

Entwicklungsnetzwerk „Leben und Wohnen auf dem Land“



Schulung
Flächenmanagement-
Datenbank 4.2

Handout

Kommunales Flächenmanagement

Flächenmanagement-Datenbank (FMD) 4.2 Schulung

M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung Katja Horeldt,

k.horeldt@baaderkonzept.de Tel.: 09831/6193-265

B.Sc., cand. M.Sc. Regionalmanagement Alexander Weiß

a.weiss@baaderkonzept.de Tel.: 09831/6193-263



BAADER KONZEPT

Übersicht

- Grundstruktur und Prinzipien der Datenbank
- Systemvoraussetzungen und Installationshinweise
- Die Flächenmanagement-Datenbank (FMD) im Detail

mit



Erläuterungen/
Anwendungshinweise

Flächenmanagement-Datenbank 4.2

1 Innenentwicklungspotenziale ermitteln und auswerten

- Erfassung der Innenentwicklungspotenziale durch Aufnahme flurstückbezogener Daten inkl. Eingabe Entsiegelungspotenzial. Verwaltung und Erstellung von Berichten (Tabellen, Listen, Steckbriefe).

2 Eigentümeransprache durchführen

- Eingabe der Eigentümerdaten bei ausgewählten Datensätzen.
Vorbereitung der schriftlichen Befragung, Auswertung der Rückläufe.

3 Abschätzung des Wohnbaulandbedarfs

- Abschätzung des zukünftigen Wohnbaulandbedarfs mit standardisiertem Verfahren, das auf der Bevölkerungsprognose je Kommune und dem Auflockerungsbedarf basiert

4 Bauland- und Immobilienbörse veröffentlichen

- Ergänzung der Grundstücksdaten bei Verkaufsbereitschaft der Eigentümer und Aufbereitung zur Veröffentlichung (Listen, Exposés).

Grundstruktur und Prinzipien

- Zur „Geschichte“ der Datenbank-Entwicklung, Zielgruppe: kleine und mittlere Kommunen, niederschwelliges Angebot
- Datenbank auf Access-Basis ohne direkte GIS-Anbindung (aber: Integration in bestehende Fachschalen z.B. RIWA-GIS möglich)
- Inhalt: **Fachinformationen zu ausgewählten Flurstücken** (Innenentwicklungspotenziale)
- Bezugsbasis: **Flurstück**
- Menü-gesteuerte, komfortable Benutzeroberfläche
- Bedienerfreundliche Handhabung (Schnellinfo je Button, umfassende Hilfe-Datei, Installationshinweise, Scroll-up-Menüs, Sicherheitshinweise gegen falsche Eingaben etc.)
- IT-Support für die FMD

Flächenmanagement-Datenbank 4.2



Die vorliegende Einführung basiert auf einer Demo-Datenbank. Dazu wurden 60 Datensätze mit fiktiven Flurstücks- und Eigentümerdaten eingerichtet.

- Die Flächenmanagement-Datenbank bildet den zentralen Baustein des kommunalen Flächenmanagements.
- Sie stellt ein umfassendes Instrument zur Erfassung, Verwaltung und Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen wie Baulücken oder Leerständen dar (inkl. Entsiegelung).
- Die Datenbank wurde im Auftrag des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) entwickelt und kostenlos zur Verfügung gestellt.
- Die Datenbank kann für einzelne oder zentral für mehrere Kommunen (Kreis, interkommunale Arbeitsgemeinschaft etc.) angelegt werden.

Systemvoraussetzungen / Installationshinweise

Hardware

- IBM kompatibler PC mit leistungsfähigem Prozessor (Taktfrequenz mind. 500 MHz, empfohlen 1 GHz oder mehr)
- Betriebssysteme Windows 8 / Windows 10 (Windows 7 nicht mehr von MS supported)
- Arbeitsspeicher mind. 512 MB (empfohlen 1 GB oder mehr)
- 20 MB freier Festplattenspeicher
- Bildschirmauflösung mind. 1024x768 Pixel

Software

- MS Access 2013, 2016 und aktuellere in Voll- oder Runtime-Version
- Adobe Reader zum Lesen der Hilfe bzw. Installationshinweise
- WinZip zum Entpacken der Installationsdatei

Download und Installation

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



Startmaske der Flächenmanagement-Datenbank

Außerdem hilft das Tool dabei, Fragebögen für eine Befragung der Eigentümerinnen und Eigentümer zu erstellen und die Rückmeldungen auszuwerten. Zudem können Kommunen für zum Verkauf stehende Flächen oder Gebäude einfach und schnell Steckbriefe erstellen. Diese können in Grundstücks- und Immobilienbörsen angeboten werden, um so zu einer Aktivierung der Innenentwicklungspotentialen beizutragen.

Die Datenbank hilft Kommunen auch, die Innenentwicklung zu dokumentieren und langfristig zu planen. So kann die FMD auf

der Basis von statistischen Kennwerten einen Schätzwert errechnen, wie groß der künftige Bedarf an Wohnbauland in der eigenen Kommune sein wird.

Die neue FMD 4.2

Die FMD 4.2 wurde inhaltlich weiterentwickelt, an die Datenschutzgrundverordnung angepasst und technisch aktualisiert. Alle bisherigen Grundfunktionen sind nach wie vor in der Anwendung enthalten.

Die Benutzerfreundlichkeit der FMD wurde weiter ausgebaut, indem bestehende Arbeitshilfen für ein aktives Flächenmanagement überarbeitet und neue ergänzt wurden. Zudem ist die Kompatibilität zum Vitalitäts- Check (VC) der Bayerischen Verwaltung für Ländliche Entwicklung verbessert worden, was die Praxistauglichkeit der FMD für die Kommunen weiter steigert und die Anwendungsmöglichkeiten erhöht. Ergänzt wird die neue FMD um einen IT-Support bei EDV- technischen Problemen.

Download der Datenbank

Unter folgendem Link können Sie die Flächenmanagement-Datenbank herunterladen:

[Flächenmanagement-Datenbank \(FMD\) 4.2 - ZIP](#)

Download FMD

Hinweise zur Installation

1. Laden Sie die Flächenmanagement-Datenbank herunter. Es handelt sich um eine gezippte Datei.
2. Entpacken Sie die ZIP-Datei in das Verzeichnis, in dem die Flächenmanagement-Datenbank installiert werden soll.
3. Es wird automatisch ein Verzeichnis "FMD42" angelegt. In diesem Verzeichnis befindet sich die Datei "FMD42.mdb". Mit dieser können Sie die Datenbank starten.

Wenn Sie Probleme mit der Installation oder Inbetriebnahme der Flächenmanagement-Datenbank haben, finden Sie in den Installationshinweisen

[Installationshinweise FMD - PDF](#)

Download
Installationshinweise

Hinweise zum Update auf Version 4.2

Wenn Sie eine frühere Version der Flächenmanagement-Datenbank aktualisieren möchten, folgen Sie bitte der Anleitung in den Installationshinweisen.

Hinweise zur Bedienung

In der folgenden Datei finden Sie Erläuterungen zu den Grundfunktionen und Modulen der FMD, sowie Hilfestellungen zur Anwendung und

[Anwendungshilfe FMD - PDF](#)

Download FMD-Hilfe

Sollten Sie trotz Befolgen der Installations- und Anwendungshinweise Probleme mit der Inbetriebnahme der FMD haben, wenden Sie sich bitte mit einer Beschreibung Ihres Anliegens per E-Mail an Flächensparen: [Flächensparen](#).

Bitte kontaktieren sie zuvor Ihren zuständigen EDV-Betreuer, da erfahrungsgemäß viele Fehlermeldungen auf die Sicherheitseinstellungen ihrer lokalen EDV-Umgebung zurückzuführen sind.

Wenn ihr Problem weiterhin besteht, benötigen wir für eine Beantwortung Ihrer Anfrage zwingend folgende Informationen:

1. Betriebssystem, auf der die FMD läuft
2. Version, die Sie verwenden (32- oder 64- Bit Version, Vollversion oder

Download und Installation













Rechtsklick → Dateien entpacken




Ergebnis:



Download und Installation

	Archiv	07.12.2018 06:17	Dateiordner	
	Bilder	01.09.2021 14:48	Dateiordner	
	Daten	01.09.2021 15:27	Dateiordner	
	Export	01.09.2021 14:48	Dateiordner	
	Formulare	01.09.2021 14:48	Dateiordner	
	Hilfe	01.09.2021 14:48	Dateiordner	
	FMD42.bmp	03.08.2021 15:47	BMP-Datei	2.548 KB
	FMD42.ICO	20.10.2017 11:25	Symbol	5 KB
	fmd42.mdb	01.09.2021 15:27	Microsoft Access ...	14.884 KB



-  FMDDatenschutzkonzept.pdf
-  FMDHilfe.pdf
-  FMDInstallationshinweise.pdf

FMD-Hilfe / Installationshinweise



Bayerisches Landesamt für Umwelt

Flächenmanagement-Datenbank 4.2
Installationshinweise

Inhaltsverzeichnis	1
Systemvoraussetzungen	2
Installationshinweise	3
Hinweis zu Sicherheitseinstellungen / Zertifizierung	4
Übernahme von Daten älterer FMD-Versionen	5
Sonstige Hinweise	5

