

6. Bayerisches Flächenspar-Forum

11.-12. Oktober 2017 - Bayreuth

Vorstellung der
Integrierte Ländliche Entwicklung



Wirtschaftsband A9
Fränkische Schweiz

Uwe Raab

1. Bürgermeister Stadt Pegnitz
ILE-Vorsitzender

Michael Breitenfelder

ILE-Manager

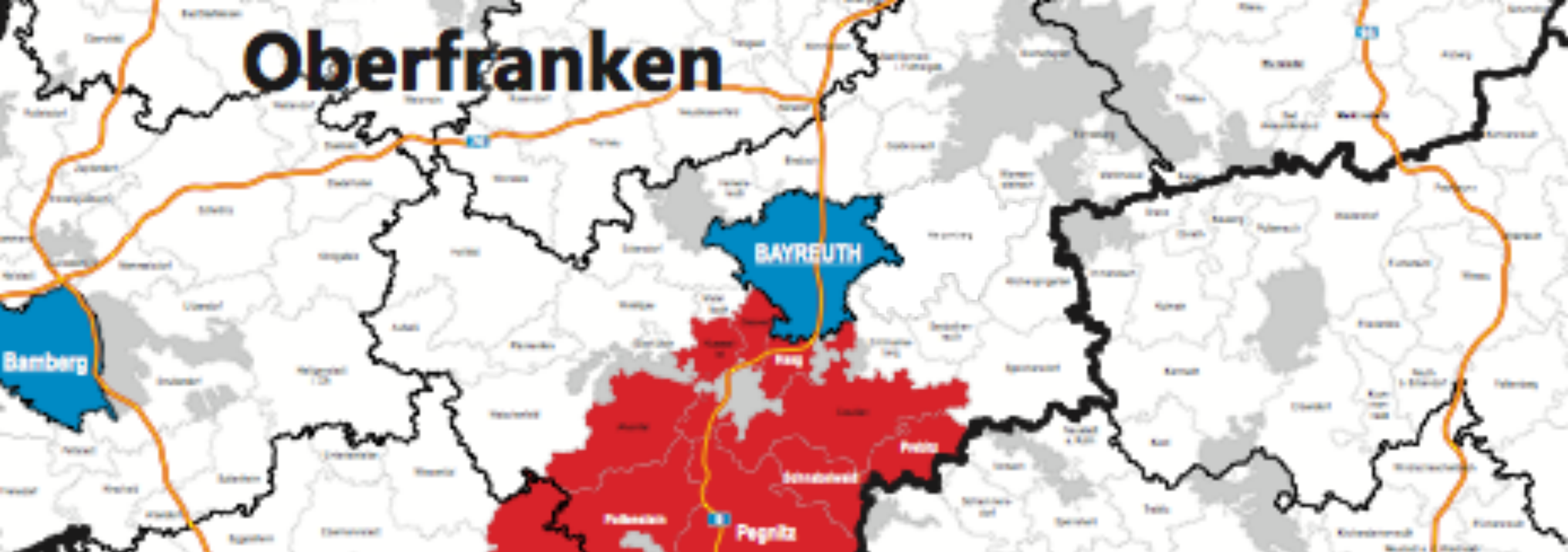
Inhalt

- Die Region
- Projekte
- Flächen sparen durch
 - Gewerbeflächenpool
 - Interkommunales
Kompensationsmanagement

Die Region = Eine starke Gemeinschaft!



