

Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben



# Ländliche Entwicklung in Bayern

**Für vitale Dörfer und Gemeinden**

**Gemeindeentwicklungskonzept  
Markt Münsterhausen**

Melanie Reisch, 01.03.2021  
Sitzung Marktgemeinderat Münsterhausen



## Gliederung

- 1. Ziele und Mehrwert eines Gemeindeentwicklungskonzeptes (GEK)**
- 2. GEK Münsterhausen – Ausschreibung und Leistungskatalog**
- 3. Ausblick – Nächste Schritte**



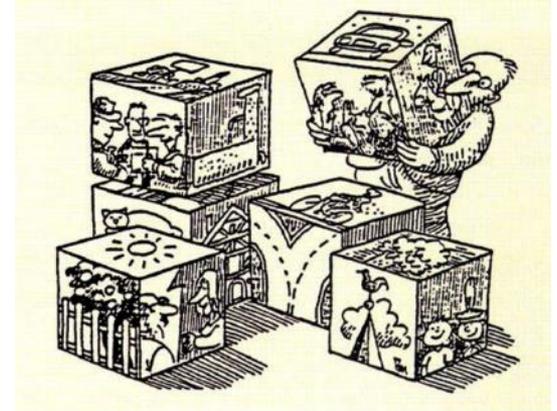
## Fragestellungen im GEK

- **Ausgangssituation analysieren**  
Woher kommen wir? Wo stehen wir?  
Welche Herausforderungen und welche Chancen sehen wir?
- **Gemeinsame Ziele festlegen**  
Wo wollen wir hin?
- **Bedarfe definieren**  
Was brauchen wir?
- **Maßnahmen gemeinsam erarbeiten und umsetzen**  
Wie erreichen wir unsere Ziele?



## Ziele GEK Münsterhausen

- **Zukunftsgerichtetes Entwicklungskonzept** für die **gesamte Gemeinde (alle Ortsteile)**
- **Umfassende Betrachtung**  
(u.a. Innenentwicklung, Wirtschaft, Naherholung, Soziales)
- **Breite Einbindung der BürgerInnen vor Ort**  
(u.a. Arbeitskreise, Bürgerversammlungen)
- Erhöhung der **Lebensqualität und Zukunftsfähigkeit** des Marktes Münsterhausen



*Mitdenken - Mitreden - Mitgestalten*

**Mehrwert GEK Münsterhausen**

- Agieren anstatt Reagieren
- Handlungsprogramm/Fahrplan
- GEK als Orientierung und Entscheidungshilfe für die Politik/Verwaltung
- Zukunftsgerichtete Entwicklung des Marktes Münsterhausen



## Übersicht Leistungskatalog Münsterhausen

### Gemeindeentwicklungskonzept (GEK)

Zukunftsgerichtetes Entwicklungskonzept  
mit Zielen und Maßnahmen

+

Optional: Rahmenplan zur  
Innenentwicklung

Vertiefungsplanung  
Hauptstraße

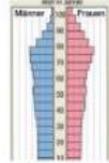
### Vitalitätscheck (VC)

Analyseinstrument zur Ausgangslage (insb. Innenentwicklung)

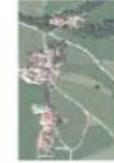


## Vitalitätscheck (VC)

- VC: Analyseinstrument zur Innenentwicklung für Dörfer und Gemeinden
- Kostenlose Datenbank
- Erarbeitung Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro



Bevölkerungsentwicklung



Siedlungsstruktur,  
Flächennutzung und  
Bodenpolitik



Versorgung und soziale  
Infrastruktur



Wirtschaft und  
Landwirtschaft



Mobilität und  
Erreichbarkeit



„Dorfleben“-  
bürgerschaftliches  
Engagement



## Darstellung der Ergebnisse (in Berichtsblättern und Karten)



### Versorgungseinrichtungen

-  Arzt der Fachrichtung Allgemeinmedizin (Hausarzt)
-  Bank bzw. -zweigstelle
-  Breitensporteinrichtung (Sportplatz/-halle)
-  Bäckerei
-  Gastronomie
-  Gemeinschaftshaus
-  Grundschule
-  Jugendtreff
-  Kirchliche Einrichtung mit Veranstaltungen
-  Kinderbetreuung (Kindergarten/Kindertagesstätte)
-  Lebensmitteleinzelhandel