Bayerisches Landesamt für
Umwelt



Datenschutzkonzept

Einsatz der Flächenmanagement-Datenbank (FMD) im kommunalen Bereich

Inhaltsverzeichnis

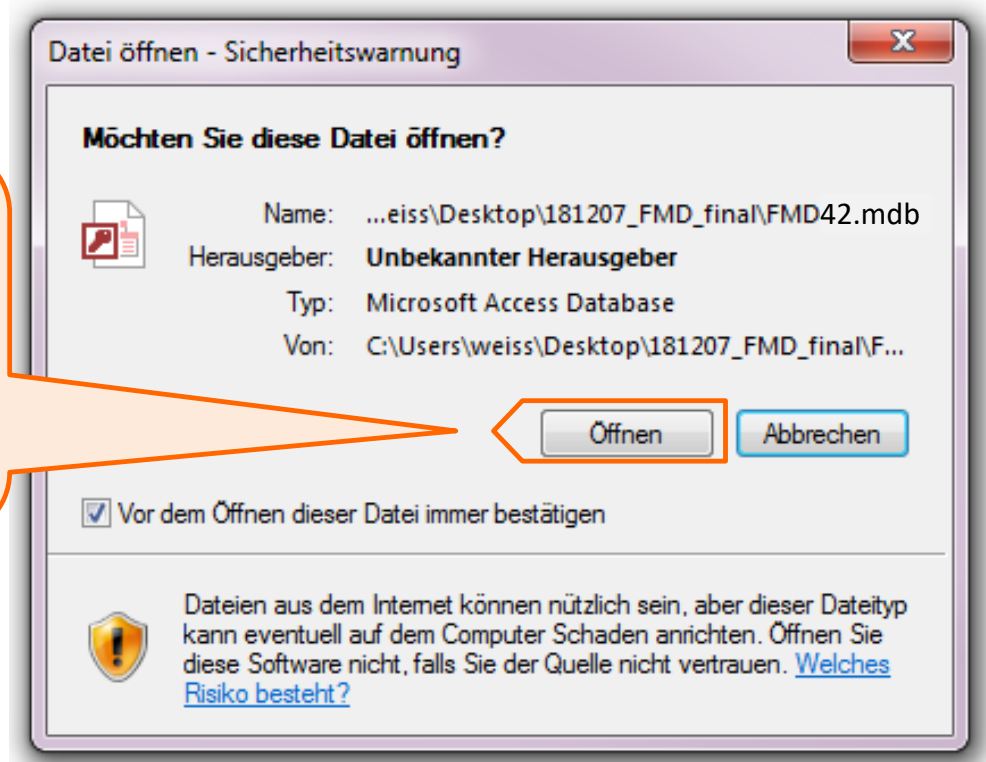
1	Zwecke und Rechtsgrundlage	2
2	Datenschutzgerechte Einwilligung und Informationspflichten nach DSGVO zur Datenverarbeitung	2
3	Berechtigungskonzept	3
4	Rechtliche Maßgaben bei der Nutzung der Schnittstelle	3
5	Vorgehen bei der Kooperation mit externen Ingenieurbüros	3
6	Technische und organisatorische Maßnahme (TOM)	3
7	Löschkonzept	4
8	Anfragen zur Löschung von Daten	5
9	Auskunftsanfragen	5
10	Verarbeitungsbeschreibung für das Verzeichnis der Verarbeitungen	5

FMD Öffnen

Flächenmanagement-Datenbank 4.2

Beim erstmalige Öffnen der FMD:

- Bestätigen, dass die Datei geöffnet werden soll



Flächenmanagement-Datenbank 4.2

Einzelschritt

Makroname:
AutoExec

Schritt

Alle Makros anhalten

Weiter

Aktionsname:
AusführenCode

Fehlernummer:
2001

Argumente:
autoexec()

Warnmeldung, dass Access Makros einsetzt
→ Alle Makros anhalten

Flächenmanagement-Datenbank 4.2

Flächenmanagement-Datenbank 4.2

Start

Was möchten Sie tun?

Einfügen

Ausschneiden

Kopieren

Zwischenablage

Auswahl

Erweitert

Sortieren und Filtern

Alle aktualisieren

Datensätze

Rechtschreibung

Weitere Optionen

Gehe zu

Markieren

Suchen

An Fenster anpassen

Fenster wechseln

Fenster

F K U A

! SICHERHEITSWARNUNG Einige aktive Inhalte wurden deaktiviert. Klicken Sie hier, um weitere Details anzuzeigen.

Inhalt aktivieren

Inhalt aktivieren, um Datenbank zu starten

Flächenmanagement-Datenbank

Aufbau und Inhalte im Detail

- Modul Stammdaten / Verwaltung
- Zusammenführen von Flächenmanagement-Datenbanken (Import aus FMD)
- Modul Innenentwicklungspotenziale
- Modul Eigentümeransprache
- Modul Rückläufe Fragebögen
- Modul Grundstücksbörse
- Modul Wohnbaulandbedarf
- Auswertung und Monitoring
- Externe Schnittstelle für Datenaustausch mit anderen Systemen (z.B. GIS)
- Hilfe / Info / Anfrage an den IT-Support
- Suche und Berichterstellung
- Datenmanagement / Fortschreibung

Flächenmanagement-Datenbank 4.2



© Bayerisches
Landesamt für
Umwelt

Erfassung und Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen

2 Eigentümeransprache
durchführen



3 Bauland- und
Immobilienbörse
veröffentlichen



1 Innenentwicklungs-
potenziale ermitteln
und auswerten



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:

- a) Innenentwicklungspotenziale
- b) Eigentümerdaten
- c) Rückläufe nach erfolgter Ansprache
- d) Grundstücksbörse

[Weiter zum Hauptmenü](#)

Flächenmanagement-Datenbank 4.2

Erfassung und Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen

Startseite mit Anzeige des aktuellen Datenbankstatus

- mit Angaben zur Vollständigkeit der Stammdateneingabe
- mit kurzer Übersicht zu den wesentlichen Kennzahlen



© Bayerisches
Landesamt für
Umwelt

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

Datenbankstatus:

Stammdateneingabe:

vollständig!

Innenentwicklungspotenziale:

Gesamt:	Baulücken:	Leerstände:
<input type="text" value="56"/>	<input type="text" value="26"/>	<input type="text" value="18"/>

Ansprache, Rücklauf, Börse:

angesprochen:	<input type="text" value="24"/>	<input type="text" value="17"/>
Rückläufe:	<input type="text" value="18"/>	<input type="text" value="12"/>
verkaufsbereit:	<input type="text" value="9"/>	<input type="text" value="5"/>
über Kommune:	<input type="text" value="7"/>	<input type="text" value="2"/>
in Börse:	<input type="text" value="6"/>	<input type="text" value="2"/>

Aktivierung:

<input type="text" value="4"/>	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="0"/>
--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

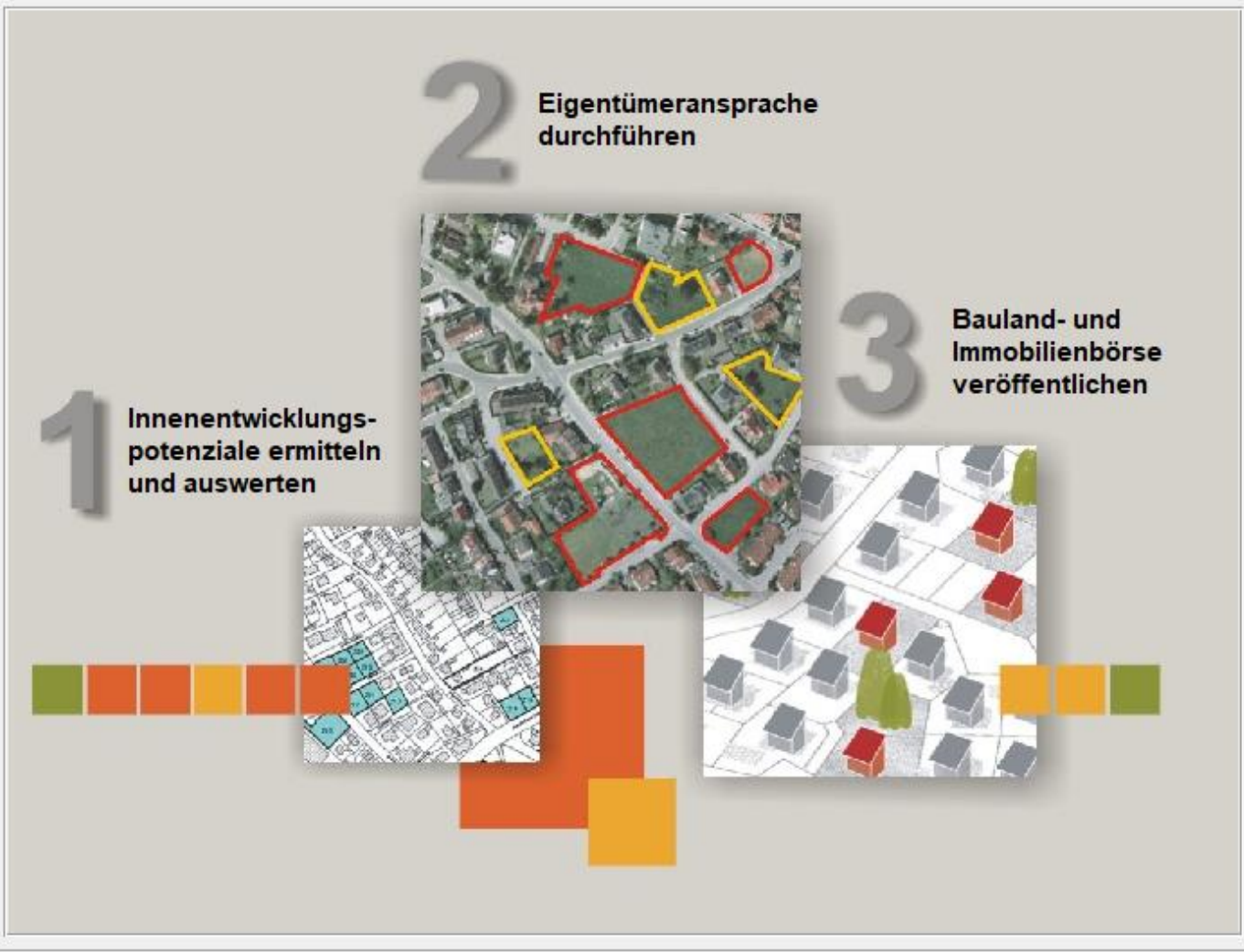
Wohnbaulandbedarfsschätzung:

(vollständig) berechnet !

