



Kommunale ALLIANZ MAIN-WEIN-GARTEN e.V.

Erlabrunn-Himmelstadt-Leinach-Margetshöchheim-Retzstadt-Thüngersheim-Zell-Zellingen

**Sitzung des Lenkungsausschusses am
Freitag, den 14. Januar 2022 um 10 Uhr
in Leinach**

Was ist bisher erfolgt?

→ **Das Thema Leerstands- und Baulückenerfassung wurde bereits 2017 angestoßen**

1. Allianzweite Erhebung ungenutzter Baulandpotenziale - Erfassung der Leerstände und Baulücken in den Kommunen der ILE MWG

- Erfassung dezentral in den Kommunen – Start Oktober 2017
- Den Kommunen wurde damals schon die Nutzung der LFU Datenbank empfohlen
- Frau Kempf war zuständig für die Koordination und Zusammenfassung der Daten
- Nicht alle Kommunen waren daran beteiligt

2. Eigentümerbefragung

- Frau Kempf stellte den beteiligten Kommunen Unterlagen für die Eigentümerbefragung zur Verfügung: Anschreiben, Fragebögen, Pressemitteilung (November 2018)

3. Präsentation der Ergebnisse

Zwischenpräsentation der Eigentümerbefragung in Februarsitzung 2019

Was ist bisher erfolgt?

Ergebnisse der Erfassung von Leerständen und Baulücken (Mai-Sitzung 2018)

Baulandtyp	<u>Duttenbrunn</u>	Himmelstadt	Leinach	<u>Retzbach</u>	Retzstadt	Zellingen	Gesamt
Klassische Baulücke	8	35	107	60	55	63	328
Geringfügig bebautes Grundstück				3		11	14
Wohngebäude leerstehend	14	16	2	45	18	64	159
Gewerbliche Brachfläche leerstehend		7	1	4		1	13
Hofstelle leerstehend			12				12
Gesamt	22	58	122	112	73	139	526

Was ist bisher erfolgt?

Ergebnisse der Erfassung von Leerständen und Baulücken (Mai-Sitzung 2018)

Baulandtyp	<u>Duttenbrunn</u>	Himmelstadt	Leinach	<u>Retzbach</u>	Retzstadt	Zellingen	Gesamt
Wohngebäude mit Leerstandrisiko	38	95		103	58	174	468
Gewerbliche Brachfläche mit Restnutzung							
Gewerbefläche mit absehbarer Nutzungsaufgabe							
Hofstelle mit Restnutzung							
Hofstelle ohne Nachfolger							
leerstehende <u>Infrastruktureinrichtung</u>							
leerstehende Wirtschaftsgebäude am Ortsrand							
Gesamt	38	95		103	58	174	468

Was ist bisher erfolgt?

Zwischenergebnisse Eigentümerbefragung (Februarsitzung 2019)

Gemeinde	Versand	Frist	Baulücken	Leerstände
Erlabrunn	Voraussichtlich April 2019			
Leinach	Anfang Februar 2019	22.02.2019		
Margetshöchheim				
Thüngersheim	Dezember 2018	15.01.2019	49 -> 21 (43 %)	19 -> 4 (21 %)
			Nein: 19; Tausch 1; Ja 1	Nein 3; Tausch 1
Zell a. Main	Dezember 2019	15.01.2019	65 -> 31 (48 %)	14 -> 1 (7 %)
Zellingen				
Himmelstadt				
Retzstadt				

Gespräch mit Hr. Lurz – ILE Hofheimer Land



Die Allianz

- Gründung der ILE 2008
- Entstand ursprünglich aus einem Förderprogramm für Investitionen zur Erhaltung und Nutzung vorhandener Bausubstanz.
- Mit der Zuwendung sollte eine Abwanderung und eine Verödung der Altorte verhindert werden
- Auch Heute ist der Schwerpunkt der ILE die Innenentwicklung
- Bereits mehrfach mit Preisen ausgezeichnet
(zuletzt: Gesamtsieger des Europäischen Dorferneuerungspreises 2020)

Gespräch mit Hr. Lurz – ILE Hofheimer Land

Erfassung von Leerständen- und Baulücken

Vorgehensweise: (Erfassung ohne den Einsatz der FMD der LFU)