Oberfranken



18 GEMEINDEN, 2 LANDKREISE, 626 QKM, 56.000 EINWOHNER

Oberpfalz

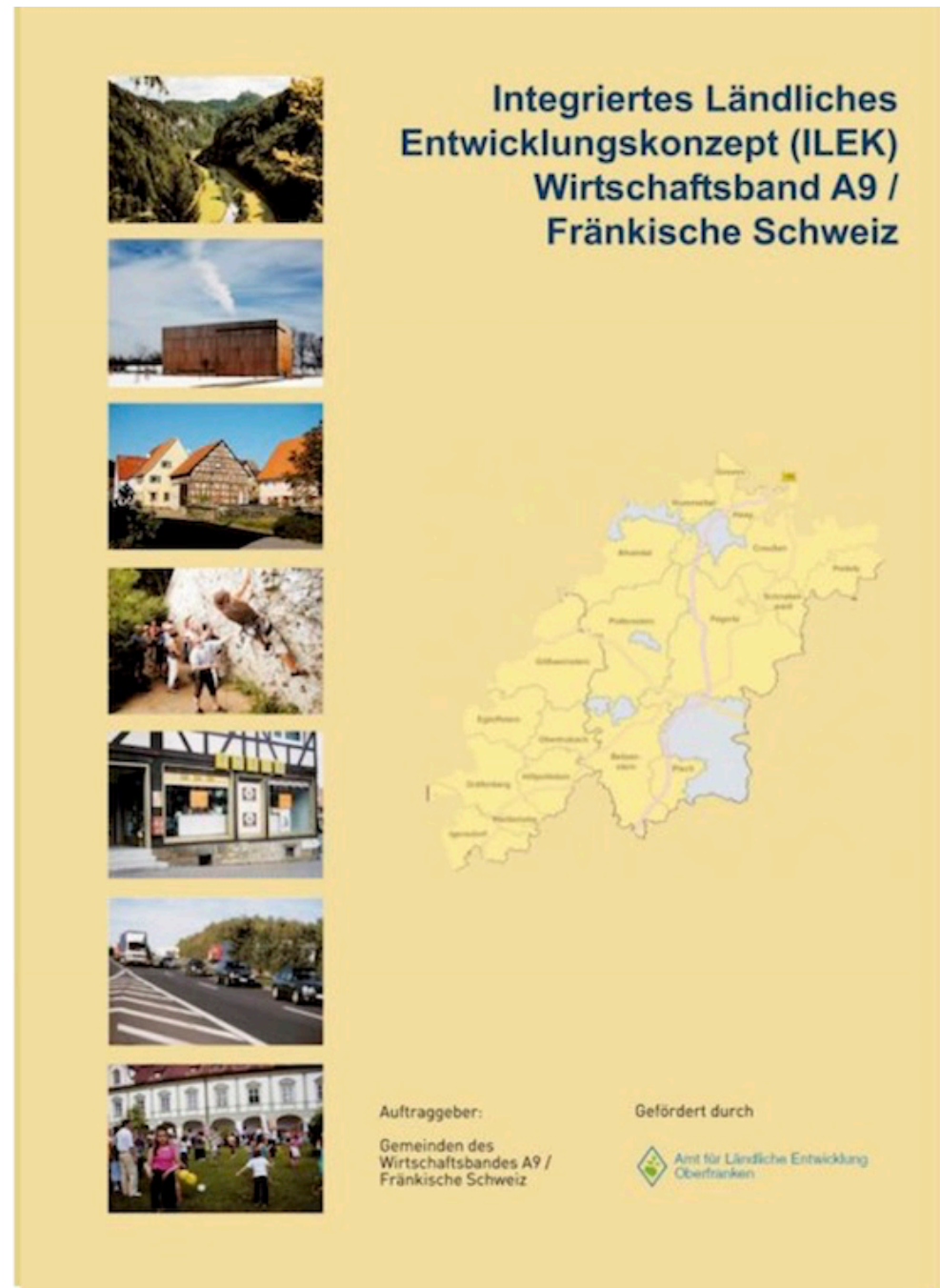


Mittelfranken

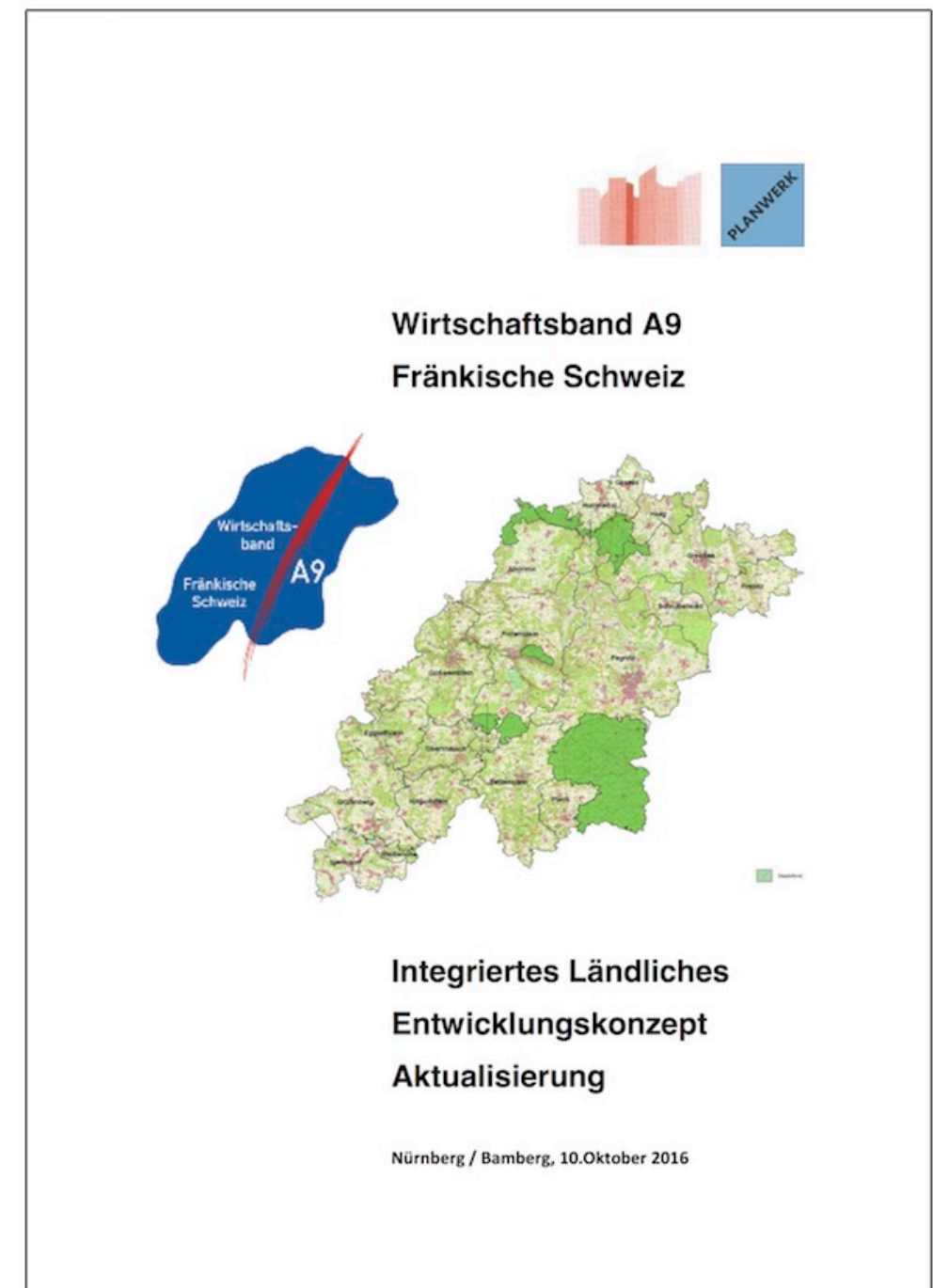


Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept Wirtschaftsband A9 Fränkische Schweiz

2007:



2016:



Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept Wirtschaftsband A9 Fränkische Schweiz

Übergeordnete Entwicklungsstrategie:

- Anpassung kommunaler Aufgaben an zukünftige Gegebenheiten
- Inwertsetzung von Landschaft und Kultur
- Innovation und Unternehmensbegleitung

5 Hauptziele:

- Positionierung des Wirtschaftsbands A9 Fränkische Schweiz innerhalb der EMN
- Stabilisierung des Arbeitsmarktes
- Innenstädte und Ortskerne beleben
- Schaffung von Rahmenbedingungen für Innovationen
- Kommunale Kooperation und Vernetzung

Über **50 Einzelprojekten** aus den **Handlungsfeldern**

- Landwirtschaft und Landschaft
- Dörfliche und städtebauliche Entwicklung
- Tourismus und Naherholung
- Wirtschaft
- Kultur – Soziales – Lebensqualität

Projekte (Beispiele)