[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

Modul Stammdaten / Verwaltung

Flächenmanagement-Datenbank 4.2

Erfassung und Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen

2 Eigentümeransprache durchführen



3 Bauland- und Immobilienbörse veröffentlichen

1 Innenentwicklungs-

- Zur Ersteinrichtung der Datenbank ist die Eingabe von Stammdaten der Kommune(n) erforderlich
- Die hier eingegebenen Stammdaten werden in den Kopfzeilen der Berichte und Formulare automatisch eingesetzt oder in den Eingabemasken in Nachschlag- / Auswahllisten vorgehalten.



© 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:

Ansehen

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:

Laden



Pfad:

Voreinstellung / Systemordner: ...FMD\Daten

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

Laden



Pfad:

Voreinstellung / Systemordner: ...FMD\Export

5. Verzeichnis für Sicherungsdateien:

Laden



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

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:

Ansehen

2. **Allgemeines**

- Typ und Name der Kommune, interkommunalen Arbeitsgemeinschaft etc.
- Ansprechpartner in der Kommune
- Pfade für Sicherungs- und Exportdateien

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

Laden



Pfad:

Voreinstellung / Systemordner: ...FMD\Daten

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

Laden



Pfad:

Voreinstellung / Systemordner: ...FMD\Export

5. Verzeichnis für Sicherungsdateien:

Laden



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

Eingabe der Stammdaten: Kommune(n)

Bitte ihre Kommune(n) auswählen und übernehmen (oder ggf. löschen):

▼

ÜbernehmenLöschen

Kommune(n) in Bearbeitung:		Gemarkungen	Ortsteile:	
GdeName	GdeSch	GmkgNameGesamt	GmkgSch	Ortsteil
Alerheim	779111			
Deiningen	779130			
Wechingen	779226			

Ortsteil hinzufügen:

▼

Auswahl der Kommune(n) **Eingabe zwingend!**
→ *Namen der zugehörigen Gemarkungen und Ortsteile werden automatisch eingelesen*
→ *ist Voraussetzung für Dateneingabe*

In diesem Modul können Sie Kommunen für die Bearbeitung in der Flächenmanagementdatenbank auswählen und mit der Schaltfläche **Übernehmen** die Bearbeitung übernehmen. Jede Kommune ist in Gemarkungen unterteilt und enthält in der Regel Ortsteile. Die Gemarkungszuordnung ist amtlicherseits vorgegeben. Ortsteilbezeichnungen können unvollständig sein und können hier ergänzt werden. Markieren Sie Gemeinde und Gemarkung, zu der Sie einen Ortsteil hinzufügen möchten und klicken Sie nach Eingabe des Ortsteilnamens unter "Ortsteil hinzufügen" den Bestätigungsbutton

▼

. Ein markierter Ortsteil kann mit dem Button

✗!

 wieder gelöscht werden.



© Bayerisches Landesamt für Umwelt

Auswahl der Kommune(n), für die die Datenbank verwendet werden soll. (Wenn Sie einmal Daten für eine Kommune eingegeben haben, kann diese nicht mehr gelöscht werden!)

- 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

Ortsteile werden bei Auswahl der Gemeinde bzw. Gemarkung automatisch übernommen

→ *Bei Bedarf können Ortsteile hinzugefügt und gelöscht werden*

Bitte ihre Kommune(n) auswählen und übernehmen (oder ggf. löschen):

Übernehmen

Löschen

Kommune(n) in Bearbeitung:

GdeName	GdeSch
Alerheim	779111
Deiningen	779130
Wechingen	779226

Gemarkungen

GmkgNameGesamt	GmkgSch
Alerheim	67480
Bühl i. Ries	67510
Rudelstetten	67490
Wörnitzostheim	67500

Ortsteile:

Ortsteil
Alerheim
Wennenmühle

Ortsteil hinzufügen:



© Bayerisches
Landesamt für
Umwelt

Auswahl der Kommune(n), für die die Datenbank verwendet werden soll. (Wenn Sie einmal Daten für eine Kommune eingegeben haben, kann diese nicht mehr gelöscht werden!)

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

In diesem Modul können Sie Kommunen für die Bearbeitung in der Flächenmanagementdatenbank auswählen und mit der Schaltfläche **Übernehmen** die Bearbeitung übernehmen. Jede Kommune ist in Gemarkungen unterteilt und enthält in der Regel Ortsteile. Die Gemarkungszuordnung ist amtlicherseits vorgegeben. Ortsteilbezeichnungen können unvollständig sein und können hier ergänzt werden. Markieren Sie Gemeinde und Gemarkung, zu der Sie einen Ortsteil hinzufügen möchten und klicken Sie nach Eingabe des Ortsteilnamens unter "Ortsteil hinzufügen" den Bestätigungsbutton.

Ein markierter Ortsteil kann mit dem Button wieder gelöscht werden.

Eingabe der Stammdaten: Bebauungspläne

Bitte zuerst Kommune auswählen und anschließend die Bebauungspläne eingeben (oder ggf. ändern):

Wechingen

Löschen

Bereits eingegebene Bebauungspläne von Wechingen:

An der Langen Hecke
Holzkirchen Im Priel
Holzkirchen-West
Im Oberdorf
Ortsabrundungssatzung Fessenheim
Wechingen Nord
Wechingen Nord II
Wiesenbreiten

Namen der Bebauungspläne und ggf. Satzungen



© Bayerisches
Landesamt für
Umwelt

Bebauungsplanlisten (getrennt nach Kommunen) bearbeiten:

- Bebauungspläne eingeben
- Bebauungspläne ändern
- Bebauungspläne löschen

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

Eingabe der Stammdaten: Bearbeiter

Bitte zuerst Kommune auswählen und anschließend die Bearbeiter eingeben (oder ggf. ändern):

Alerheim

Löschen

Bereits eingegebene Bearbeiter von Alerheim:

Weiß

Namen der Bearbeiter in der Kommunalverwaltung



© Bayerisches
Landesamt für
Umwelt

Bearbeiterlisten (getrennt nach Kommunen)
bearbeiten:

- Bearbeiternamen eingeben
- Bearbeiternamen ändern
- Bearbeiternamen löschen

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

Zusammenführen von Flächenmanagement-Datenbanken (Import aus FMD)

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:

Ansehen

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:

Laden



Pfad:

4. Ve Importfunktion
Zusammenführung von einzelnen Flächenmanagement-Datenbanken für Gesamtauswertungen z.B. in
5. Ve interkommunalen Arbeitsgemeinschaften, Landkreisen

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

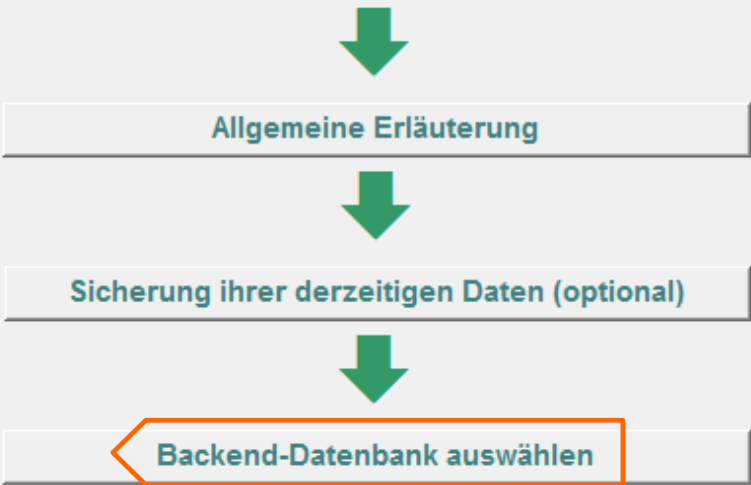
Datenimport aus FMD und Datenaustausch über Schnittstelle:

Import aus FMD

Externe Schnittstelle

Zurück zum Hauptmenü

Importieren von Daten aus anderen FMD-Datenbanken



Für Import ausgewählte Backend-Datenbank:



© Bayerisches
Landesamt für
Umwelt

Auswahl der FMD-Datenbank, die sie
importieren möchten.

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

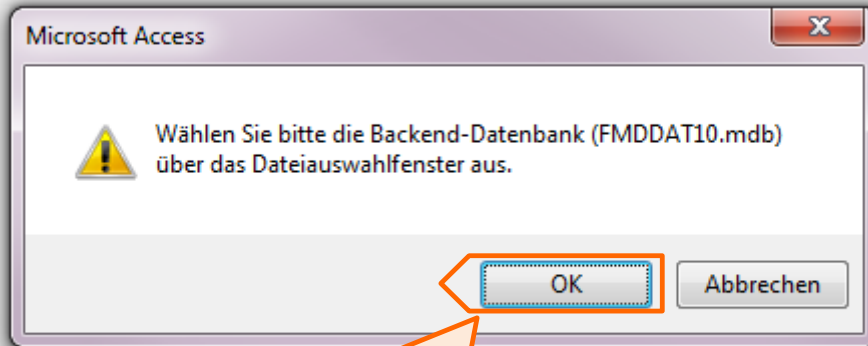
- Allgemeines
- Kommune(n)
- Bebauungspläne
- Satzungen
- Bearbeiter

Datenimport aus FMD und
Datenaustausch über Schnittstelle:

- Import aus FMD
- Externe Schnittstelle

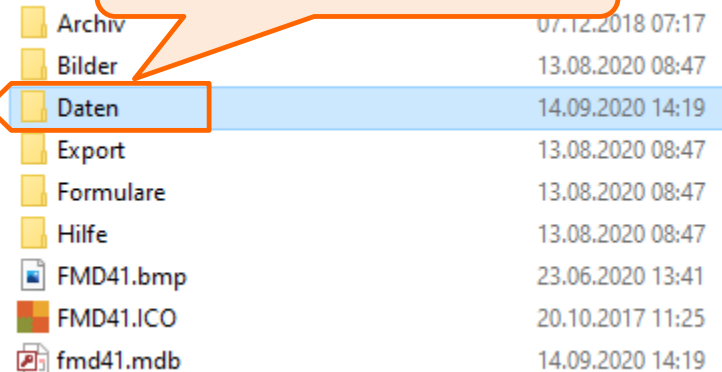
Zurück zum Hauptmenü

FMD 4.2 - Importfunktion



Öffnet die Ordnerauswahl

Ordner Daten auswählen



Auswahl der einzuladenden Backend-Datei



06.03.2019 13:44

Microsoft Access ...