- 1) Bereitstellung der Daten durch die einzelnen beteiligten Kommunen
 - Adressliste aus Bauamt
 - Meldedaten aus Einwohnermeldeamt
- 2) Gegenüberstellung der Daten
 - Wo ist jemand gemeldet und wo nicht?
- 3) Besprechung der vorl. Ergebnisse mit Bgm./Leerstandsslotsen
 - Wichtig: Ansprechpartner muss sich mit den Gebäuden/Flächen im Ort auskennen
 - Wo handelt es sich ggf. um öffentl. Gebäude oder Ferienwohnungen etc.
- 4) Ergebnis: Anzahl der Leerstände- und Baulücken
- 5) Im Anschluss ggf. Eigentümerbefragung

Gespräch mit Hr. Lurz – ILE Hofheimer Land

Erfassung von Leerständen- und Baulücken

Das muss bei der Erfassung beachtet werden:

- Ansprechpartner für Allianzmanager in den Kommunen
- Welche Flächen/Gebäude sollen erfasst werden – einheitl. Verständnis
- Leerstandslotsen
- Einheitliche Datenbasis/Datenstruktur (ggf. durch Nutzung der gleichen Datenbank schaffen)
- Datenbasis muss mit der Flächenmanagement-Datenbank kompatibel sein
- Datenschutz
- Schwierigkeit die Daten immer aktuell zu halten

Gespräch mit Hr. Lurz – ILE Hofheimer Land

Erfassung von Leerständen- und Baulücken

Ziele:

- Erster Überblick über aktuelle Leerstandslage der Kommunen
- Als Argumentationsbasis für die Ausweisung eines neuen Baugebiets
- Bürger auf das Thema Leerstände u. Innenentwicklung aufmerksam machen
- Datenbasis für die Berechnung des zukünftigen Wohnbaulandbedarfs in der FMD der LFU

Flächenmanagement Datenbank der LFU

→ Mit Hilfe der kostenlosen Datenbank lassen sich Flächen, die potenziell neu bebaut werden können, erfassen und verwalten. Dazu gehören Baulücken und Brachflächen, aber auch Leerstände und Althofstellen.

Weitere Einsatzmöglichkeiten:

- Unterstützung bei der Erstellung von Fragebögen zur Eigentümerbefragung
- Erstellung von Steckbriefen für zum Verkauf stehende Flächen und Gebäude für z.B. Immobilienbörsen
- Dokumentation und langfristige Planung der Innenentwicklung (Möglichkeit der Berechnung von Schätzwerten des künftigen Bedarf an Wohnbauland)

Link zum Download der Datenbank:

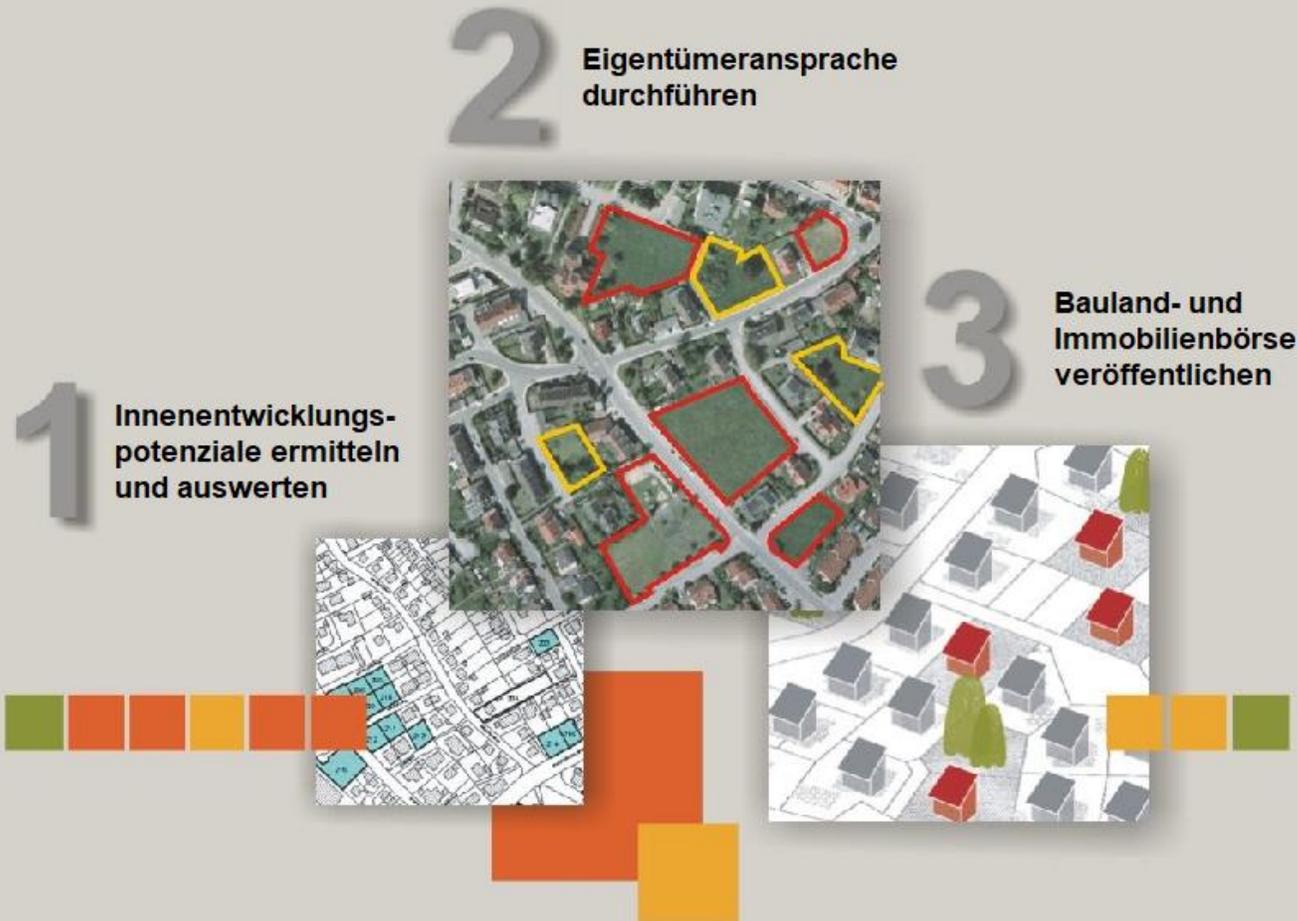
<https://www.lfu.bayern.de/umweltkommunal/flaechenmanagement/fmdb/index.htm>