### Dauerhaftigkeit der Einrichtung

-  langfristig gesichert (> 8 Jahre)
-  mittelfristig gesichert (4-8 Jahre)
-  kurzfristig gesichert (1-3 Jahre)
-  akut gefährdet (< 1 Jahr)

### Häufigkeit ÖV-Anbindung

-  regelmäßig (≥ 7 Fahrtenpaare)
-  unregelmäßig (3-6 Fahrtenpaare)
-  sporadisch (1-2 Fahrtenpaare)



### Legende

#### Innenentwicklungspotenziale

-  Baulücke klassisch
-  geringfügig bebautes Grundstück
-  Wohngebäude leerstehend
-  Infrastruktureinrichtung leerstehend
-  Hofstelle leerstehend

#### Gebäude

-  Gebäude für öffentl. Zwecke
-  Wohngebäude
-  Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

**Flächennutzungsplan-Kategorie (optional)**  
Quelle: FMD - "Nutzungsart FNP"



## Was bringt der VC für Kommunen?

- **Schneller und objektiver Überblick** über bauliche, funktionale und soziale Situation in der Kommune (Grundlage für GEK)
- **Innenentwicklungspotenziale** (Leerstände, Baulücken) werden aufgezeigt
- **Grundlage für zielgerichtete Bauleitplanung & Maßnahmen**, um die Ortskerne zu beleben und Leerstand zu vermeiden
- Fortführung und **Pflege der Datenbank** durch Verwaltung





## Übersicht Leistungskatalog Münsterhausen

### Gemeindeentwicklungskonzept (GEK)

- **Analyse & Bewertung Ausgangssituation** (VC Grundlage)
- Erarbeitung **Ziele und Maßnahmen in Arbeitskreisen**
- **Berichtserstellung (GEK) inkl. Fahrplan** für den Markt

+

Optional: Rahmenplan zur  
Innenentwicklung

Vertiefungsplanung  
Hauptstraße

### Vitalitätscheck (VC)

Analyseinstrument zur Ausgangslage (insb. Innenentwicklung)



## Arbeitskreise

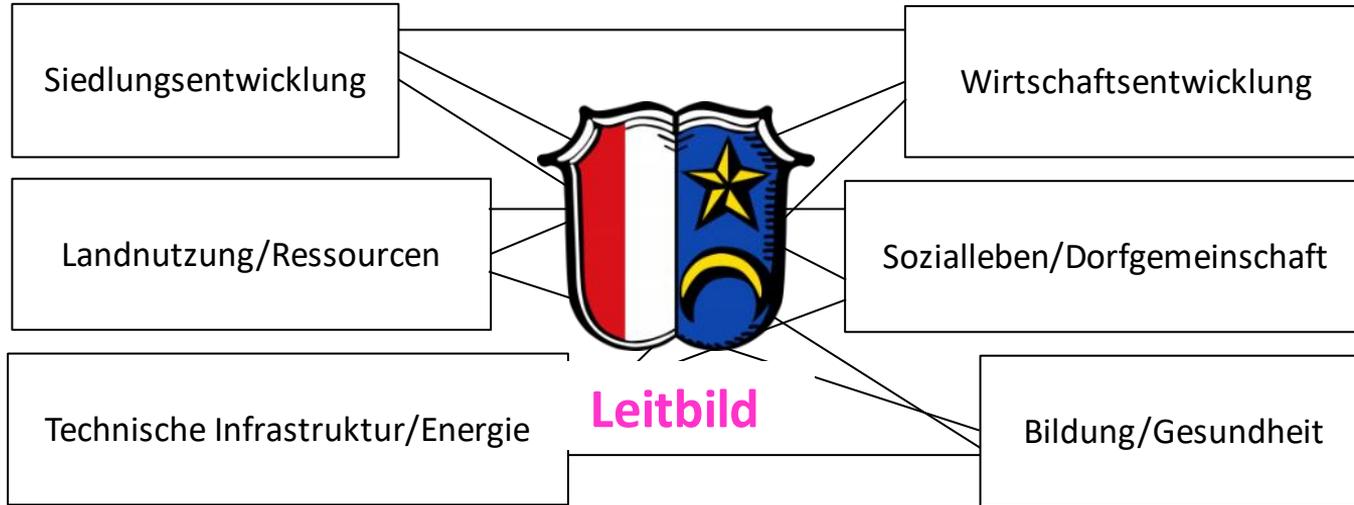
- bearbeiten unterschiedliche **Handlungsfelder**, z.B.