9.316 KB

Modul Innenentwicklungspotenziale

Flächenmanagement-Datenbank 4.2

Erfassung und Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen

- Erfassung, Auswertung und Verwaltung von Innenentwicklungspotenzialen wie Baulücken, Brachflächen, Althofstellen, Leerstände u.a. (insgesamt 10 Kategorien).
- Die Erfassung erfolgt auf Flurstückbasis. Flurstückbezogene Daten werden durch den/die Bearbeiter/in eingegeben (Flurstück-Nr., Größe, Adresse, Baurecht, Entsiegelungspotenzial, Rahmenbedingungen etc. nach definiertem Merkmalskatalog).
- Die Eingabe erfolgt in **6 Registern**



© 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

Innenentwicklungspotenziale

Kommune: Alerheim

Gemarkung: Alerheim

Ortsteil: Alerheim

Straße: Hauptstraße

Flurstücks-Nr.: 195/3

Datum: 28.02.2018

Bearbeiter: Weiß

☐ Aktivierung erfolgt

☐ keine Ansprache erwünscht

☐ bereits erfolglos angeschrieben

Größe (m²): 1720

davon im Innenbereich: 1720 (m²)

- Potenzialdaten
- Entsiegelung
- Rahmenbedingungen
- Aktivierung
- Lageplan
- Foto

Baulandtyp: Hofstelle leerstehend

Nutzungsart nach FNP: MD

Baurecht: Innenbereich nach § 34

Bebauungsplan:

Satzung:

Grundflächenzahl: (GRZ)

Geschossflächenzahl: (GFZ)

Liegt in einem:

☐ Neubaugebiet
(Erschließung liegt nicht länger als 3 Jahre zurück)


☒ Dorferneuerungsgebiet

☐ Sanierungsgebiet

Flurstück ist

☒ Erschlossen

Eingabe der flurstück-bezogenen Daten (z.T. mit Auswahllisten)



© Bayerisches Landesamt für Umwelt

Anzeige- und Änderungsmodus:
Wenn eine Änderung vorgenommen wurde, erfolgt beim Wechsel des Datensatzes jeweils eine Sicherheitsabfrage!

Sortierung nach Gemeindename, Gemarkung, Ortsteil

Datenausgabe:

Berichte / Auswertungen

Navigation:

Neu

Löschen

Suche nach Datensätzen


◀◀

Datensatz: 2

▶▶

Anzahl aller Datensätze: 60

Schnellsuchbegriff(e):



...

Zurück zum Hauptmenü

Innenentwicklungspotenziale



© Bayerisches
Landesamt für
Umwelt

Kommune: Alerheim
Gemarkung: Alerheim
Ortsteil: Alerheim
Straße: Hauptstraße
Flurstücks-Nr.: 19/2

Datum: 28.02.2018
Bearbeiter:
☐ Aktivierung erfolgt
☐ keine Ansprache erwünscht

Eingaben zum Entsiegelungspotenzial der Innenentwicklungsfläche (z.T. mit Auswahllisten und Kommentarfeldern)

Anzeige- und Änderungsmodus:
Wenn eine Änderung vorgenommen wird, erfolgt ein Wechsel des Modus auf "Anzeige".

Potenzialdaten **Entsiegelung** Rahmenbedingungen Aktivierung Lageplan Foto

Allgemeine Angaben

Versiegelungsart: Dachflächen
Derzeitige Nutzung: landwirtschaftliche Nutzung
Planung / Entwicklungsziel: neue Bebauung
Hydraulische Entsiegelung möglich: ja

Anmerkung allgemein:

Einschätzung Entsiegelungspotenzial

Fachliche Bewertung: mittel
Technischer Aufwand: hoch
Zeitliche Umsetzbarkeit: lang

Anmerkung Potenzial:

Entsiegelungspotenzial

Entsiegelbare bebaute Fläche in m²: 100
Anteil entsiegelbare bebaute Fläche in %: 5,81%

Entsiegelbare unbebaute Fläche in m²: 300
Anteil entsiegelbare unbebaute Fläche in %: 17,44%

Entsiegelbare Fläche gesamt in m²: 400
Entsiegelbare Fläche gesamt in %: 23,26%

Flächenentsiegelung erfolgt: nein
Tatsächlich entsiegelte Fläche in m²:

Anmerkung zur Umsetzung:

Sortierung nach Gemeindename, Gemarkung, Ortsteil

Datenausgabe:
Berichte / Auswertungen

Navigation:
Neu **Löschen**
Suche nach Datensätzen
Datensatz: 2
Anzahl aller Datensätze: 60
Schnellsuchbegriff(e):
Zurück zum Hauptmenü

Innenentwicklungspotenziale

Kommune: Alerheim

Gemarkung: Alerheim

Ortsteil: Alerheim

Straße: Hauptstraße

Flurstücks-Nr.: 19/2

Datum: 28.02.2018

Bearbeiter: Weiß

☐ Aktivierung erfolgt

☐ keine Ansprache erwünscht

☐ bereits erfolglos angeschrieben

Größe (m²): 1720

davon im Innenbereich: 1720 (m²)

Potenzialdaten

Entsiegelung

Rahmenbedingungen

Allgemeine Angaben

Versiegelungsart: Dachflächen

Derzeitige Nutzung: landwirtschaftliche N

Planung / Entwicklungsziel: neue Bebauung

Hydraulische Entsiegelung möglich: ja

Anmerkung allgemein:

Einschätzung Entsiegelungspotenzial

Fachliche Bewertung: mittel

Technischer Aufwand: hoch

Zeitliche Umsetzbarkeit: lang

Anmerkung Potenzial:

Entsiegelbare bebaute Fläche in m²: 100

Anteil entsiegelbare bebaute Fläche in %: 5,81%

Entsiegelbare unbebaute Fläche in m²: 300

Anteil entsiegelbare unbebaute Fläche in %: 17,44%


Flächenentsiegelung erfolgt: nein

Tatsächlich entsiegelte Fläche in m²:

Anmerkung zur Umsetzung:

Angaben zur aktuellen Nutzung und zur Planung

Bewertung der Fläche hinsichtlich der geplanten Veränderung



© Bayerisches Landesamt für Umwelt

Anzeige- und Änderungsmodus:
Wenn eine Änderung vorgenommen wurde, erfolgt beim Wechsel des Datensatzes jeweils eine Sicherheitsabfrage!

Sortierung nach Gemeindename, Gemarkung, Ortsteil

Datenausgabe:

Berichte / Auswertungen

Navigation:

Neu

Löschen

Suche nach Datensätzen

Datensatz: 2

Anzahl aller Datensätze: 60

Schnellsuchbegriff(e):

Zurück zum Hauptmenü

Innenentwicklungspotenziale

Kommune: Alerheim

Gemarkung: Alerheim

Ortsteil: Alerheim

Straße: Hauptstraße

Flurstücks-Nr.: 19/2

Datum: 28.02.2018

Bearbeiter: Weiß

☐ Aktivierung erfolgt

☐ keine Ansprache erwünscht

☐ bereits erfolglos angeschrieben

Größe (m²): 1720

davon im Innenbereich: 1720 (m²)

- Potenzialdaten
- Entsiegelung
- Rahmenbedingungen
- Aktivierung
- Lageplan
- Foto

Allgemeine Angaben

Angaben zur theoretisch entsiegelbaren Fläche (bebaut und unbebaut)
→ Entsiegelungspotenzial

Entsiegelung möglich:

Anmerkung allgemein:

Einschätzung Entsiegelungspotenzial

Angaben die bei tatsächlich erfolgter Entsiegelung eingegeben werden

Entsiegelungspotenzial

Entsiegelbare bebaute Fläche in m²: 100

Anteil entsiegelbare bebaute Fläche in %: 5,81%

Entsiegelbare unbebaute Fläche in m²: 300

Anteil entsiegelbare unbebaute Fläche in %: 17,44%

Entsiegelbare Fläche gesamt in m²: 400

Entsiegelbare Fläche gesamt in %: 23,26%

Flächenentsiegelung erfolgt: nein

Tatsächlich entsiegelte Fläche in m²:

Anmerkung zur Umsetzung:



Anzeige- und Änderungsmodus:
Wenn eine Änderung vorgenommen wurde, erfolgt beim Wechsel des Datensatzes jeweils eine Sicherheitsabfrage!