MEDIZINISCHE VERSORGUNG



IMAGEFILM WWW.KIRSCHREGION.DE



WIRTSCHAFTS- UND JUNIORENAKADEMIE



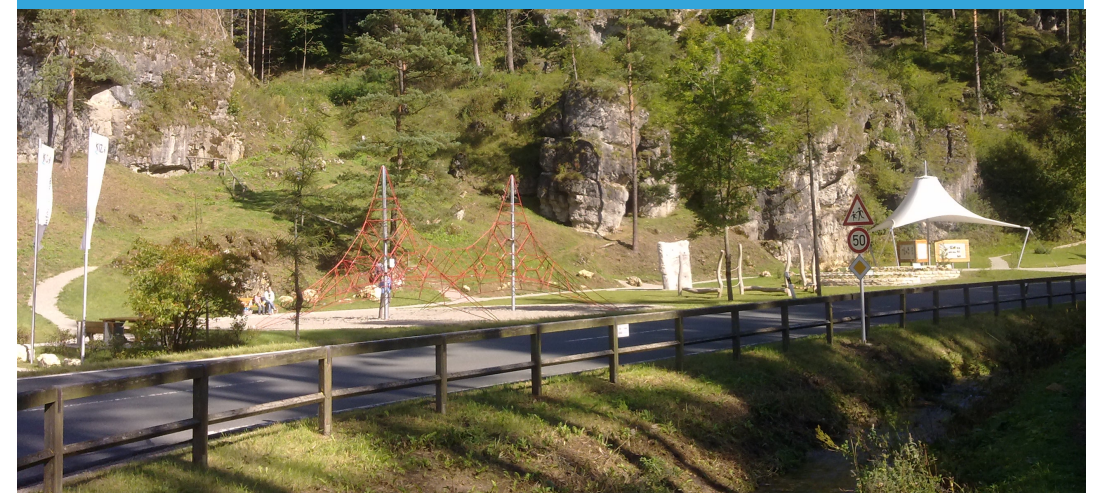
SENIORENPROJEKT



ERNEUERBARE ENERGIEN

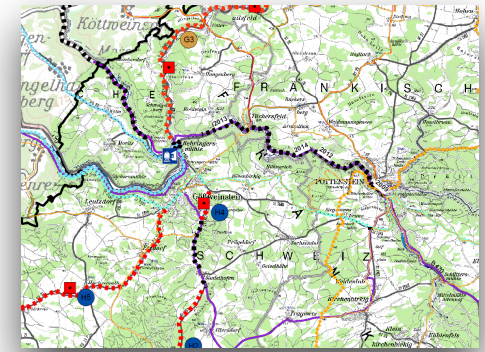


KLETTERINFOZENTRUM

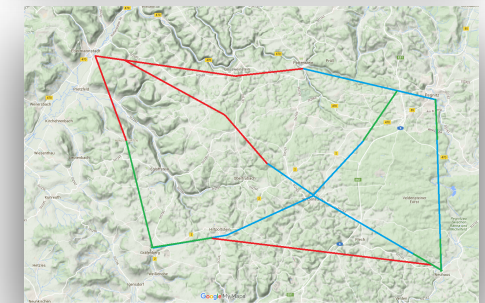


INFRASTRUKTUR SCHAFFEN

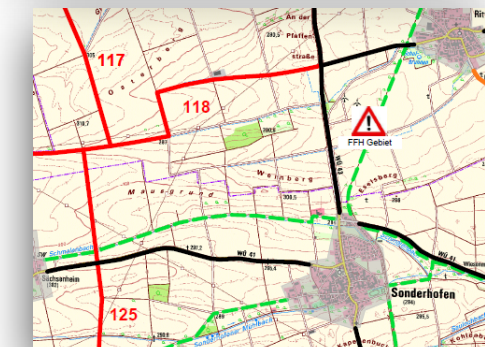
Interkommunales **Radwege**konzept



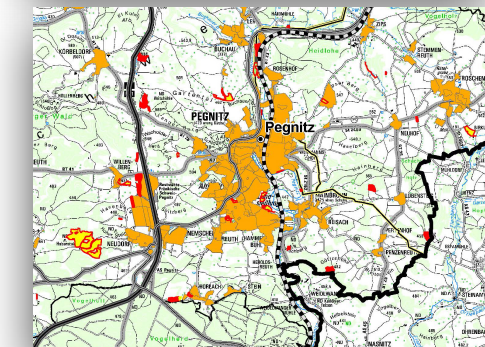
Interkommunales Konzept
für **Mountainbiker**



Interkommunales **Kernwegenetz**



Interkommunales
Kompensationsmanagement

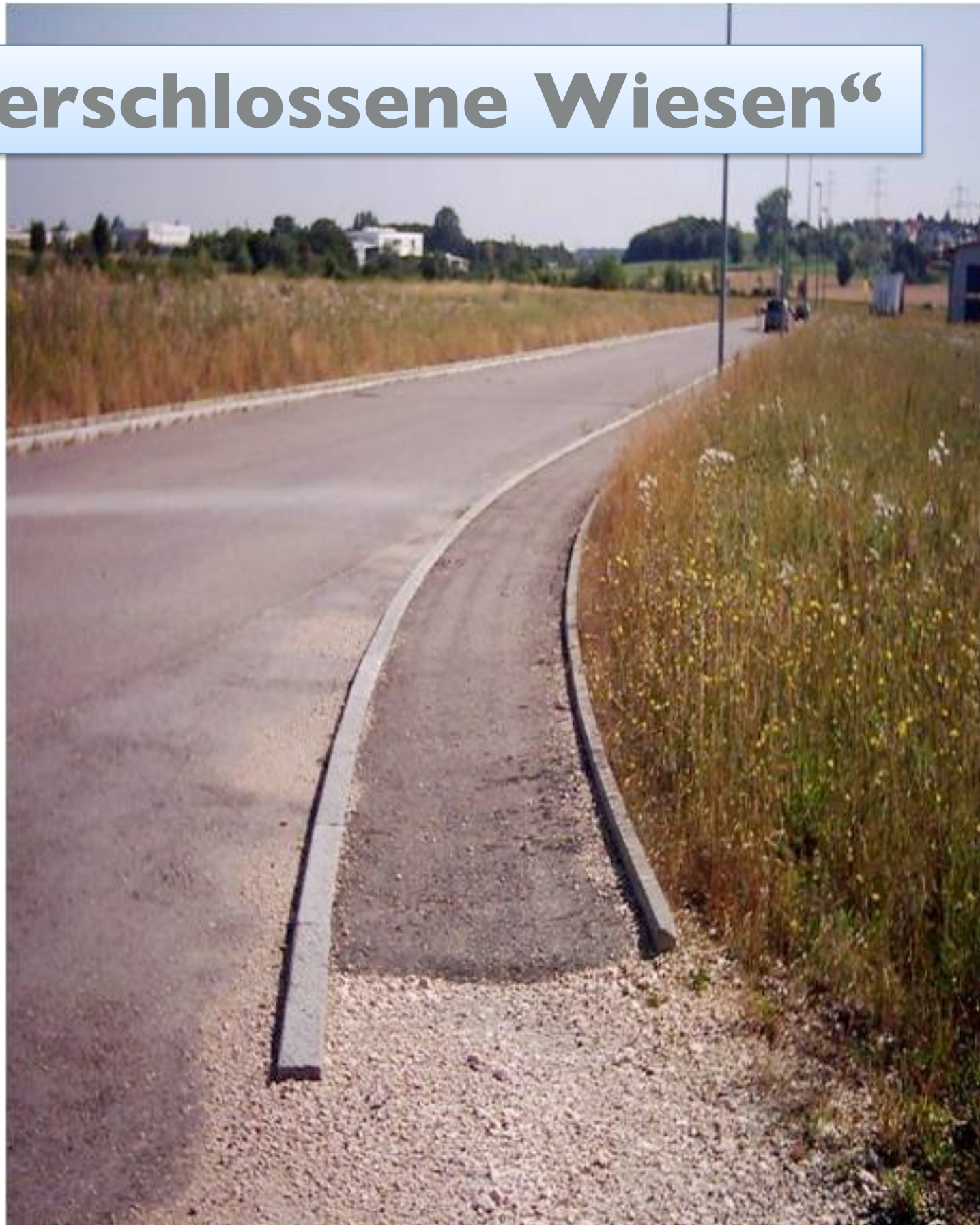


Interkommunaler **Gewerbeflächen**pool

Interkommunaler Gewerbeflächenpool



„Bestens erschlossene Wiesen“



Die Grundidee des Regionalen Gewerbeflächenpools

Die Kommunen bringen ihre Gewerbeflächen in einen gemeinsamen Pool ein



Aus der Wertigkeit der Flächen ergibt sich der Anteil jeder Kommune am Pool



Die Poolflächen werden gemeinsam vermarktet (Vermarktungsagentur)



Die eingenommene Gewerbesteuer wird entsprechend der Poolanteile aufgeteilt

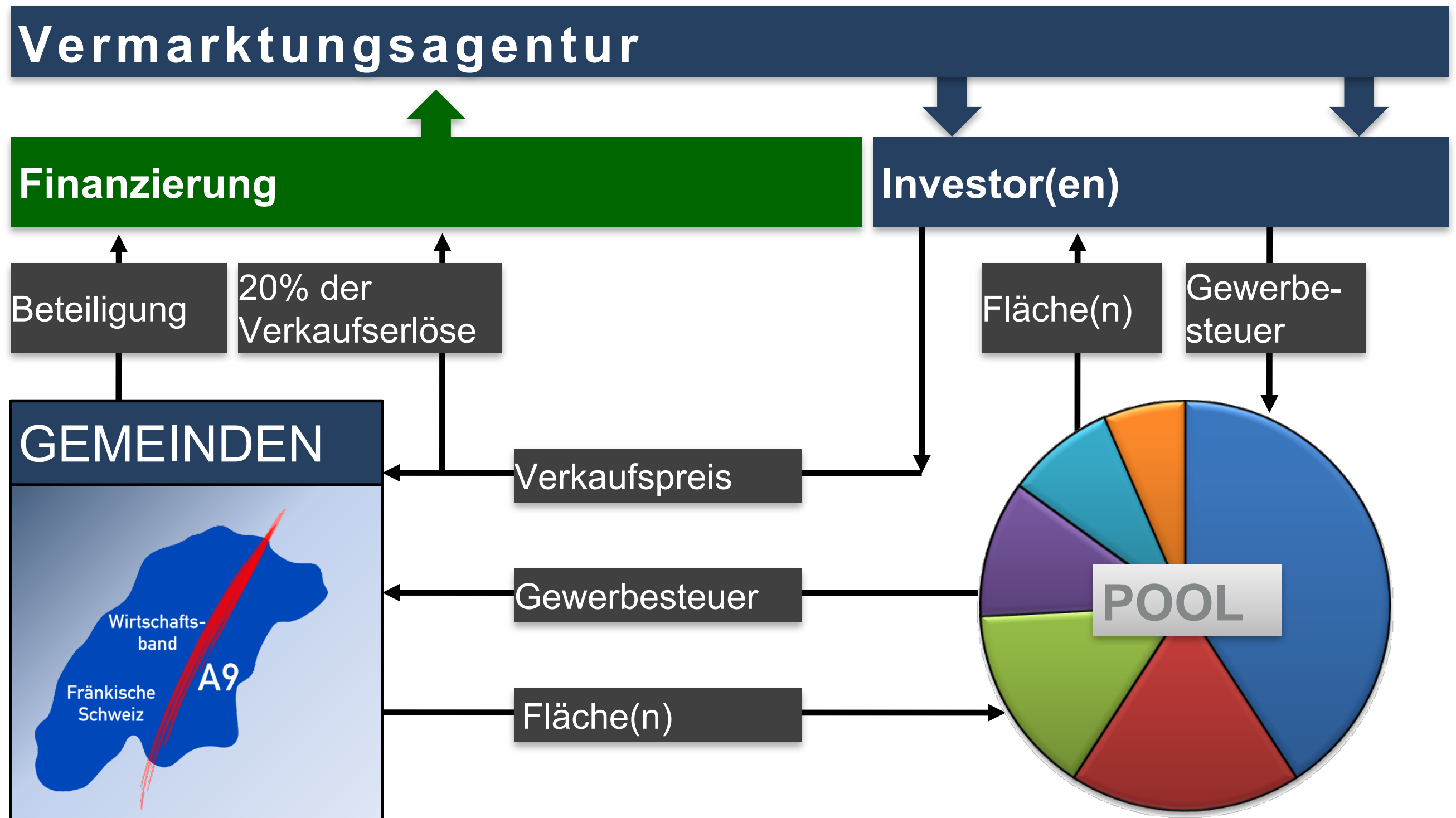


Die Finanzierung der Vermarktungsaktivitäten erfolgt über:

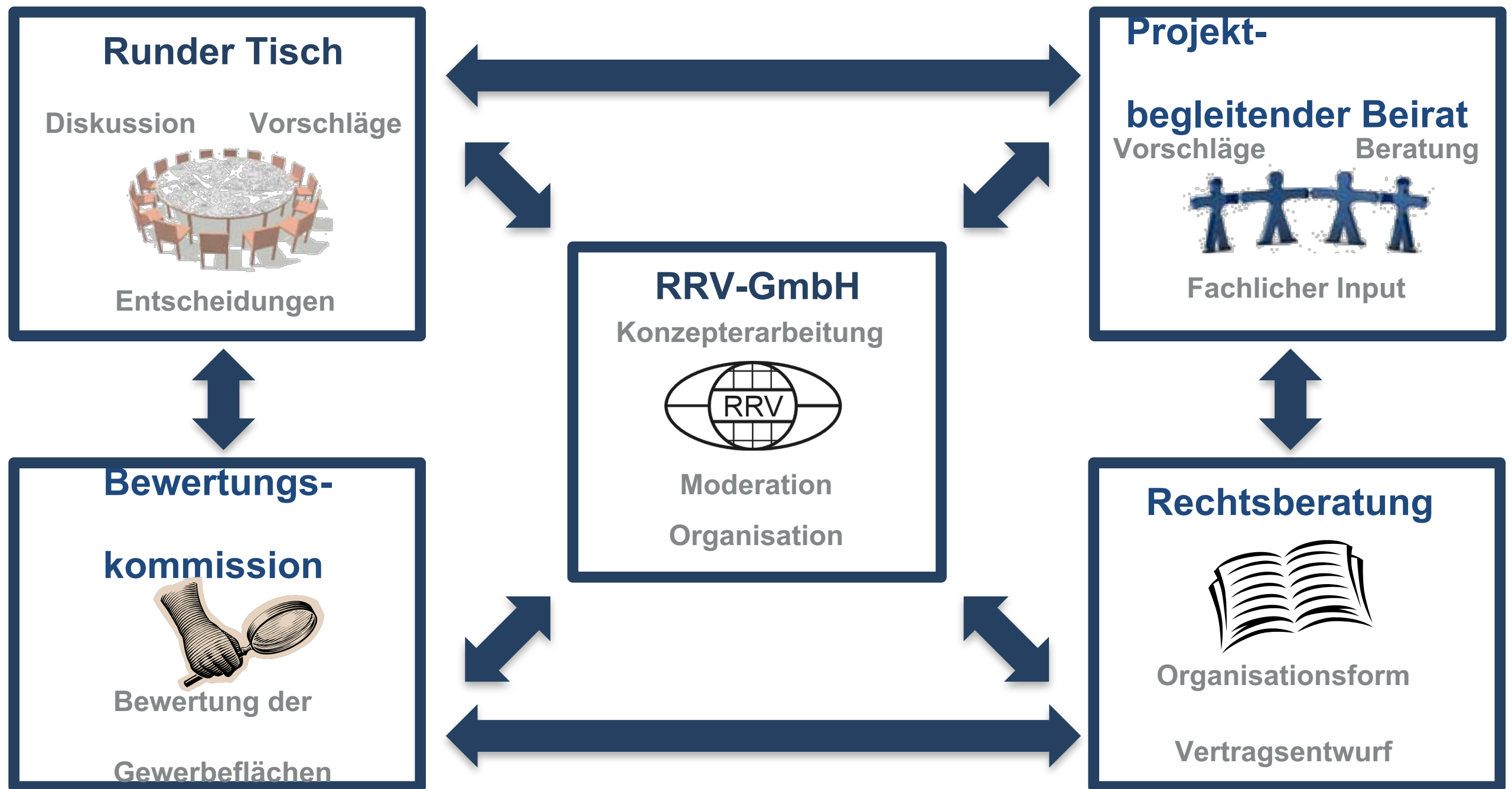


Anteile aus den Flächenverkäufen
und
einen Vermarktungskostenbeitrag

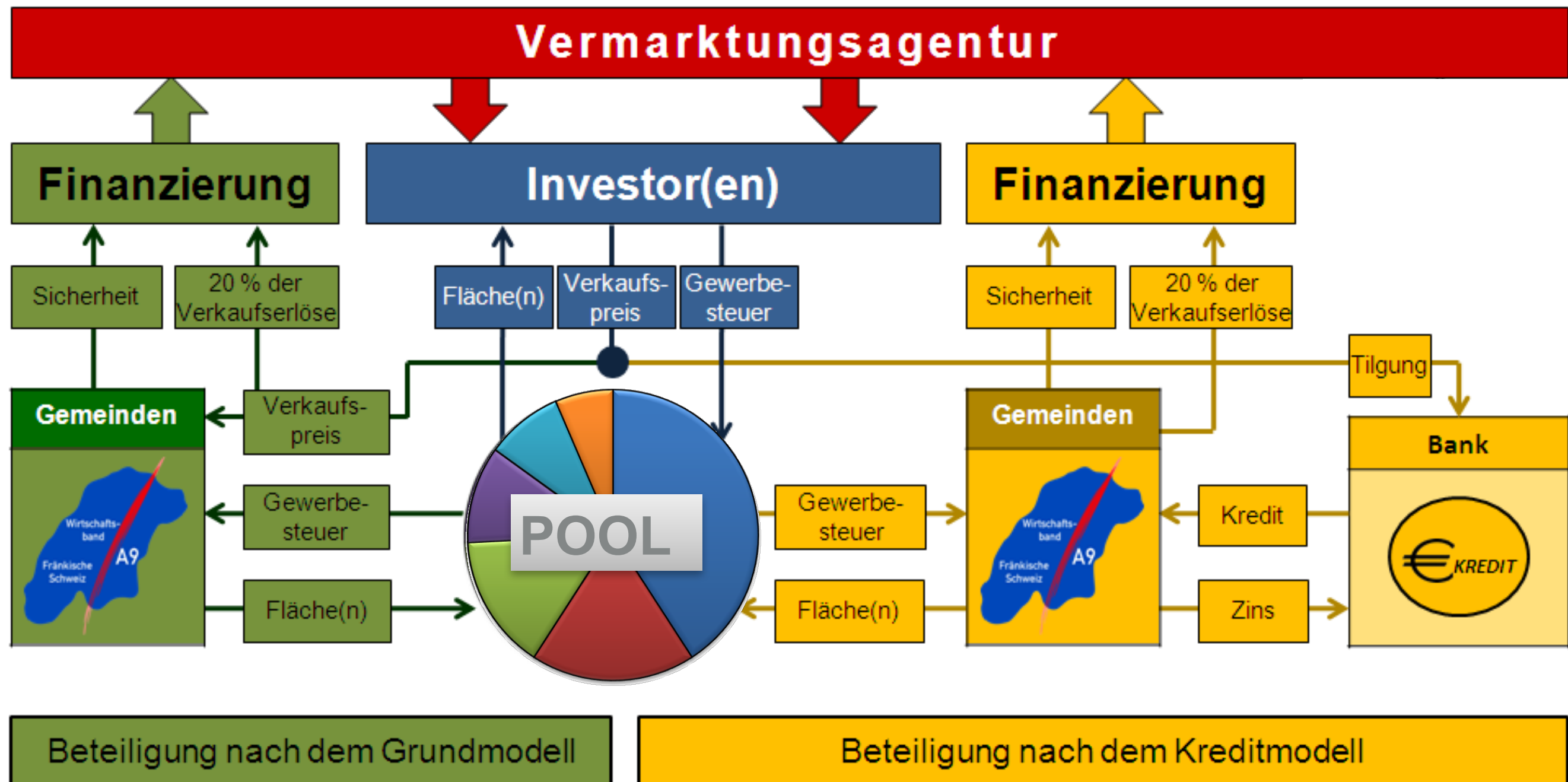
Das Prinzip des Gewerbeflächenpools



Projektorganisation



Das Kombinationsmodell des Gewerbeflächenpools



Die Umsetzung

- Gemeinsames Vermarktungskonzept

Vermarktungskonzept Gewerbeflächenpool Wirtschaftsband A9

Abschlussbericht

Die Vermarktung

Standortprofil – Flächenangebot Gewerbeflächenangebot am Standort Pegnitz

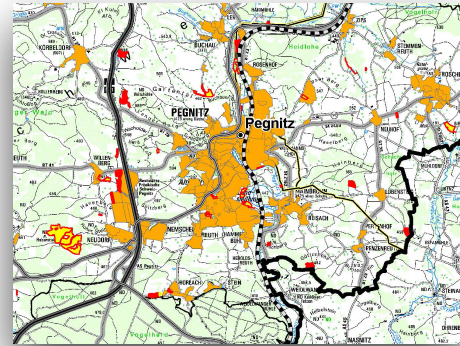
21

In der Stadt Pegnitz sind im Gewerbegebiet Pegnitz-West gegenwärtig 70.179 m² Gewerbefläche kurzfristig verfügbar.

- Das Gewerbegebiet Pegnitz-West liegt am Ortstrand der Stadt Pegnitz mit exzellenter Anbindung an die A9 (AS Pegnitz weniger als 2 km entfernt, keine Ortsdurchfahrt).
- Aktuell stehen vier Grundstücke mit einer jeweiligen Fläche von 44.000 m², 18.461 m², 5.006 m² und 2.730 m² zur Vermarktung.
- Bedeutende Unternehmen im Gewerbegebiet Pegnitz-West sind u.a. Putzin Maschinenbau, SEDA Verpackungen und Delta-t.
- Der Kranhersteller Tadano-Faun investiert hier derzeit in einen neuen Standort.
- Die Stadt Pegnitz verfügt weiterhin über ca. 130.000 m² freie private Gewerbeflächen.



Interkommunales Kompensationsmanagement



Flächen nachhaltig nutzen

Wirtschaftsband A 9/Fränkische Schweiz startet Pilotprojekt zum gemeinsamen Kompensationsmanagement

CREUSSEN

Von Frauke Engelbrecht

„Wir wollen das unvermehrbares Gut „Grund und Boden“ optimal und verantwortungsbewusst nutzen und so einen Beitrag zum Flächensparen leisten“, brachte es der Pegnitzer Bürgermeister Uwe Raab, Sprecher des Wirtschaftsbandes A9/Fränkische Schweiz, auf den Punkt. Gestern startete die kommunale Arbeitsgemeinschaft im Rahmen ihrer 20. Steuergruppensitzung in Creußen ein bayernweites Pilotprojekt zum interkommunalen Kompensationsmanagement.

Bereits vor drei Jahren habe man sich Gedanken über ein Flächenmanagement gemacht. Bei der Gründung des gemeinsamen Kommunalunternehmens, das im Rahmen eines Pools Gewerbeflächen vermarktet, war der Managementaspekt noch ausgeklammert worden, so Umsetzungsmanager Michael Breitenfelder. Nun wollen die 18 Kommunen des Wirt-

schaftsbandes auch im Umgang mit den Ausgleichsflächen gemeinsame Wege gehen. „Der Gedanke der Kapitalisierung der Flächen kann nun erfolgen und es können Maßnahmen im Umwelt- und Naturschutz durchgeführt werden, die höherwertige Projekte ermöglichen“, so Raab. Die Konzeptionierungsphase des Pilotprojekts ist auf drei Jahre festgelegt, der angesetzte Kostenrahmen von 100 000 Euro wird zu 100 Prozent gefördert.

„Wir bohren hier ein dickes Brett“, nannte es Lothar Winkler, Abteilungsleiter beim Amt für ländliche Entwicklung, das das Projekt mit begleitet. Ausgangssituation sei ein Nutzungskonflikt und Konkurrenzdruck bei den Ausgleichsflächen. Durch eine Neuerung des Bundesnaturschutzgesetzes und den Kontakt mit den Ministerien sei es nun möglich, durch den Einsatz von Bodenordnungsinstrumenten – beispielsweise freiwilliger Landtausch oder Flurberreinigung im kleineren Maße – die Verfügbarkeit von Flächen an geeigne-

ter Stelle zu erhöhen. Ein Interessensausgleich zwischen Naturschutz, Landwirtschaft und Infrastruktur ist das wesentliche Ziel des Projektes. Gleichzeitig sollen durch die Nutzung von gemeinsamen Organisationsstrukturen Synergien mit dem Gewerbeflächenpool genutzt werden. In der Region müssten nun Gebiete zur Umsetzung gesucht werden, so Winkler. „Die unterschiedlichen Nutzungsansprüche, die auf den Flächen liegen, sind exorbitant“, sagte der Abteilungsleiter.

Für dringend erforderlich hält auch Dieter Heberlein vom Bayerischen Bauernverband den Ausgleich. 21 Hektar Fläche würden täglich in Bayern versiegelt und verbaut. „Wir müssen sorgfältiger mit den landwirtschaftlichen Flächen umgehen“, so sein Appell.

Es dürften nicht länger fruchtbare Äcker und Wiesen aus der Produktion genommen werden. In Zusammenarbeit müssten Alternativen gefunden werden. Als Beispiele nannte er unter anderem Entbuschungen oder

Moorrenaturierungen. „Es darf keine Insellösungen geben.“ Bisher habe jede Kommune für sich gehandelt, jetzt soll überlegt werden, wie die Kompensation gemeinsam abgewickelt werden kann“, erklärte Anne Wendt vom beauftragten Büro Landimpuls. Es müsse eruiert werden, wo bisher Ausgleichsflächen vorhanden waren und wie diese nun verdichtet werden können. Wichtig sei es dabei, bestehende Verbände mit einzubinden, um am Ende eine funktionierende Organisationsstruktur zu haben.

„Momentan sind wir in der Phase des Strukturdenkens und der Philosophieentwicklung“, formulierte es Raab. Nun müsse man sehen welche Wege sich auftun, das Projekt weiterzuentwickeln.

INFO: Das Pilotprojekt wird von einem Beirat begleitet, dem Vertreter des Amtes für ländliche Entwicklung, dem Landesamt für Umwelt, der Regierung von Oberfranken und dem Bayerischen Bauernverband angehören.

Ziele

- Die Einbindung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in ein **interkommunales Gesamtkonzept** „Landschaft und Landnutzung“
- Gewährleistung eines möglichst hohen funktionalen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhangs zwischen Eingriff und Kompensation
- Entwicklung einer einfachen organisatorischen und administrativen Vorgehensweise für die Abwicklung der Maßnahmen und des Kompensationspools
- Schaffung von Synergieeffekten mit dem Gewerbeflächenpool
- Steigerung der Flächenverfügbarkeit durch Einsatz von Bodenordnungsinstrumenten des ALE Oberfranken

Vorgehensweise

- **Bestandsermittlung:**

Natur- und Landschaftsschutz, Bodennutzung und Wertigkeit,
Vorhandene Infrastruktur und Entwicklungstendenzen

- **Kompensationsbedarfsermittlung für die Projektkommunen:**

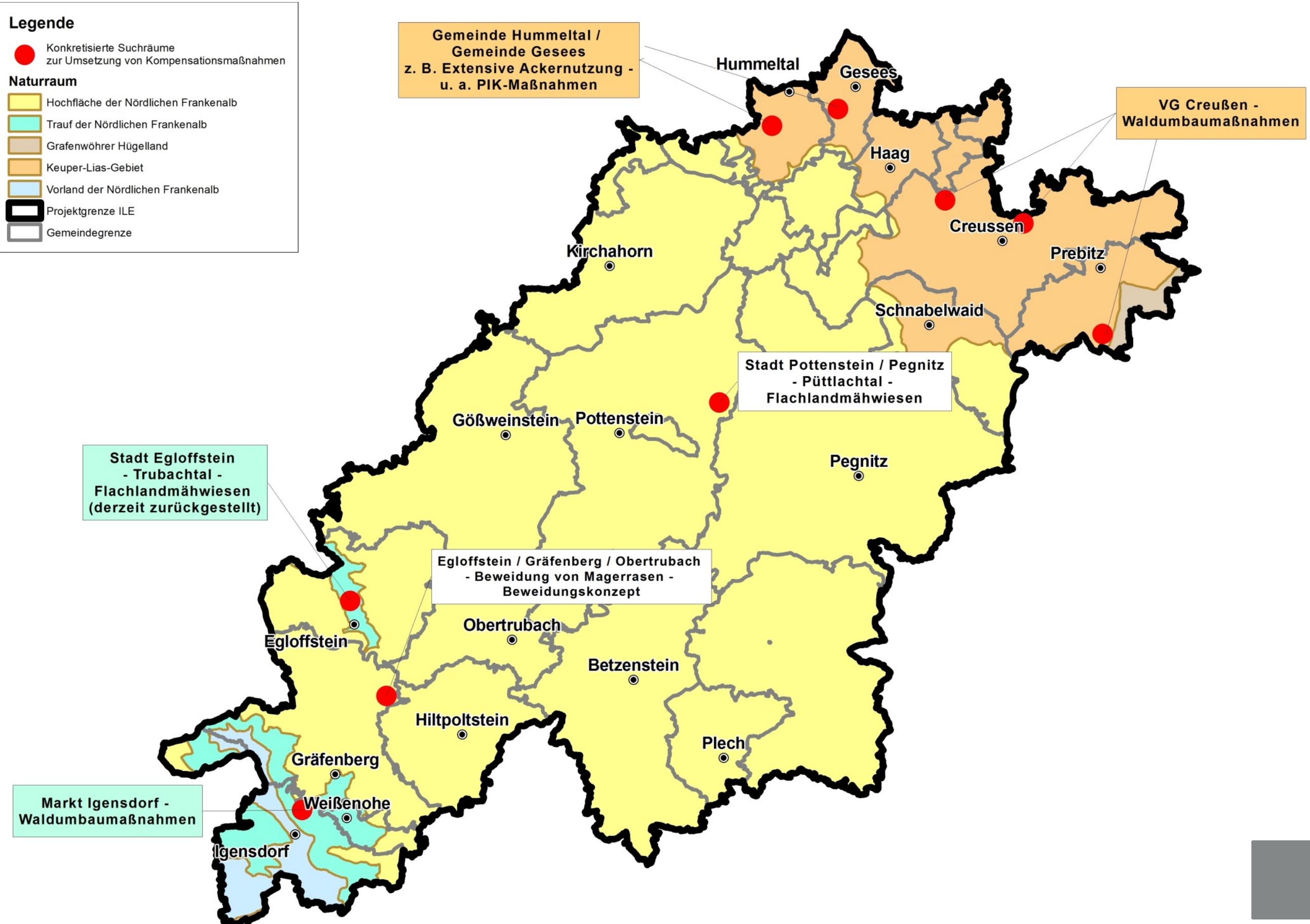
A/E- Bedarf ca. 50 – 60 ha

- Erste konkret **Vorschläge für Suchräume** für die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen
- **Gemeinsame Konkretisierung dieser Suchräume**

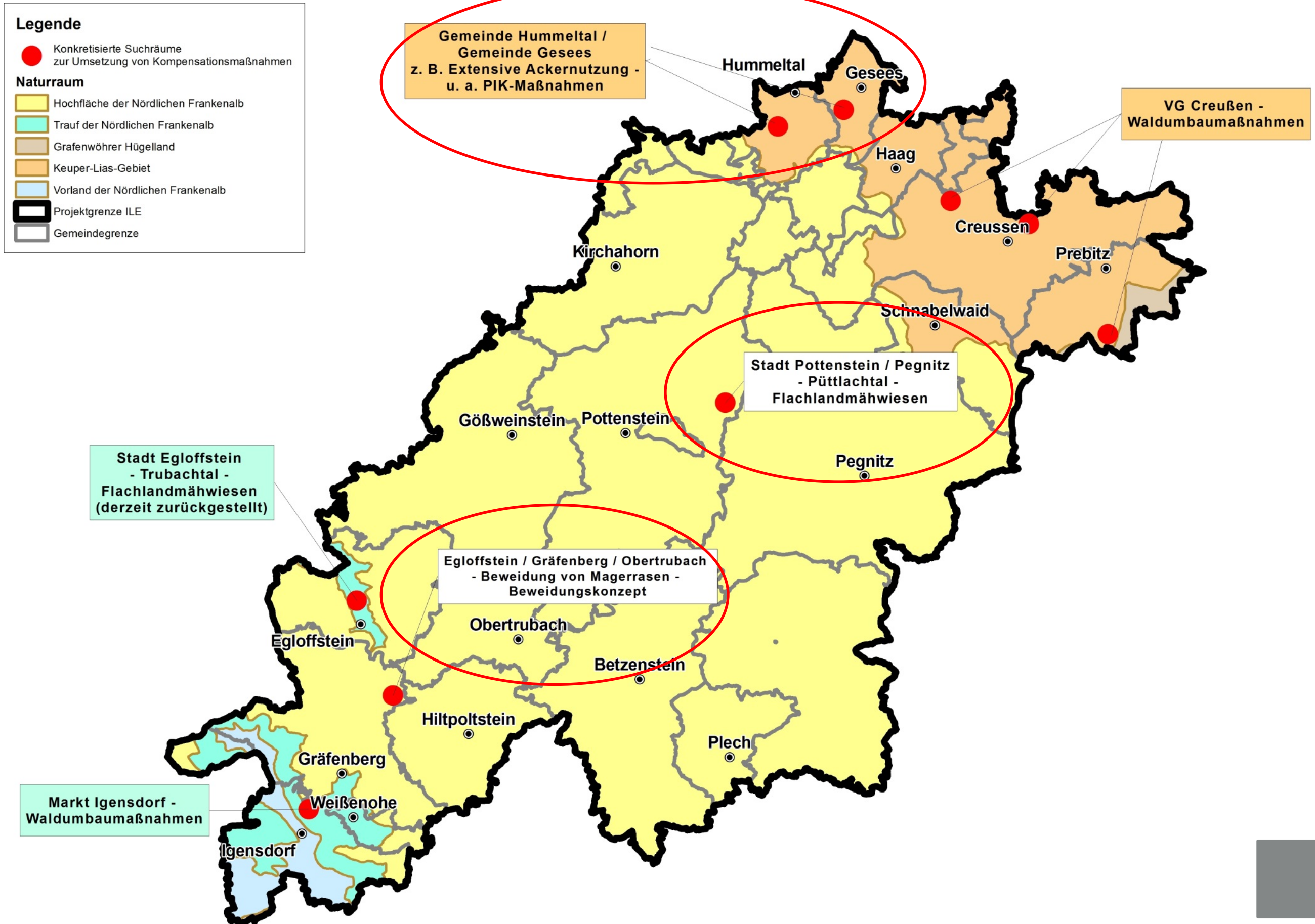
Analyse des Kompensationsbedarfs der Kommunen

Kommunen und Verwaltungsgemeinschaften	Projektkommunen	Flächenumfang der kommunalen Planungen	geschätzter A/E-Bedarf in ha
VG Mistelbach	Gemeinde Gesees	3,95	1,98
	Gemeinde Hummeltal	2,50	1,25
VG Creußen	Stadt Creußen	12,81	6,40
	Gemeinde Haag	3,96	1,35
	Gemeinde Prebitz	2,00	0,50
	Markt Schnabelwaid	4,14	2,07
Gemeinde Ahorntal	Gemeinde Ahorntal	0,40	0,20
Markt Gößweinstein	Markt Gößweinstein	6,00	3,00
Stadt Pottenstein	Stadt Pottenstein	4,05	2,13
Stadt Pegnitz	Stadt Pegnitz	38,29	19,15
Markt Egloffstein	Markt Egloffstein	2,50	1,25
Gemeinde Obertrubach	Gemeinde Obertrubach	2,00	0,50
VG Betzenstein	Stadt Betzenstein	10,06	5,03
	Markt Plech	10,54	5,25
VG Gräfenberg	Stadt Gräfenberg	1,40	0,70
	Markt Hiltpoltstein	1,02	0,51
	Gemeinde Weißenhohe	2,14	1,07
Markt Igensdorf	Markt Igensdorf	8,02	3,85
	Gesamt	115,79	ca. 50 -60

Suchräume für die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen



Festlegung von 3 Suchräume für die konkrete Umsetzung



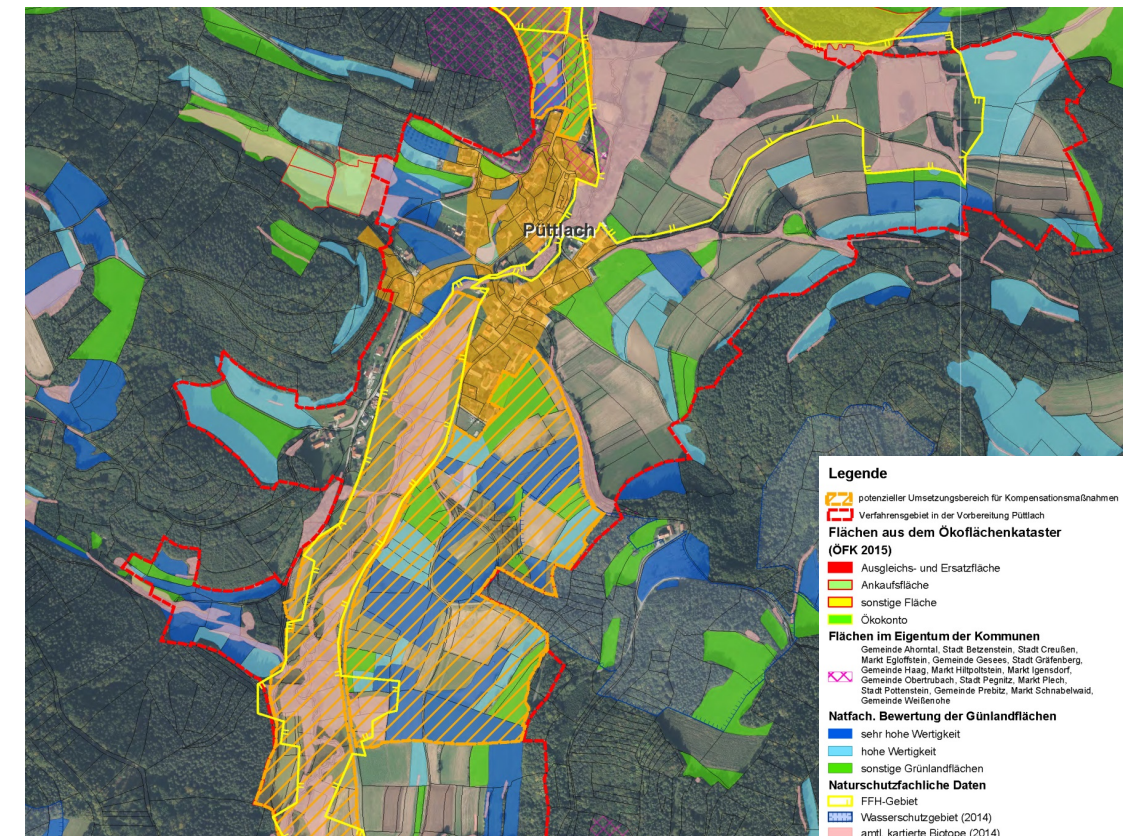
Kurzcharakteristik der Umsetzungsräume

Interkommunaler Kompensationskomplex Püttlachtal

Ziel: Extensive Wiesen- und Weidennutzung

Maßnahmen:

- Festlegung von Bereichen zur extensiven Grünlandnutzung (Komplexbildung)

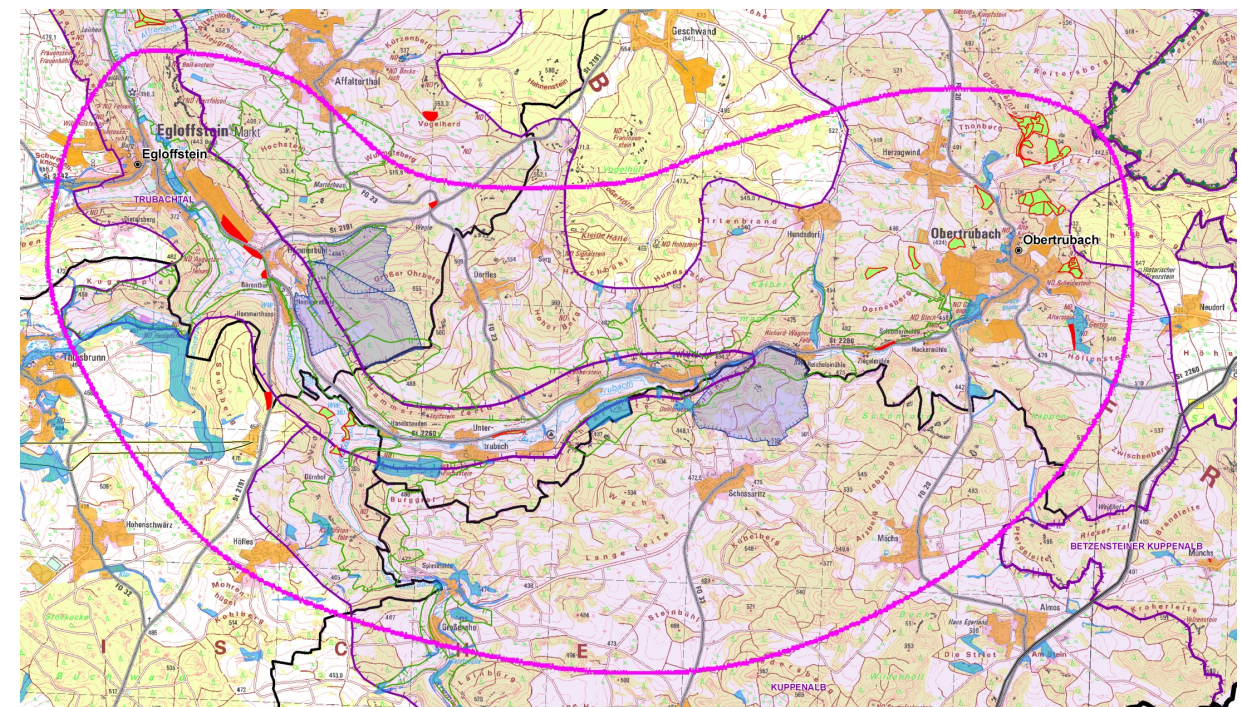


Interkommunales Beweidungskonzept Egloffstein, Gräfenberg, Obertrubach

Ziel: Schäferrevieroptimierung
entlang des Trubachtales

Maßnahmen:

- Freistellung und anschließende Offenhaltung der Flächen für die Beweidung
- Bedarf der 3 ortsansässigen Schäfereibetriebe an zusätzlichen Weide- und Verbundflächen ermitteln und optimieren



Interkommunaler Kompensationskomplex VG Mistelbach

Ziel: Kompensationsmaßnahmen aus Ersatzgeldern der Windkraftanlagen in der Region umsetzen

Geeignete Maßnahmen werden entwickelt z.B.:

- Gewässerentwicklungsmaßnahmen
- Pflege bestehender Streuobstbestände
- Freistellung und anschließende Offenhaltung der Flächen für die Beweidung
- Ggf. Extensive Ackernutzung mit der Umsetzung von PIK-Maßnahmen
- Begleitende Maßnahmen zum Wanderwegekonzept



Fazit

- ✓ 10 Jahre der interkommunalen Kooperation zeigen in vielen Bereichen Wirkung
- ✓ Projekte möglich, die für einzelne Gemeinden nicht realisierbar wären
- ✓ Der „Blick über den Tellerrand“ lohnt sich!



Wirtschaftsband A9
Fränkische Schweiz

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!