Soziales und Generationen  
 Innenentwicklung  
 Energie und Umwelt(schutz)  
 Landwirtschaft  
 Bauen und Wohnen  
 Verkehr  
 Bauen und Wohnen  
 Wirtschaft



- **analysieren** die erhobenen Daten
- erarbeiten **Entwicklungsziele mit Maßnahmen**
- **treffen sich regelmäßig** im Bearbeitungszeitraum (ca. 1-2 Jahre)

# Gemeindeentwicklungskonzept Münsterhausen



Was treibt uns <sup>an</sup> um?



## Vorschlag Arbeitskreis-Themen Münsterhausen

1. **AK: Siedlungsentwicklung, Innenentwicklung und Ortsbild**
2. **AK: Freizeit, Naherholung, Natur und Landnutzung**
3. **AK: Sozialleben, Dorfgemeinschaft, Bildung und Gesundheit**
4. **AK: Technische Infrastruktur insb. Mobilität sowie Wirtschaft und Landwirtschaft**



→ **Insgesamt: bis zu 20 Arbeitskreissitzungen, 4 Dorfrundgänge, 3 Bürgerversammlungen (Auftakt, Zwischenbericht, Abschluss)**



## Rahmenplan zur Innenentwicklung



### Ortsdurchfahrt Münsterhausen mit

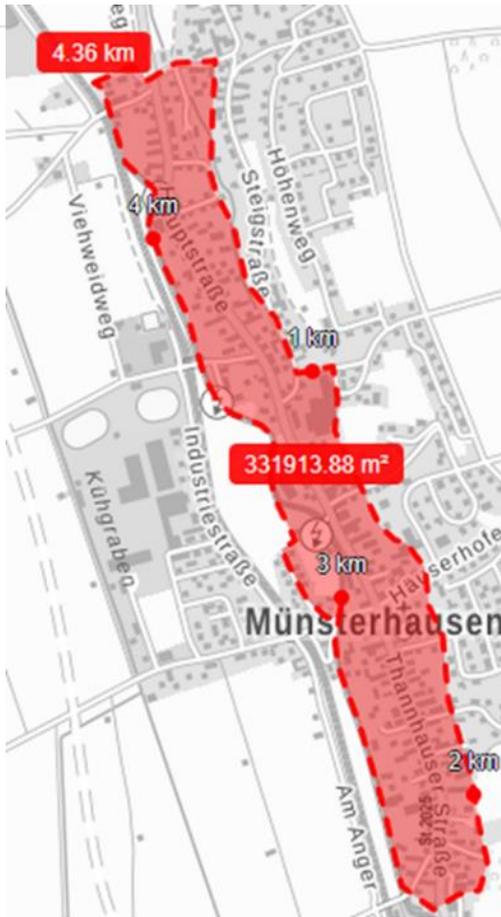
- **Markantem Erscheinungsbild:** Straßendorf, direkt giebelseitig anliegende Häuser
- **Herausforderungen:** Strukturwandel Landwirtschaft, Leerstände, fehlender innerörtlicher B-Plan
- **Chancen:** neue Umgehungsstraße, Steigerung der Aufenthaltsqualität innerorts, neue Begegnungsräume schaffen



## Rahmenplan zur Innenentwicklung

### Erstellung Rahmenplan

- Für 1-2 Häuserreihe entlang Hauptstraße
- Detaillierte IST-Analyse
- Handlungsempfehlungen + Gestaltungsmöglichkeiten
- Arbeitsgrundlage für mögliche Aufstellung eines innerörtlichen Bebauungsplan

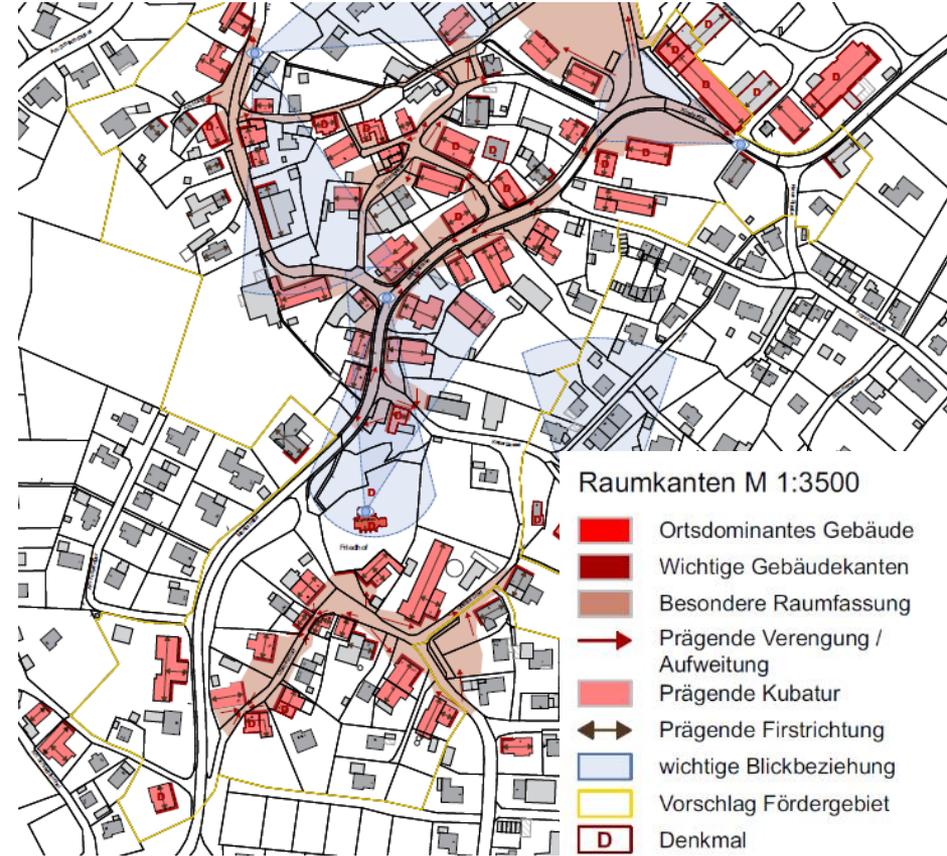


## Beispiel Analysen Rahmenplan



Eggenthaler Straße Richtung Ortsmitte

Blick Richtung St. Stephan von Magnus-Remy-Straße aus





- **Angebotsaufforderung** der Planungsbüros
- **Vorstellung der Planungsbüros** in einer Sitzung des Marktgemeinderats  
→ Empfehlungsbeschluss zur Auswahl eines Planungsbüros
- **Bewilligung Förderung** durch das ALE,  
**danach** offizielle Beauftragung des Planungsbüros
- **Beginn der Arbeiten** des Planungsbüros  
Beginn mit VC + Analyse der Grundlagen  
danach **Bürgerbeteiligung**

**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**