Sortierung nach Gemeindename, Gemarkung, Ortsteil

Datenausgabe:

Berichte / Auswertungen

Navigation:

Neu

Löschen

Suche nach Datensätzen

Datensatz: 2

Anzahl aller Datensätze: 60

Schnellsuchbegriff(e):

Zurück zum Hauptmenü

Innenentwicklungspotenziale

Kommune: Alerheim

Datum: 28.02.2018

☐ Aktivierung erfolgt

Gemarkung: Alerheim

Bearbeiter:

☐ keine Ansprache erwünscht

Ortsteil: Alerheim

WeiB

☐ bereits erfolglos angeschrieben

Straße: Hauptstraße

Flurstücks-Nr.: 19/2

Größe (m²): davon im Innenbereich:

1720

1720 (m²)



© Bayerisches
Landesamt für
Umwelt

Anzeige- und Änderungsmodus:
Wenn eine Änderung vorgenommen
wurde, erfolgt beim Wechsel des
Datensatzes jeweils eine
Sicherheitsabfrage!

Potenzialdaten Entsiegelung **Rahmenbedingungen** Aktivierung Lageplan Foto

Ausweisungen/Schutzstatus:

- ☐ Biotop/13d-Fläche
- ☐ Funktion nach Landschaftsplan (z.B. Klima, Naturschutz)
- ☒ Bestand nach Baumschutzverordnung
- ☐ Überschwemmungsgebiet
- ☐ Wasserschutzgebiet
- ☐ Fläche mit Naturgefahrenhinweisen

Sonstige Hinweise:

- ☐ Eigentümergemeinschaft
- ☐ Baufläche erstreckt sich über mehrere Flurstücke

Belastungen:

- ☐ Lärmbelastung

Bei Gebäuden:

- ☒ Denkmalschutz
- ☐ Ortsbildprägendes Gebäude

Markieren der
zutreffenden
Rahmenbedingungen

Datenausgabe:

Berichte / Auswertungen



Navigation:

Neu

Löschen

Suche nach Datensätzen

◀◀ Datensatz: 2 ▶▶

Anzahl aller Datensätze: 60

Schnellsuchbegriff(e):

🔍 ...

Zurück zum Hauptmenü

Innenentwicklungspotenziale

Kommune: Alerheim

Gemarkung: Alerheim

Ortsteil: Alerheim

Straße: Hauptstraße

Flurstücks-Nr.: 19/2

Datum: 28.02.2018

Bearbeiter: Weiß

Größe (m²): 1720

☒ Aktivierung erfolgt

☐ keine Ansprache erwünscht

☐ bereits los angeschrieben

Potenzialdaten

Entsiegelung

Rahmenbedingungen

Aktivierung

Lageplan

Foto


Im Fall einer Aktivierung markieren; Fläche nicht löschen

Unter 'Aktivierung' wird die erstmalige oder erneute Nutzung einer Potenzialfläche verstanden (z.B. die Bebauung einer Baulücke, die Wiederaufnahme der Nutzung bei leerstehenden Gebäuden oder eine Nachverdichtung).

Jahr der Aktivierung: 2020

☐ Nach der Aktivierung ist weiterhin ein Potenzial für eine zusätzliche Nutzung vorhanden

das Grundstück bietet nach der Aktivierung noch Potenzial (z.B. Baulücke wird aktiviert und es ist noch Platz für weitere Bebauung vorhanden → geringfügig bebautes Grundstück)



© Bayerisches Landesamt für Umwelt

Anzeige- und Änderungsmodus:
Wenn eine Änderung vorgenommen wurde, erfolgt beim Wechsel des Datensatzes jeweils eine

ndename, Gemarkung, Ortsteil

Datenausgabe:

Berichte / Auswertungen

Navigation:

Neu

Löschen

Suche nach Datensätzen

◀◀

Datensatz: 2

▶▶

Anzahl aller Datensätze: 60

Schnellsuchbegriff(e):

Zurück zum Hauptmenü

Innenentwicklungspotenziale



Kommune: Alerheim

Gemarkung: Alerheim

Ortsteil: Alerheim

Straße: Hauptstraße

Flurstücks-Nr.: 19/2

Datum: 28.02.2018

Bearbeiter: Weiß

☒ Aktivierung erfolgt

☐ keine Ansprache erwünscht

☐ bereits erfolglos angeschrieben

Größe (m²): 1720

davon im Innenbereich: 1720 (m²)

Anzeige- und Änderungsmodus:
Wenn eine Änderung vorgenommen wurde, erfolgt beim Wechsel des Datensatzes jeweils eine Sicherheitsabfrage!

- Potenzialdaten
- Entsiegelung
- Rahmenbedingungen
- Aktivierung
- Lageplan
- Foto

Dateipfad: Z:\vaz\2021\21040-2_FMD_Support_Schulungen\gu\Schulungen\FMD42\Bilder\Pläne\Leerstände\Hofstelle_leer..



- Lageplan Einladen
- Lageplan Ansehen

Datenausgabe:
Berichte / Auswertungen

Beschriftung:

Zurück zum Hauptmenü

Einlesen des Pfades einer Bilddatei, die auf dem PC abgespeichert ist

Bei Bedarf Lageplan auf dem Bildschirm anzeigen.
Im Ausdruck wird die Abbildung immer angezeigt, wenn der Pfad angelegt ist.

Beschriftung des Lageplans

Innenentwicklungspotenziale

Kommune: Alerheim

Gemarkung: Alerheim

Ortsteil: Alerheim

Straße: Hauptstraße

Flurstücks-Nr.: 19/2

Datum: 28.02.2018

Bearbeiter: Weiß

☒ Aktivierung erfolgt

☐ keine Ansprache erwünscht

☐ bereits erfolglos angeschrieben

Größe (m²): 1720

davon im Innenbereich: 1720 (m²)



© Bayerisches
Landesamt für
Umwelt

Anzeige- und Änderungsmodus:
Wenn eine Änderung vorgenommen
wurde, erfolgt beim Wechsel des
Datensatzes jeweils eine
Sicherheitsabfrage!

Potenzialdaten Entseigelung Rahmenbedingungen Aktivierung Lageplan Foto

Dateipfad: Z:\vaz\2021\21040-2_FMD_Support_Schulungen\gu\Schulungen\FMD42\Bilder\Fotos\Leerstände\20190515_171



Foto Einladen

Foto Ansehen

Datenausgabe:

Berichte / Auswertungen

Bei Bedarf Foto auf dem Bildschirm anzeigen.
Im Ausdruck wird die Abbildung immer angezeigt, wenn der Pfad angelegt ist.

Beschriftung:

Zurück zum Hauptmenü

Beschriftung des Fotos

Modul Eigentümeransprache

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

Die Flurstücksdaten der erfassten Potenzialflächen in den Kategorien Baulücken, leerstehende Hofstellen und leerstehende Wohngebäude werden automatisch eingelesen.

Flurstück:

Kommune: Wechingen
Gemarkung: Wechingen
Ortsteil: Wechingen
Flurstücks-Nr.: 195/3
Straße: Munninger Straße
Baulandtyp: Baulücke klassisch

☒ in Versand einbeziehen
☐ keine Ansprache erwünscht
☒ bereits erfolgreich eingeschrieben

Eigentümeransprache:
im Jahr:



© Bayerisches Landesamt für Umwelt

Anzeige-, Änderungs- und Eingabemodus:
Wenn eine Änderung oder Eingabe vorgenommen wurde, erfolgt beim Wechsel des Datensatzes jeweils eine Sicherheitsabfrage!

Hier aktivieren, wenn Eigentümer angeschrieben werden soll

Eigentümer:

Bei Eigentümergemeinschaften Ansprechpartner eintragen: ☐ Eigentümergemeinschaft

Die Bestimmungen der Datenschutzgrundverordnung sind zu beachten.

Anrede: Frau

Vorname: Frieda

Name: Müller

Straße: Munninger Straße

Haus-Nr.: 61

PLZ: 86759

Wohnort: Wechingen

.... danach hier Eingabe der Eigentümerdaten.

Wechsel zwischen den Datensätzen für Baulücken und Leerstände

Datenausgabe:

Berichte / Auswertungen

Navigation:

Leerstände

Neu...

Suche nach Datensätzen

Datensatz: 25

Anzahl aller Datensätze: 27

Schnellsuchbegriff(e):

Zurück zum Hauptmenü

Eigentümeransprache: Baulücken

Flurstück:

Kommune: Wechingen
Gemarkung: Wechingen
Ortsteil: Wechingen
Flurstücks-Nr.: 195/3
Straße: Munninger Straße
Baulandtyp: Baulücke klassisch

- ☒ in Versand einbeziehen
- ☐ keine Ansprache erwünscht
- ☒ bereits erfolglos angeschrieben

Eigentümeransprache:
im Jahr:



© Bayerisches
Landesamt für
Umwelt

Anzeige-, Änderungs- und Eingabemodus:
Wenn eine Änderung oder Eingabe vorge-
nommen wurde, erfolgt beim Wechsel des
Datensatzes jeweils eine Sicherheits-
abfrage!

Sortierung nach Gemeindename, Gemarkung,
Strasse

Eigentümer: Bei Eigentümergemeinschaften
Ansprechpartner eintragen: ☐ Eigentümergemeinschaft

Die Bestimmu
Datenschutz
sind zu beach

Anrede: Frau
Vorname: Frieda
Name: Müller
Straße: Munninger Straße
PLZ: 86759 Wohnort:

Export der Eigentümerdaten
nach Excel als Quelldatei für
Serienbriefe

Suchen und Filtern von Datensätzen an-
hand der eingelesenen Flurstück- sowie
der eingegebenen Eigentümerdaten.

Berichte / Auswertungen

Navigation:

Leerstände

Neu...

Suche nach Datensätzen

Datensatz: 25

Anzahl aller Datensätze: 27

Schnellsuchbegriff(e):

Zurück zum Hauptmenü

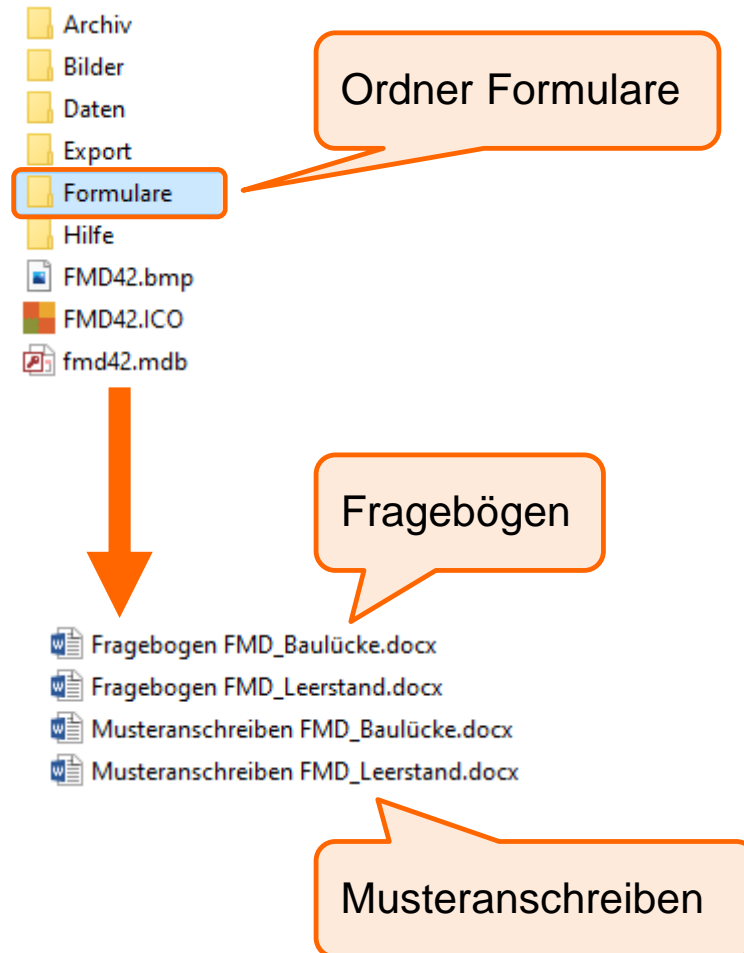
FMD 4.2 - Eigentümeransprache

Anschreiben des Bürgermeisters

und

Fragebogen

- kurz, kompakt
- 2 Seiten
- Bearbeitung in ca. 5-10 Minuten



FMD 4.2 - Eigentümeransprache

<<Anrede>>
<<Zuname>> <<Vorname>> <<Nachname>>
<<Straße>>
<<PLZ>> <<Wohnort>>

Kommune, Datum

Adressdaten, Anrede
und grau hinterlegte
Felder werden
automatisch ausgefüllt

Eigentümerbefragung Baulücken

<<Anrede2>> <<Anrede3>> <<Zuname>> <<Nachname>>

die **Gemeinde/Stadt Musterhausen** bietet ein umfangreiches Angebot für die Bürgerinnen und Bürger, sowohl als attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort als auch mit ihren verschiedenen kulturellen, sportlichen und bürgerschaftlichen Angeboten.

Die Verwaltung erhält daher immer wieder Anfragen nach Bauplätzen, sei es von Menschen, die nach Musterhausen ziehen wollen oder auch bei Neubau hierbleiben wollen. Wir bemühen uns, mit verschiedenartigen Baugrundstücken den unterschiedlichen Interessenlagen gerecht zu werden. Immer wieder wird dabei auch der Wunsch nach einem Bauplatz im gewachsenen Siedlungsbereich (Innenbereich) geäußert.

Gleichzeitig liegt es natürlich auch im Interesse der Gemeinde, dass freie Grundstücke in bereits erschlossenen Siedlungsbereichen bebaut werden, damit die technische Erschließung (Kanal, Strom, Gas) ausreichend ausgelastet und effizient genutzt wird. Es geht um Kostenersparnisse für die Kommune, aber auch für die einzelnen Bürger bzw. Anlieger. Zur Erhaltung lebendiger Ortskerne und eines attraktiven Ortsbildes gehört es zudem, Baulücken zu schließen, und hier z.B. neue Wohnraumangebote für junge Menschen, Familien oder älterer Bevölkerungsteile zu schaffen.

Die **Gemeinde/Stadt Musterhausen** verfügt bereits über eine fundierte Baulückenerfassung durch die Flächenmanagement-Datenbank, die auf dem Baulandkataster (Flurstücksnummer, Straße und Grundstücksgröße) aufbaut. Die Anzahl der in Musterhausen vorhandenen möglichen Bauflächen im Siedlungsbestand ist beträchtlich! Ziel der **Gemeinde/Stadt Musterhausen** ist es, mit geeigneten Angeboten zu einer Schließung von Baulücken beizutragen und die Lebens- und Aufenthaltsqualität im Ort langfristig zu erhalten. Zudem möchten wir interessierte Eigentümer/innen unterstützen, Ihr Grundstück einer Nutzung zuzuführen, und die Bürger/-innen über die Maßnahmen der Innenentwicklung informieren. Über die bereits erfolgte grundlegende Bestandsaufnahme mit der Flächenmanagement-Datenbank auf Basis des Baulandkatasters und allgemein zugänglicher Information aus dem BayernAtlas hinaus soll daher mittels einer Befragung herausgefunden werden, ob die Eigentümer/innen eine Beratung (z.B. zur Grundstücksnutzung) wünschen und/oder evtl. eine Veräußerung oder die Bebauung des Grundstücks beabsichtigen.

Zweck der Befragung ist es, im Rahmen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in der Gemeinde mit Hilfe des kommunalen Flächenmanagements einen Überblick über ggf. verfügbare Baulücken zu bekommen. Der Rücklauf der Fragebögen wird zusammen mit den schon vorhandenen Daten in die Flächenmanagement-Datenbank eingepflegt. Soweit gewünscht, bieten wir den Eigentümern/innen eine kostenlose Beratung an.

Die Befragung ist freiwillig und verpflichtet Sie zu nichts, die Regelungen zum Datenschutz werden streng beachtet (Ihre gesetzlichen Rechte haben wir in den Datenschutzhinweisen des beigefügten Fragebogens aufgeführt). Bei Nichtbeantwortung oder einer ablehnenden Rückmeldung entstehen Ihnen keinerlei Nachteile.

Wie schon in der örtlichen Presse angekündigt, erhalten Sie als Eigentümer/in einer solchen Baulücke daher anbei einen Fragebogen, der uns über Ihre entsprechenden Interessen und Bedürfnisse Aufschluss geben soll. Die Angaben in den Fragebögen werden streng vertraulich und datenschutzkonform verwendet. Selbst wenn Sie zu der einen oder anderen Frage keine Auskunft geben können oder möchten, sind wir für die Bearbeitung der anderen Fragen dankbar.

Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie uns den Fragebogen ausgefüllt bis zum **XX.XX.XXXX** zurückschicken. Sie können den Fragebogen selbstverständlich auch direkt im Rathaus abgeben, in den Briefkasten des Rathauses einwerfen oder uns per Email zusenden.

Sollten Sie Fragen konkret zum Fragebogen oder zum Projekt allgemein haben, wenden sie sich bitte an **Herrn/Frau xxxxx** bei der **Gemeinde-/Stadtverwaltung Musterhausen, Tel. xxxxxxxx**.

Für Ihre Mühe und Mithilfe bedanken wir uns schon jetzt im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

Bürgermeister

Anlage: - Fragebogen Baulücken

Die Fragebögen sind mit Flurstücksnummer und Adresse der Baulücke vorbereitet. Bei Eigentümergemeinschaften wird nur 1 Vertreter angeschrieben. Das Ausfüllen des Fragebogens sollte möglichst in Abstimmung mit den anderen Miteigentümern erfolgen.

FMD 4.2 - Eigentümeransprache

Flächenmanagement der Kommune XXX

Schriftliche Befragung der Eigentümer von Baulücken-Grundstücken
in der Gemeinde/Stadt XXX

Rücksendung an

Kommune XXX

Herr/Frau XXX
Straße

Gemeinde XXX

Wappen der
Kommune

Eigentümerangaben

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an
Herr/Frau XXX
Tel.-Nr.: 000000-000000

Angaben zum Eigentümer und Grundstück

ID Flurstück: <<ID>>
Name: <<NameE>>, <<VornameE>>
Flurstücksnummer(n): <<Flurstücksnummer>> Gemarkung: <<GmkgName>>
Adresse Flurstück: <<StrasseFlurstück>> <<HausnummerFlurstück>>

1. Liegen für das o.g. Grundstück konkrete Bebauungsabsichten vor?

- ☐ Ja
☐ Nein

2. Würden Sie Ihr Grundstück zum Verkauf anbieten?

- ☐ Ja
wenn ja:
☐ Anbieten des Grundstücks durch die Gemeinde/Stadt (nur Objektdaten, Eigentümer bleibt anonym)
☐ Vermittlung von Kaufinteressenten an den Eigentümer über die Gemeinde/Stadt
☐ Aufnahme in die Grundstücksbörse gewünscht
☐ Verkauf nur an die Gemeinde/Stadt
☐ Nein

3. Würden Sie Ihr Grundstück gegen ein für Sie geeigneteres Grundstück tauschen?

- ☐ Ja
wenn ja:
☐ gegen ein anderes Baugrundstück
☐ gegen landwirtschaftliche Flächen
☐ gegen ein passendes Wohnangebot
☐ Nein

Bitte wenden

Flächenmanagement der Kommune XXX

4. Wünschen Sie Beratung zur Nutzung, Vermarktung und / oder Tausch Ihres Grundstücks? (unverbindliches und kostenloses Beratungsgespräch durch die Kommune)

- ☐ ein Beratungsgespräch ist erwünscht
☐ ein Beratungsgespräch zu einem späteren Zeitpunkt ist erwünscht
☐ es ist kein Beratungsgespräch nötig

Falls Sie Beratung wünschen, haben Sie hier die Möglichkeit weitere Kontaktdaten (Telefon und/oder E-Mail) anzugeben. Bitte geben Sie diese auch an, wenn wir zu einem späteren Zeitpunkt über diesen Weg nochmal auf Sie zukommen dürfen.

Die Beantwortung des Fragebogens ist freiwillig und unverbindlich. Bei Nichtbeantwortung oder ablehnender Rückmeldung entstehen Ihnen keinerlei Nachteile.

Datenschutzhinweise zur Erhebung personenbezogener Daten für das Flächenmanagement der Gemeinde xx

(gemäß Art. 13, 14 Datenschutzgrundverordnung - DSGVO):

1. Name und Kontaktdaten des/der Verantwortlichen (Bezeichnung, Anschrift, E-Mail-Adresse und Telefonnummer der öffentlichen Stelle)

2. Kommunaler Datenschutzbeauftragter (Name, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer)

3. Zweck und Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung
Die Flächenmanagement-Datenbank der Gemeinde dient dazu, die Baulücken oder leerstehende Gebäude im Innenbereich der Gemeinde zu erfassen und zu nutzen („Aktivierung“) um Bebauungen im Außenbereich (grüne Wiese) zu reduzieren und somit den Flächenverbrauch zu senken. Dies wird auch als „Innenentwicklung“ einer Gemeinde bezeichnet. Die Datenverarbeitung zum Zwecke der Organisation und Abwicklung dieser Eigentümerbefragung und die Speicherung der unter Punkt 4 dieser Datenschutzhinweise genannten Daten in der Flächenmanagement-Datenbank erfolgt nur auf Basis Ihrer Zustimmung und schriftlicher Einwilligung. Rechtsgrundlage ist Artikel 6 Absatz 1 Buchst. a DSGVO.

4. Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

Die mit diesem Fragebogen erhobenen Daten werden grundsätzlich nur für die interne Verwendung bei der Gemeinde xx, und für den unter Punkt 3 dieser Datenschutzhinweise genannten Zweck in der Flächenmanagement-Datenbank gespeichert und verarbeitet. Neben diesen Fragebogendaten sind in der Datenbank auch die Grundstücksdaten nach Baukataster (Flurstücksnummer, Straßenname, Flächengröße) zusammen mit allgemein für die Öffentlichkeit zugängliche Daten der Kategorien Natur- und Landschaftsschutz, Wasserversorgung, Denkmalschutz, Lärmschutz, Bestände aus dem BayernAtlas (www.bayernatlas.de) und der Bauleitplanung der Gemeinde abgespeichert. Eine Weitergabe dieser Daten an Dritte im Rahmen einer Auftragsverarbeitung nach Art. 28 DSGVO (z.B. an von der Gemeinde zur Unterstützung beauftragte Ingenieurbüros) ist möglich.

5. Vorgesehene Fristen für die Löschung der erhobenen Daten

Die unter 4. der Datenschutzhinweise genannten Daten werden nur so lange in der Flächenmanagement-Datenbank gespeichert, wie dies für die „Aktivierung“ (Nutzung, Vermarktung oder Tausch) des oben genannten Grundstücks erforderlich ist. Nach erfolgreicher Aktivierung werden Ihr Name, Vorname, Hausanschrift, E-Mail-Adresse, Telefon- und Faxnummer (soweit vorhanden) aus der FMD gelöscht und die zugehörigen Fragebogen (Papier) vernichtet bzw. gelöscht (Scan, E-Mail). Nur Ihre Grundstücksdaten nach Baukataster (Flurstücksnummer, Straßenname (ohne Hausnummer), Flächengröße) und allgemein verfügbare Daten aus der Bauleitplanung (ohne genaue Ortsangabe) werden für die langfristige Bestandshaltung der „Innenentwicklung“ der Gemeinde gespeichert.

Um eine Neubefragung bei ablehnender Rückmeldung zu vermeiden, bleiben nur Ihre Grundstücksdaten nach Baukataster in der Flächenmanagement-Datenbank der Gemeinde mit dem Vermerk „nicht mehr ansprechen“ gespeichert. Bei einer Nichtbeantwortung bleiben die unter 4. der Datenschutzhinweise genannten Daten in der Datenbank gespeichert, um eine Neubefragung (in der Regel nach 2-3 Jahren) zu ermöglichen. Sollten Sie eine Neubefragung nicht wünschen oder eine Löschung der Daten wollen, bitten wir um Mitteilung (s. a. Nr. 6 „Betroffenenrechte“).

6. Betroffenenrechte

Als Betroffenen/Betroffene einer Datenverarbeitung stehen Ihnen folgende Rechte zu:

- Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, so haben Sie das Recht Auskunft über die zu Ihrem Grundstück und Ihrer Person in der Flächenmanagement-Datenbank gespeicherten Daten zu erhalten (Art. 15 DSGVO).
- Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu (Art. 16 DSGVO).
- Sie können jederzeit die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung der in der Flächenmanagement-Datenbank gespeicherten Daten verlangen (Art. 17, 18 DSGVO).
- Sie können jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung der in der Flächenmanagement-Datenbank gespeicherten Daten einlegen (Art. 21 DSGVO).
- Unabhängig davon können Sie sich an die Aufsichtsbehörde, d.h. den Bayerischen Landesbeauftragten für den Datenschutz wenden (poststelle@datenschutz.bayern.de).
- Falls Sie in die Verarbeitung der o.g. Daten durch die Kommune xx mit einer entsprechenden Erklärung eingewilligt haben und die Verarbeitung auf dieser Einwilligung beruht, können Sie die Einwilligung jederzeit für die Zukunft widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt.

Wenden Sie sich bitte zur Wahrung Ihrer Betroffenenrechte an die untenstehende E-Mail-Adresse oder an folgenden Ansprechpartner in der Gemeinde: [hier eingeben](mailto:info@xxx.de)

Mit meiner Unterschrift willige ich in die Verarbeitung meiner personenbezogenen Daten für die „Befragung der Eigentümer von Baulücken-Grundstücken“ durch die Gemeinde xx ein. Es werden die in diesem Formular dargestellten personenbezogenen Daten (Kasten 1 – 4), die Daten im Kasten „Angaben zum Eigentümer und Grundstück“, und ggf. meine Telefon-/Faxnummer und meine E-Mail-Adresse (soweit angegeben) erhoben und in der Flächenmanagement-Datenbank der Gemeinde gespeichert. In der Datenbank sind dazu auch die unter Punkt 4. der obenstehenden Datenschutzhinweise genannten Daten mitabgespeichert.

Bitte den ausgefüllten Fragebogen unterschrieben an die aufgeführte Adresse (Anschreiben für Gemeindefunktionäre) zurücksenden, eingescannt per E-Mail (xxx@xxx.de) zurückschicken oder abgeben. Bitte kennzeichnen Sie allen Zusendungen oder Über-

Herzlichen Dank für Ihre Bemühungen!

Ort, Datum

Unterschrift

Datenschutzhinweise

Eigentümeransprache: Leerstände

Flurstück:

Kommune: Wechingen
Gemarkung: Wechingen
Ortsteil: Wechingen
Flurstücks-Nr.: 101/2
Straße: St-Veit-Straße
Baulandtyp: Hofstelle leerstehend

- ☒ in Versand einbeziehen
☐ keine Ansprache erwünscht
☒ bereits erfolglos angeschrieben

Eigentümeransprache:

im Jahr: 2019

Eigentümer: Bei Eigentümergemeinschaften
Ansprechpartner eintragen: ☐ Eigentümergemeinschaft

Anrede: Herr

Vorname: Manfred

Name: Mustermann

Straße: St-Veit-Straße

PLZ: 86759 Wohnort: Wechingen

Die Bestimmungen
Datenschutzgrund-
satz sind zu beachten.



© Bayerisches
Landesamt für
Umwelt

Anzeige-, Änderungs- und Eingabemodus:
Wenn eine Änderung oder Eingabe vorgenom-
men wurde, erfolgt beim Wechsel des
Datensatzes jeweils eine Sicherheits-
abfrage!

Sortierung nach Gemeindename, Gemarkung,
Strasse

Bei bereits erfolgter Eigentümer-
ansprache kann angegeben
werden, ob:

- der Eigentümer nicht mehr angesprochen werden will.
- dieser keine Rückmeldung gegeben hat und deswegen erneut angeschrieben werden kann/darf.

Eigentümeransprache: Leerstände

Flurstück:

Kommune: Wechingen

Gemarkung: Wechingen

Ortsteil: Wechingen

Flurstücks-Nr.: 101/2

Straße: St-Veit-Straße

Baulandtyp: Hofstelle leerstehend

Eigentümer: Bei Eigentümergemeinschaft
Ansprechpartner eintragen:

Anrede: Herr

Vorname: Manfred

Name: Mustermann

Straße: St-Veit-Straße

PLZ: 86759

Wohnort: Wechingen

- ☒ in Versand einbeziehen
- ☐ keine Ansprache erwünscht
- ☒ bereits erfolglos angeschrieben

Archivierung der Eigentümeransprache

Anlegen einer neuen Version der Eigentümeransprache!

Die bisherigen Eingaben für rückläufige Fragebögen werden als Archiv
im Unterverzeichnis

VersionEigentuemerAnsprache 200915.mdb

gespeichert.

In der aktuellen Bearbeitung werden anschließend die Eingaben für die
rückläufigen Fragebögen zurückgesetzt. Angaben zu Eigentümern
bleiben erhalten. Weitere Hinweise siehe Handbuch. Fortfahren?

Ja

Nein

Bei erneuter Ansprache der
Eigentümer auf **Neu** klicken.