Link zum Handbuch:

https://www.lfu.bayern.de/umweltkommunal/flaechenmanagement/fmdb/doc/fmd_hilfe.pdf

Flächenmanagement-Datenbank 4.2

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 Stammdaten eingeben:

- 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:

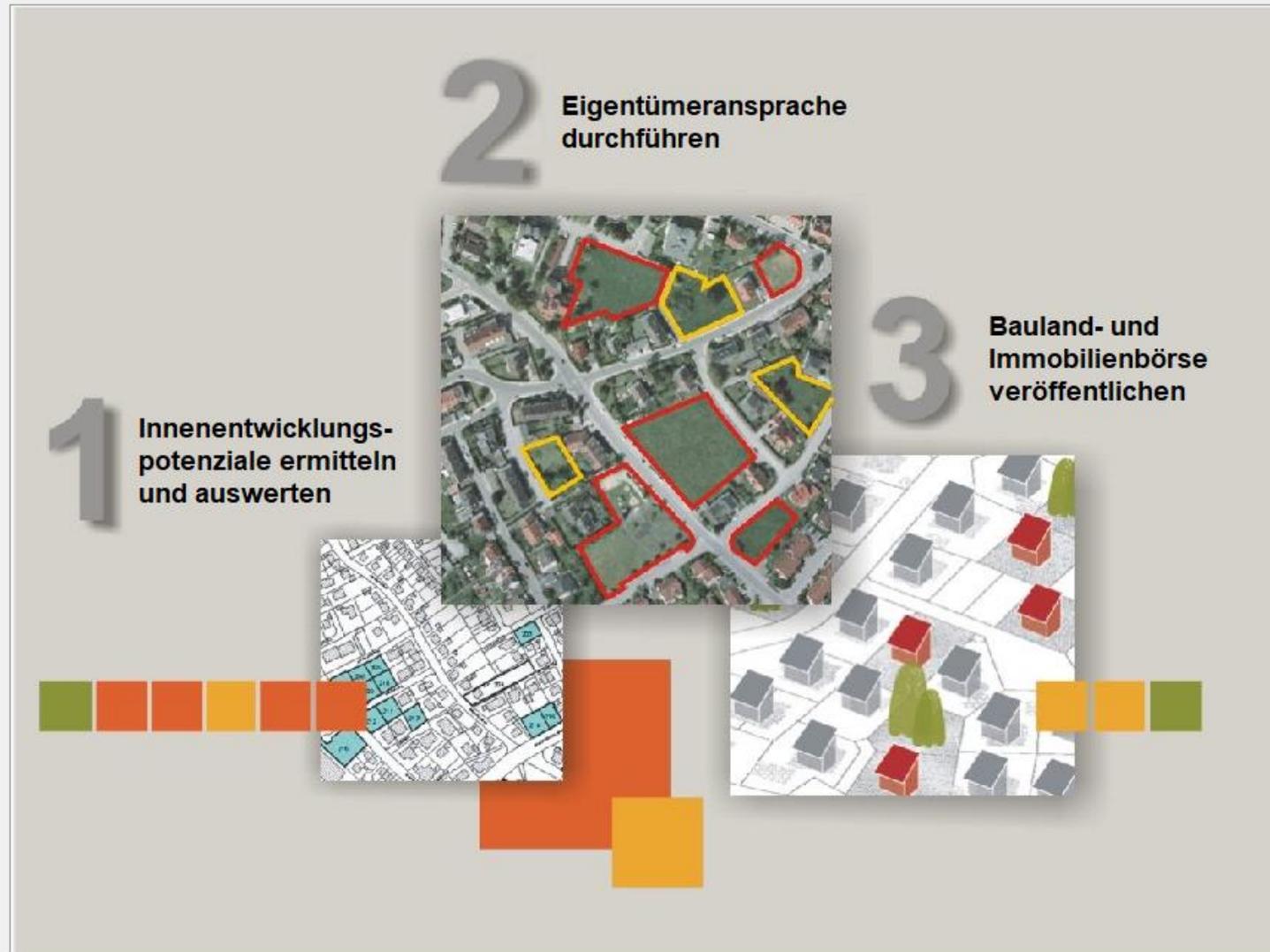
Anschließend können Sie mit der Eingabe Ihrer Daten beginnen:

- Innenentwicklungspotenziale
- Eigentümerdaten
- Rückläufe nach erfolgter Ansprache
- Grundstücksbörse

[Weiter zum Hauptmenü](#)

Flächenmanagement-Datenbank 4.2

Erfassung und Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen



© Bayerisches
Landesamt für
Umwelt

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](#)

Eingabe der Stammdaten: Allgemeines

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

Typ:

Name:

2. Ansprechpartner im Amt, der auf den Steckbriefen der Baulandbörse genannt wird:

Anrede:

Titel:

Vorname:

Name:

Telefon:

Email:

3. Verzeichnis, in dem die Backend-Datenbank gespeichert werden soll: 

 Pfad:

Voreinstellung / Systemordner: ...FMD\Daten

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

Pfad:

Voreinstellung / Systemordner: ...FMD\Export

5. Verzeichnis für Sicherungsdateien: 

Pfad:

Voreinstellung / Systemordner: ...FMD\Archiv



© Bayerisches Landesamt für Umwelt

- Eingabe der allgemeinen Daten:
1. Formular- und Berichtskopf
 2. Ansprechpartner im Amt
 3. Verzeichnis für Exportdateien
 4. Verzeichnis für Sicherungsdateien

Erforderliche Eingaben bei Erst-einrichtung: (Eingabe in Reihenfolge der Schaltflächen)

Allgemeines

Kommune(n)

Bebauungspläne

Satzungen

Bearbeiter

Datenimport aus FMD und Datenaustausch über Schnittstelle:

Import aus FMD

Externe Schnittstelle

Zurück zum Hauptmenü

Erfass

Erfassung der Leerstände

- Zugriff erst möglich wenn mind. Eine Kommune angelegt wurde
- Erfassung unterschiedl. Potenzialtypen möglich: u.a. Baulücken klassisch, leerstehende Wohngebäude, Gewerbebrachen ...
- Erhoben wird auf Flurstücksebene mit Zuordnung des entsprechenden Potenzialtyps.
- Erhebung der Flächen kann auf Grundlage von Flurkarten, Luftbildern, Begehungen und der Befragung von Ortskundigen erfolgen.

1



© Bayerisches
Landesamt für
Umwelt

Hauptmenü:

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

Innenentwicklungspotenziale

Eigentümersprache

Rückläufe Fragebögen

Grundstücksbörse

Wohnbaulandbedarf

Auswertung

Monitoring

Stammdaten / Verwaltung

Hilfe

Info

Anfrage an den IT-Support

Datenbank schließen

Next Steps

- Abfrage ob generelles Interesse der Gemeinden besteht
- Festlegen eines Ansprechpartners in den Gemeinden
- Vorgehensweise festlegen
- Welche Flächen/Gebäude sollen erfasst werden?