

### INHALT

- Juli 2022: Der Monat des Flächensparens
- Stand der Innenentwicklung in den Gemeinden der ILE Auerbergland E.V.
- Rieden am Fergensee denkt an die Zukunft
- 2. Netzwerktreffen der schwäbischen ILE-Kommunen
- Förderbescheid für die Gemeinde Kinsau
- Regionalbudget auch 2022 eine Erfolgsgeschichte



Die Auerbergland-Gemeinde Kinsau

### Juli 2022: Der Monat des Flächensparens

Ein zentraler Baustein der Flächensparoffensive der bayerischen Staatsregierung ist die Informations- und Sensibilisierungsarbeit. Auch in der ILE Auerbergland e.V. ist ein gestiegenes Bewusstsein für einen nachhaltigen Umgang mit der Fläche mit dem Schwerpunkt Innenentwicklung erkennbar. Der Monat des Flächensparens im Juli 2022 legte nochmal ein besonderes Augenmerk auf die verschiedenen Aspekte des Flächensparens. In ressortübergreifender Zusammenarbeit wurde ein breites Programm mit über 20 Veranstaltungen angeboten. Bayernweit fanden Informationsveranstaltungen, Ausstellungen und Workshops für interessierte Bürgerinnen und Bürger, die Kommunalverwaltung und -politik statt.

#### Link zur Broschüre der bayerischen Flächensparoffensive:

[https://www.landesentwicklung-bayern.de/fileadmin/user\\_upload/landesentwicklung/Dokumente/Flaechensparoffensive/Broschuere\\_Flaechensparoffensive/2022-02-23\\_Flaechensparo\\_Broschuere-2022-BF.pdf](https://www.landesentwicklung-bayern.de/fileadmin/user_upload/landesentwicklung/Dokumente/Flaechensparoffensive/Broschuere_Flaechensparoffensive/2022-02-23_Flaechensparo_Broschuere-2022-BF.pdf)



Broschüre der Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung

#### Link zur Broschüre Kommunales Flächenmanagement:

[https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/iib6\\_kommunales-flaechenmanagement.pdf](https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/iib6_kommunales-flaechenmanagement.pdf)



## Stand der Innenentwicklung in den Gemeinden der ILE Auerbergland e.V.

Zum Stand der laufenden kommunalen Projekte zur Innenentwicklung haben wir die Bürgermeister der Gemeinden Bernbeuren, Ingenried, Kinsau, Rieden am Foggensee, Roßhaupten und Schwabsoien befragt.



Karl Schleich



Georg Saur



Marco Dollinger



Andreas Haug



Thomas Pihusch



Manfred Schmid

### 1. Was sind die Gründe für die Erstellung des Konzeptes zur Innenentwicklung in Ihrer Gemeinde?

#### Bürgermeister Karl Schleich, Bernbeuren:

*Der Siedlungsdruck in unserer Gemeinde ist groß. Einerseits führt eine immer weiter nach außen drängende Bebauung zu immer größerem Flächen- und Landschaftsverbrauch, andererseits veröden die Ortsmitten. Strukturbedingt gibt es einige Althofstellen innerorts, die für zukünftige Wohnnutzung geeignet sind. Um das Leben und die Vitalität im Ortskern zu halten ist die Vitalisierung der Ortsmitten notwendig. Dazu gehört ebenfalls eine Revitalisierung des Einzelhandels und der Nahversorgung.*

#### Bürgermeister Georg Saur, Ingenried:

*Aufgabe dieses Konzeptes ist es, dörfliche Leitvorstellungen in Hinblick auf veränderte Entwicklungen unserer Zeit zu formulieren und Handlungsfelder wie auch erforderliche Maßnahmen für die Gemeinde abzuleiten. Durch Veränderungen in der Ortsmitte durch Leerstände von Bauernhöfen und der geschlossenen Gastwirtschaft hat sich der Ortskern stark verändert. Durch eine Neugestaltung und Nachverdichtung muss der Dorfmittelpunkt erweitert und neu belebt werden.*

#### Bürgermeister Marco Dollinger, Kinsau:

*Im Unterdorf sind nah bei einander Kindergarten, Schule, Gemeindeverwaltung (im historischen Pfarrhof) und die als Dorfgemeinschaftshaus genutzte Mehrzweckhalle situiert. Die bisherige Mehrzweckhalle bildet die Mitte und Heimat des vielfältigen örtlichen Lebens, sei es von Vereinen oder Institutionen (Kirche) oder sonstigem bürgerschaftlichen Engagement getragen.*

#### Bürgermeister Andreas Haug, Rieden am Foggensee:

*Weniger Flächenverbrauch, Belebung des Ortskerns, Steigerung des Zusammenhaltes in der Gemeinde, Verbesserung Infrastruktur*

#### Bürgermeister Thomas Pihusch, Roßhaupten:

*Gestalterische Vorgaben bei Bauvorhaben zur Wahrung des Ortsbildes, angelehnt an Vorgaben der Bauleitplanung mit entsprechendem Festsetzungskatalog (z.B. Zahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhe, Dachaufbauten, Baulinien, Dachformen, Firstrichtungen), jedoch zunächst auf freiwilliger Basis.*

#### Bürgermeister Manfred Schmid, Schwabsoien:

*In 2018 vermachte eine Ortsbürgerin Schwabsoiens dem Erzbistum München-Freising ein zentral im Ortskern liegendes zum Teil bebautes Grundstück. In ihrem Testament legte sie für den bebauten Bereich eine soziale Bindung fest. Die Kirche ließ ein Baukonzept entwickeln mit dem Ziel der Maximalbebauung, dem die Gemeinde aufgrund der exponierten Lage so nie zustimmen wollte. Als Grundlage für Preisverhandlungen verlangte das Erzbistum von der Gemeinde ein Nutzungskonzept. Nach zwei Gemeinderatsseminaren durch die Schule für Dorf- und Landentwicklung haben wir dieses Konzept durch eine sog. Mehrfachbeauftragung erstellen lassen.*

### 2. Welche Erwartungen haben Sie und die Gemeindebürger an das Konzept?

#### Bürgermeister Karl Schleich, Bernbeuren:

*Unterstützung und Revitalisierung der Ortsmitte inklusive Nahversorgung. Vermeidung von weiterer Zersiedelung der Landschaft.*

**Bürgermeister Georg Saur, Ingenried:**

*Diese Maßnahmen sollen dazu beitragen, den Ortskern zu stärken, zu erweitern, nachhaltige Strukturen herzustellen und die Identität des Dorfes zu erhalten. Der gesamte Prozess soll auch vertiefend mit dem gesamten Dorf und insbesondere mit der Jugend der Gemeinde Ingenried erfolgen. Durch eine Bürgerbeteiligung „Dorfmacher:in“ in Form von Online-Formaten, Interviews durch die Hochschule München und Aktivierung eines Jugendbeirats sollen interessante Anregungen und Wünsche erfasst, priorisiert und in ein Konzept integriert werden.*

**Bürgermeister Marco Dollinger, Kinsau:**

*Die Mitgliedsgemeinden der ILE Auerberglande.V. haben zum Thema Flächensparen und Innenentwicklung eine gemeinsame Erklärung verabschiedet. Deren Eckpunkte sollen für das gesamte Gemeindegebiet Kinsau konkret entsprechend der in der Erklärung dargestellten Einzelmaßnahmen auf vier verschiedenen Handlungsfeldern umgesetzt werden. Dies sind Siedlungsentwicklung Wohnen, Siedlungsentwicklung Gewerbe, Nahversorgung sowie Freizeit und Erholung.*

**Bürgermeister Andreas Haug, Rieden am Forggensee:**

*Aus der Sicht der Gemeinde: Bereitschaft der Bürger für Neues, Weichenstellung für die Zukunft, Steigerung des Zusammenhaltes in der Gemeinde.*

*Aus der Sicht der Bürger:innen: Wo wohne ich im Alter? Wer kümmert sich um mich? Treffe ich meine Freunde?*

**Bürgermeister Thomas Pihusch, Roßhaupten:**

*Interesse und Blick entwickeln bei sich selbst, im Gemeinderat und bei den Bürgern für entscheidende ortsbildprägende Elemente wie Raumkanten, Begegnungsräume, Freiräume, Blickbeziehungen, Einbindung in das landschaftliche Umfeld, Fassaden, Proportionen, Gebäudehöhen, schöne Motive, Lebensräume, Artenvielfalt.*

**Bürgermeister Manfred Schmid, Schwabsoien:**

*Das in der Ortsmitte von Schwabsoien gelegene Grundstück (baurechtlicher Außenbereich im Innenbereich) soll zur Belebung und Stärkung der Ortsmitte bespielt werden. Ziel ist es, einen lebenswerten Bereich für Jung und Alt unter Wahrung des dörflichen Charakters zu schaffen. Dies soll vor dem Hintergrund einer zukunftsweisenden, innovativen, energetisch zeitgemäßen Planung erfolgen, die sich bereits in der Bauleitplanung widerspiegeln muss.*

*Die notwendigen gemeindlichen Nutzungen, wie eine Begegnungsstätte mit der Möglichkeit eines Cafés, Restaurants, Kindertagesstätte, Intensivpflege, Arztpraxen, Ladengeschäft, sind der Anlass für diesen Wettbewerb. Mit diesem Verfahren möchte die Gemeinde unkontrollierten Wohnungsbau, ortsfremde und nicht nachhaltige Architektur, sowie den kompletten Verlust des klima-regulierenden Grüns in Ortsmitte ausschließen. Ziel ist zudem die Realisierung übergreifender Wohnformen und der gemeindlichen Erforderlichkeiten in zentraler Ortsmitte, unter Würdigung der ortstypischen Gebäudestrukturen und der prägenden innerörtlichen Grünstruktur.*

*Nach eineinhalb Jahren Vorbereitung und Durchführung dieses Verfahrens haben wir im Februar 2022 einen Siegerentwurf erkoren, mit dem wir gerne weiterarbeiten würden. Trotz Einbindung in das komplette Verfahren, steht ein Einvernehmen mit dem Erzbisum des Geldes Willen noch aus.*

**3. Welche Schwerpunkte und Probleme sehen Sie für Innenentwicklung und Flächensparen in Ihrer Gemeinde?****Bürgermeister Karl Schleich, Bernbeuren:**

*Schwerpunkt sind einerseits die Althofstellen und andererseits Freiflächen innerhalb des Ortskernes. Bei den Freiflächen und Leerständen ist die oft mangelnde Verkaufsbereitschaft der Eigentümer das Hauptproblem. Ebenso ist die Ansiedelung einer angemessenen Nahversorgung in der Ortsmitte schwierig.*

**Bürgermeister Georg Saur, Ingenried:**

*Der Fokus der Bürger- und Jugendbeteiligung liegt auf den Themen Wohnen und Gastronomie. In den zwei leerstehenden Bauernhöfen in der Ortsmitte sollen Wohnräume und Wohnformen unterschiedlicher Größe für alle Altersgruppen entstehen. Zur Belebung der zukünftigen erweiterten Ortsmitte wird ein Dorfpark entstehen. Erkennbare Probleme beim innerörtlichen Flächensparen sind die Werte und Vorstellungen der Bürgerinnen und Bürger. Nach wie vor erstrebenswert das alleinstehende Einfamilienhaus im Baugebiet. Potentiale mit Baulücken, Nachverdichtungsflächen, oder Leerstände sind im Innenbereich zwar vorhanden, aber nicht verfügbar und nicht zu gestalten*

## Bürgermeister Marco Dollinger, Kinsau:

Ermöglichung der Nachverdichtung in den aus dem vergangenen Jahrhundert stammenden „klassischen“ Einfamilienhauswohngebieten, Aktivierung von Leerstand durch städtebauliche Vorkaufsrechte, Aktivierung von Baulücken und schwachgenutzten Grundstücken, Bindung bei der Ausweisung künftiger neuer Wohnbauflächen. Weitere Schwerpunkte sind die Gewerbeentwicklung, Sicherung der Nahversorgung durch Einzelhandel und Gastronomie, die gesundheitliche Versorgung sowie ein attraktives Angebot für Freizeit und Erholung im Dorf.

## Bürgermeister Andreas Haug, Rieden am Foggensee:

Grunderwerb zu vertretbaren Preisen. Die Freigabe von Althofstellen zum Umbau, Umzug aus dem Haus in eine Wohnung.

## Bürgermeister Thomas Pihusch, Roßhaupten:

„Mit gutem Beispiel vorangehen“: Umsetzung eines Vorzeigeobjektes (Strobelhaus), Wohnen (und Pflege) als zukünftig maßgebliche Nutzungen in der Ortsmitte (neben Infrastruktur, öffentliche Einrichtungen, Gewerbe), problematisch ist die Verfügbarkeit von Flächen, Unternutzung alter landwirtschaftlicher Gebäude, Vorbehalte gegenüber Umbau/Sanierung von Bestandsgebäuden (erwartete Kosten, gestalterische und nutzerische Einschränkungen).

## Bürgermeister Manfred Schmid, Schwabsoien:

Wie sich am Beispiel Beim Bauernwirt zeigt, hängt letztendlich jede Planung der Gemeinde vom Verkaufswillen der Grundstücksbesitzer ab. Die steile Preisentwicklung von Grundstücken in den letzten Jahren erschwert Planungsabsichten der Kommune zusätzlich, da viel Grundfläche als Kapitalanlage betrachtet wird und lieber leer oder unbebaut liegen bleibt. Zurzeit erstellt die Kirche ein vorläufiges Wertgutachten auf Basis der erarbeiteten Nutzungen als Grundlage für Erbpachtverhandlungen. Noch sind wir positiv gestimmt, eine zeitnahe Einigung zu erzielen. Wo die Reise beim Bauernwirt hinführt, wird sich zeigen.

## Rieden am Foggensee denkt an die Zukunft!

### Präsentation des Entwicklungskonzeptes

Am 30.06.2022 wurde im Haus am Kalkofen das Projekt „Rieden 2035 - in Rieden leben und arbeiten“ vom Lehrstuhl für nachhaltige Entwicklung von Stadt und Land an der TU München, vorgestellt. Nach der Begrüßung durch den 1. Bürgermeister, Andreas Haug, folgte Prof. Dipl. Arch. ETH SIA Mark Michaeli. Er präsentierte die finalen Ergebnisse der Studie. Ziel der Studie für eine nachhaltige, zukunftsweisende Entwicklungsstrategie, welche primär auf den bestehenden Potenzialen innerhalb der gewachsenen baulichen Strukturen liegen, zu erarbeiten.

Im Anschluss konnten die anwesenden Bürger, Vertreter umliegender Gemeinden, Planungsbüros und Gemeinderäte, Ihre Fragen an die Vertreter der TU München und an die Gemeinde stellen.

Ziel der Veranstaltung war es, die Möglichkeiten einer innerörtlichen Entwicklung am Beispiel „Rieden am Foggensee“ aufzuzeigen und die Bürger auf den Weg in die Zukunft der Gemeinde Rieden mitzunehmen. Die Arbeiten der TU sollen in die Entscheidungen des Gemeinderates zur Gemeindeentwicklung mit einfließen um die Weichen für die Zukunft stellen zu können. Die Arbeiten der TU München sind am 8. und 9. August sowie am 13. und 20. September im ehemaligen Gebäude der VR-Bank, Osterreiner Str. 2 ausgestellt.



Prof. Dipl. Arch. Mark Michaeli

## Bauen im Bestand und in Baulücken in den Auerbergland-Gemeinden - Aktuelle Beispiele



Schwabsoien, Schongauer Straße



Lechbruck am See, Neubau Kindergarten



Hohenfurch, ehem. Baulücke mit Reihenhaus

## 2. Netzwerktreffen der ILE-Kommunen des ALE Schwaben in Illertissen

Lange hat Corona das zweite Treffen von Akteuren der Integrierten Ländlichen Entwicklung in Schwaben verzögert. In Illertissen, im Gebiet der ILE Iller-Roth-Biber, fand nun das 2. Netzwerktreffen statt.

Nach der Begrüßung durch den 1. Bürgermeister der Stadt Illertissen, Jürgen Eisen und den Leiter des ALE Schwaben, Christian Kreye stellt sich die gastgebende ILE mit Ihren Projekten vor. Es folgten aktuelle Informationen zum Regionalbudget 2023. Nach der Mittagspause berichtete Florian Mair, 1. Bürgermeister der Gemeinde Altenmünster über Erfahrungen in der ILE Holzwinkel-Altenmünster zum Thema „Umsetzungsbegleitung als Motor der ILE. Frau Bauoberrätin Julia Geiger fasste in Ihrem Schlußwort die Ergebnisse des erfolgreichen Netzwerktreffens zusammen.



*Bürgermeister, Umsetzungsbegleiter:innen und Vertreter:innen des ALE Schwaben beim Netzwerktreffen*

## Förderbescheid für das Dorfgemeinschaftshaus in Kinsau

Mit Eröffnung der Ausstellung „30 Jahre Auerbergland“

Kinsau, 24.06.2022 – Die Gemeinde Kinsau erhielt einen Förderbescheid für das geplante Dorfgemeinschaftshaus über zwei Millionen Euro aus der Initiative „Innen statt Außen“ im Rahmen des Bayerischen Dorferneuerungsprogramms.

Leitende Baudirektorin Monika Hirl, Abteilungsleiterin Land- und Dorfentwicklung am Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern (ALE), überreichte den Förderbescheid im Rahmen einer Feierstunde an den 1. Bürgermeister von Kinsau, Herrn Marco Dollinger.

Der Auerbergland e.V., in dem die Gemeinden Altstadt, Bernbeuren, Burggen, Hohenfurch, Ingenried, Kinsau, Lechbruck am See, Prem am Lech, Rieden am Forggensee, Roßhaupten, Schwabbruck, Schwabsoien, Steingaden und Stötten am Auerberg organisiert sind, blickt auf 30 Jahre Dorferneuerung zurück und hat eine Ausstellung dazu konzipiert, die sowohl analoge als auch digitale Bausteine enthält und auch einen Ausblick in die Zukunft wagt. Nach Kinsau wird die Ausstellung in allen weiteren Auerbergland-Gemeinden zu sehen sein.

© Auszug aus dem Presstext ALE Oberbayern



*Die Förderbescheid-Übergabe*

## Die ILE Auerbergland E.V. setzt auch 2022 Projekte mit Förderung aus dem Regionalbudget um

Die ersten Projekte sind erfolgreich und Nutzen bringend umgesetzt

Das Regionalbudget zur Förderung von Kleinprojekten im ländlichen Raum ist ein Erfolgsmodell. „Mit dem Regionalbudget unterstützen wir den Einsatz vor Ort für unsere bayerische Heimat. Die geförderten Maßnahmen kommen direkt den Bürgerinnen und Bürgern zugute. Mit den Projekten gestalten sie unmittelbar ihr Lebensumfeld. Dadurch steigt auch die Lebensqualität im ländlichen Raum“, so die für die Ländliche Entwicklung zuständige Ministerin Michaela Kaniber.

106 Zusammenschlüsse der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) legten 2021 ein Regionalbudget für ihre Region auf. Die Zahl der geförderten Kleinprojekte stieg im Vergleich zum Vorjahr deutlich von 1.177 auf 1.736 Projekte an. Damit förderten der Freistaat Bayern und der Bund Projekte von 800 Kommunen, 750 Vereinen und circa 180 Privatpersonen mit mehr als 13,7 Millionen Euro. © Presstext Bayerisches StmELF

In der ILE Auerbergland wurden im Jahr 2020 insgesamt 17 Projekte mit einer Förderung des Regionalbudgets in Höhe von 99.728,18 € umgesetzt, 2021 waren es 22 Projekte mit 99.942,94€ Förderung. Für 2022 sind 15 Projekte beantragt und teilweise bereits umgesetzt oder in Arbeit.

### Beispiele für Projektumsetzungen mit Förderung des Regionalbudgets der ILE Auerbergland im Jahr 2022



Infopavillon am Moorlehrpfad Prem am Lech



Umkleidemöglichkeiten am Badeplatz Haslacher See, Bernbeuren



Erholungsgebiet Schönachursprung Schwabsoien



Unterstand am Naturbadeweiher Ingenried

Fotos Auerbergland aktuell 2-2022:

© Gemeinde Kinsau, © ALE Schwaben, © ILE Auerbergland e.V., Julia Riedle, Reinhard Walk