 Bauanträge** für Neubauten genehmigt.
- konnten **18 „klassische Baulücken“** vermittelt und **1 „geringfügig bebaute Grundstücke“** bebaut werden.

	2020	2019	2018	2017
Bevölkerung ¹⁾				
Einwohner	4.092	4.054	4.053	4.046
Zuzüge	199	183	198	181
Wegzüge	139	173	190	181
Umzüge	70	61	96	55
Geburten	32	44	36	45
Sterbefälle	44	49	51	41
Eheschließungen	16	27	21	18
Bauwesen				
Bauanträge	40	40	36	24
Neubauten	25	24	20	10
Umbauten	15	16	16	14
¹⁾ Hauptwohnsitz				

In den kommenden Jahren werden weitere „klassische Baulücken“ durch die genehmigten Bauanträge bebaut.



- Beauftragung eines Planungs-Büros zur **strategischen und inhaltlichen Begleitung**

- **Bewusstsein der Marktgemeinderäte für das Thema „Flächensparende Gemeindeentwicklung“ schaffen**
 - Klausurtagung mit dem Marktgemeinderat im Frühjahr 2022

- **Verbindlichkeiten schaffen** für:
 - die zukünftige Bauleitplanung
 - Bürger*innen) und Bauwillige / Investoren



6. Nächste Schritte » Klausurtagung mit dem Marktgemeinderat

Themenschwerpunkte für die Klausurtagung

- **Sensibilisierung der Marktgemeinderät*innen** für das Thema nachhaltige Siedlungsentwicklung
- **Kenntnisse zu Innenentwicklungsinstrumenten** (Planungsinstrumente und Baurecht)
- **Innenentwicklung zur eigenen Sache machen**: zukünftige Rollen und Aufgaben der Marktgemeinderät*innen
- Möglichkeiten der Professionalisierung: **Innenentwicklungslotse/ -lotsin**

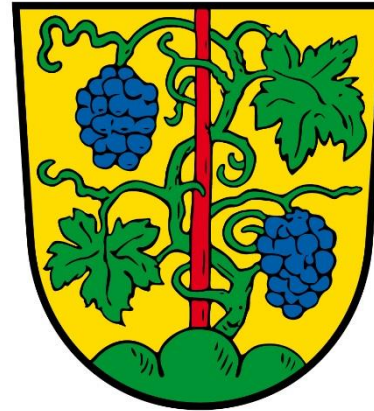


- Nicht nur die eigene Marktgemeinde im Blick behalten, sondern durch **Kooperationen mit den Nachbargemeinden**, z.B. mit der **ILE Wirtschaftsband A9 Fränkische Schweiz** bzw. der **ILE Fränkische Schweiz AKTIV** Synergieeffekte durch gemeinsame Ressourcen schaffen, da die Leistungsfähigkeit einer einzelnen Kommune personell wie finanziell überfordert ist.

- Einrichtung eines verbundweiten **Innenentwicklungsmanagements** mit folgenden Bausteinen:
 - Flächenmanagement
 - Kommunikationsstrategie gegenüber Eigentümern von leerstehenden Häusern und nicht-bebauten Grundstücken
 - Kostentransparenz von Neubaugebieten herstellen
 - Anbieten von Beratungsleistungen
 - Entwicklung eines kommunalen Förderprogramms zur Stärkung der Innenentwicklung „Heute in Mauern von gestern wohnen“
 - Installieren eines Baulotsen in der Gemeindeverwaltung
 - Vermarktungsstrategie
 - Vermarktungskampagne und Öffentlichkeitskampagne
 - Gründung einer kommunalen Entwicklungsgesellschaft und eines Innenentwicklungsfonds
 - Einholen von externen Unterstützungsleistungen für ein Innenentwicklungsmanagement



- **Durch ein kontinuierliches Flächenmanagement werden ständig Daten erhoben und aktualisiert, wodurch die gemeindespezifischen Problemstellungen erkannt wurden.**
- **Fakten helfen für die weitere Bearbeitung.**
- **Flächenmanagement ist**
 - **ein strategisches Instrument für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung.**
 - **eine solide Basis für die Implementierung und verbindliche Umsetzung des „Instrumentenkastens des Baugesetzbuches“.**
- **Die systematische Auseinandersetzung mit dem Thema „Innenentwicklung“ schärft das Bewusstsein zur Sicherstellung eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden entsprechend § 1a Abs. 2 BauGB.**



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit