

Heroldsbach auf dem Weg in eine nachhaltige Zukunft – Lebendige Ortskerne durch Innenentwicklung!

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

die Gemeinde Heroldsbach möchte eine zukunftsfähige Entwicklung für seine Bewohner*innen ebenso ermöglichen wie für die lokale Wirtschaft. In einer sich stark entwickelnden Region wie dem Landkreis Forchheim, kommt einer zukunftsorientierten Ortsentwicklung besondere Bedeutung zu. Ein wesentlicher Punkt dabei, den die Staatsregierung von ihren Gemeinden einfordert, ist eine aktive Innenentwicklung. Dadurch soll die Inanspruchnahme neuer Flächen begrenzt und die Vitalität von Altorten und Ortskernen gestärkt werden. Zur Unterstützung dieses Vorhabens wurden die Büros PLANWERK und Topos team von uns mit der Erstellung eines Innenentwicklungskonzepts beauftragt. Die Ergebnisse dieses zukunftsweisenden Konzepts wurden dem Gemeinderat bereits vorgestellt. Heute und in den kommenden Wochen werden diese Ergebnisse in einer Artikelserie auch einer breiten Öffentlichkeit präsentiert. Ich freue mich über Ihr Interesse!

Ihr Benedikt Graf von Bentzel, Erster Bürgermeister

Herausforderung Flächensparen

Die Umwidmung von vorwiegend land- oder forstwirtschaftlich genutzter, unversiegelter Fläche in Siedlungs- und Verkehrsfläche wird als Flächenverbrauch bezeichnet. In Bayern liegt der durchschnittliche, tägliche Flächenverbrauch bei rund 10 ha (Stand 2018). Das entspricht etwa 14 Fußballfeldern pro Tag. Diese massive Inanspruchnahme von Flächen ist nicht allein auf eine wachsende Bevölkerungszahl, sondern vor allem auf sich verändernde Bedürfnisse und gestiegene Ansprüche für Wohnen, Mobilität und Freizeit zurückzuführen. Dabei entziehen wir der Landwirtschaft und den Wäldern immer mehr Flächen und wandeln diese zu Straßen, Wohn- oder Gewerbegebieten um, nicht selten mit erheblichen Auswirkungen auf unser Zusammenleben und unsere Umwelt.

Entwicklung
1990 bis 2018



+ 59 %



+ 26 %

Von 1990 bis 2018 ist die Bevölkerungszahl in Heroldsbach um gut ein Viertel auf über 5.100 gestiegen. Im selben Zeitraum hat sich die Siedlungs- und Verkehrsfläche jedoch um 59% erhöht. Die Zahlen machen deutlich, dass der durchschnittliche Flächenbedarf pro Kopf in den letzten Jahren relativ stark zugenommen hat. Während im Jahr 1990 pro Einwohner*in ca. 425m² zur Verfügung standen, sind es im Jahr 2018 durchschnittlich 528m² pro Einwohner*in.

Diese Nachfrage nach mehr Flächen zu erfüllen, ist eine große Herausforderung für jede Kommune so auch für die Gemeinde Heroldsbach. Das Ziel muss sein die Inanspruchnahme neuer Flächen zu reduzieren. Dazu gibt es verschiedene Ansatzpunkte, wie die intensivere Nutzung oder Umnutzung von mindergenutzten Flächen sowie die Reaktivierung ehemals genutzter, heute leerstehender Flächen. Alles in allem werden diese Ansatzpunkte mit dem Schlagwort der „Innenentwicklung“ beschrieben.

In dem erstellten Innenentwicklungskonzept für die Gemeinde Heroldsbach werden Maßnahmen vorgestellt, die einen Beitrag zur Innenentwicklung leisten können.

Was heißt Innenentwicklung?

Der räumliche Schwerpunkt der baulichen Entwicklungen einer Kommune wird mit den Begriffen Innen- und Außenentwicklung beschrieben. Außenentwicklung meint die Erweiterung der Siedlungsfläche an den Rändern, wohingegen Innenentwicklung die Nutzung von innerörtlichen, bereits erschlossenen Flächen anstrebt.



Innenentwicklung hat das Ziel, den zukünftigen Flächenbedarf der Gemeinde möglichst weitgehend durch die Nutzung von innerörtlichen, bereits erschlossenen Flächen zu decken und den Flächenverbrauch am Ortsrand bzw. auf der „Grünen Wiese“ zu reduzieren.

Innenentwicklung kann durch die Instandhaltung oder Instandsetzung vorhandener Gebäude geschehen, durch bauliche Erweiterungen bestehender Gebäude, aber auch durch Neubauten innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß der im Baugesetz vorgegebenen Maßgaben.

Bei der Innenentwicklung geht es nicht um eine Verdichtung um jeden Preis oder die Bebauung wertvoller innerörtlicher



**Lebendige
Ortskerne**

**Nutzung vorhandener
Infrastruktur**



**Erhalt von Natur-
und Kulturlandschaft**



Grünflächen, sondern darum vielfältigen Anforderungen zu begegnen. Es sind mehrere Faktoren, darunter beispielsweise demographische Veränderungen, hohe Infrastrukturkosten oder der Erhalt lebenswichtiger Funktionen von Ökosystemen, die Innenentwicklung notwendig machen, um eine langfristige funktionsfähige Siedlungsentwicklung zu ermöglichen.

Insofern haben Maßnahmen zur Innenentwicklung eine Stärkung der Ortskerne und ein qualifiziertes Wachstum der Kommune im Sinn. Welche Potentiale für Innenentwicklung es in der Gemeinde Heroldsbach gibt, wird in dem Artikel nächste Woche vorgestellt.