Bisherige Rückläufe werden im
Ordner „Archiv“ gespeichert



© Bayerisches
Landesamt für
Umwelt

Anzeige-, Änderungs- und Eingabemodus:
Wenn eine Änderung oder Eingabe vorge-
nommen wurde, erfolgt beim Wechsel des
Datensatzes jeweils eine Sicherheits-
abfrage!

Sortierung nach Gemeindename, Gemarkung,
Strasse

Datenausgabe:

Berichte / Auswertungen



Navigation:

Baulücken

Neu...

Suche von Datensätzen

Datensatz: 18

Anzahl aller Datensätze: 18

Schnellsuchbegriff(e):



Zurück zum Hauptmenü

Modul Rückläufe Fragebögen

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

Rückläufe Fragebögen: Baulücken

Flurstück:

Kommune: Wechingen

Gemarkung: Wechingen

Ortsteil: Wechingen

Flurstücks-Nr.: 195/3

Straße: Munniger Straße

Baulandtyp: Baulücke klassisch

☒ Rücklauf erfolgt

Eigentümer (Ansprechpartner):

Frau Frieda

Müller



© Bayerisches
Landesamt für
Umwelt

Anzeige-, Änderungs- und Eingabemodus:
Die Eingabe oder Änderung der Rückläufe
ist nur möglich, wenn das Kontrollkäst-
chen 'Rücklauf erfolgt' eingeschaltet ist!

Sortierung nach Gemeindename, Gemarkung,
Strasse

Blatt 1 Blatt 2 Blatt 3 Blatt 4

2. Würden Sie Ihr Grundstück zum Verkauf anbieten ?

☒ Ja

wenn ja:

☒ Anbieten des Grundstücks durch die Gemeinde/Stadt
(nur Objektdaten, Eigentümer bleibt anonym)

☐ Vermittlung von Kaufinteressenten an den Eigentümer über die Gemeinde/Stadt

☒ Aufnahme in die Grundstücksbörse gewünscht

☐ Verkauf nur an die Gemeinde/Stadt

☐ Nein

Eingabe der Daten aus den
Rückläufen der Fragebögen

ungen

Navigation:

Leerstände

Neu...

Suche nach Datensätzen

◀ ◻ Datensatz: 25 ▶ ▶

Anzahl aller Datensätze: 27

Schnellsuchbegriff(e):

🔍 ...

Zurück zum Hauptmenü

Modul Grundstücksbörse

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

Grundstücksbörse: Baulücken

Flurstück:

Kommune: Wechingen

Gemarkung: Wechingen

Ortsteil: Wechingen

Flurstücks-Nr.: 195/3

Straße: Munniger Straße

Flurstücksgröße: 1.976 m² Nutzbare Fläche: 1.976 m²

☒ In Börse aufnehmen

Zusätzliche Angaben für Börse:

Zulässige Art der Bebauung: E



© Bayerisches Landesamt für Umwelt

Anzeige-, Änderungs- und Eingabemodus:
Die Eingabe oder Änderung von Daten für die Börse ist nur möglich, wenn das Kontrollkästchen 'in Börse aufnehmen' eingeschaltet ist!

Steckbriefdaten Lageplan Foto

Eigentümer (Ansprechpartner):

Anrede: Frau Vorname: Frieda Name: Müller

Telefon: 064984613 E-Mail: f.mueller@fm.de

Baulandpotenzial:

FNP-Typ: WA Baugebiet: Wechingen Nord

Erstellung eines Dossiers, welches z.B. auf die Homepage der Kommune hochgeladen werden kann

- Eigentümerdaten
- Lageplan
- Foto

Datenausgabe:

Berichte / Auswertungen

Navigation:

Leerstände Löschen

Suche nach Datensätzen

Datensatz: 7

Anzahl aller Datensätze: 7

Schnellsuchbegriff(e):

Zurück zum Hauptmenü

Grundstücksbörse: Baulücken



© Bayerisches Landesamt für Umwelt

Flurstück:

Kommune: Wechingen

Gemarkung: Wechingen

Ortsteil: Wechingen

Flurstücks-Nr.: 195/3

Straße: Munniger Straße

Flurstücksgröße: 1.976 m² Nutzbare Fläche

☒ In Börse aufnehmen

Zusätzliche Angaben für Börse:

Anzeige-, Änderungs- und Eingabemodus:
Die Eingabe oder Änderung von Daten für die Börse ist nur möglich, wenn das Kon-
'aufnahme' einge-

Steckbriefdaten

Lageplan

Foto

Eigentümer (Ansprechpartner):

Anrede:

Vorname:

Frau

Frieda

Telefon: 064984613

E-Mail: f.

Baulandpotenzial:

FNP-Typ:

WA

Ba

Auswahl Berichte

Bitte Bericht auswählen und über Schaltfläche "Bericht" öffnen:

Steckbriefe der Baulücken für Veröffentlichung

In der Grundstücksbörse wird jeweils nur der im Formular angezeigte
aktuelle Datensatz im Bericht angezeigt

Bericht

Abbrechen

Ausgabe des Berichtes zum Verkauf stehender Grundstücke

name, Gemarkung,

ertungen



Löschen

Datensätzen

8



Anzahl aller Datensätze:

8

Schnellsuchbegriff(e):



Zurück zum Hauptmenü

Zum Verkauf stehendes Baugrundstück

Kommune: Wechingen
Gemarkung: Wechingen
Ortsteil: Wechingen
Flurstück-Nr: 195/3
Straße: Munniger Straße
Baugebiet: Wechingen Nord
Lage: Allgemeines Wohngebiet
Fläche: 1.976 m² Nutzbare Fläche: 1.976 m²



Art der möglichen Bebauung: Einzelhaus

Ansprechpartner der Gemeinde:

Christina Mustermann

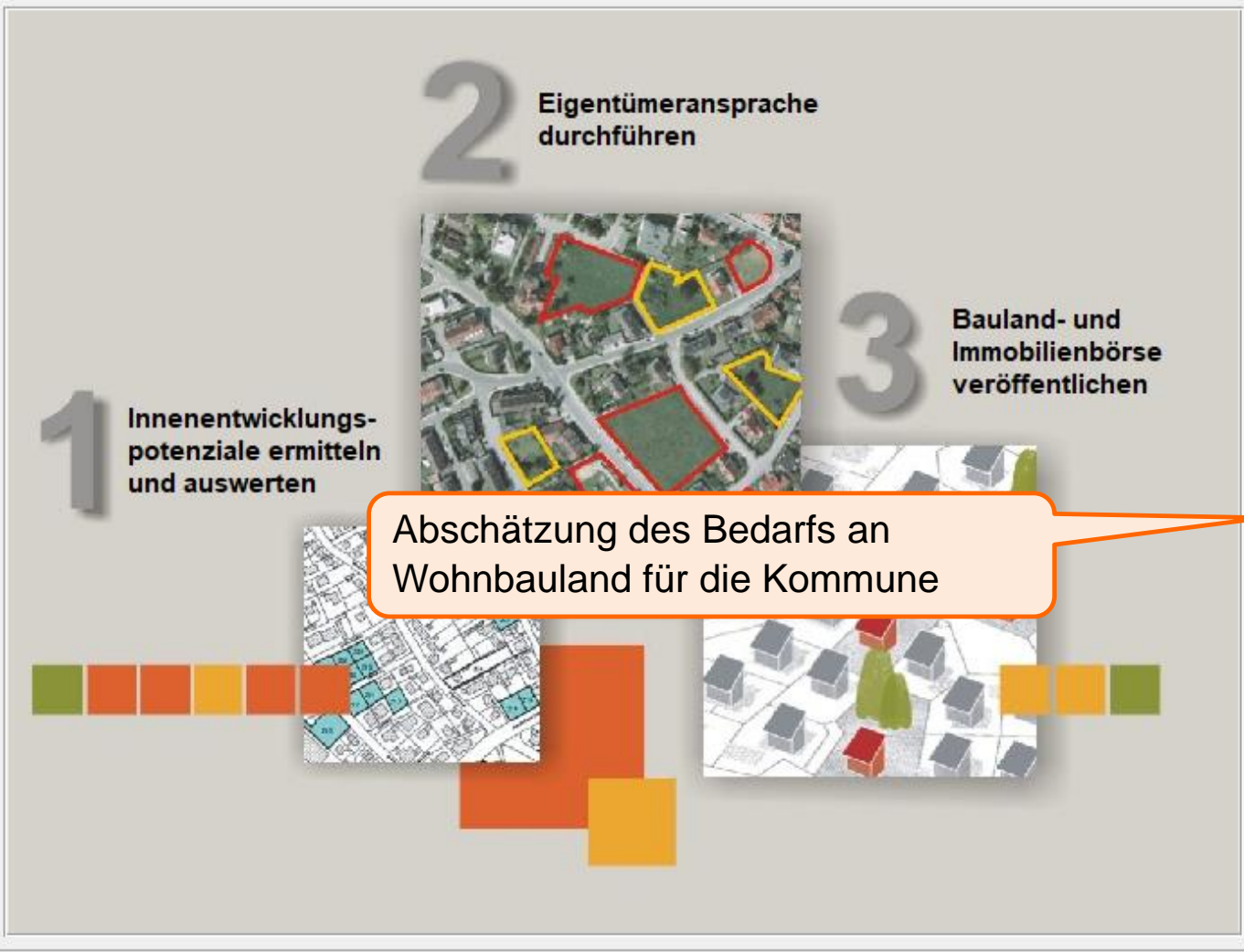
012345/89 89 899 999

c.test-maier@vg-mustertal.de

Wohnbaulandbedarfsschätzung

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

Schätzung des Wohnbaulandbedarfs

1. Kommune auswählen: Alerheim

Bei Mehrkommunen-Datenbank hier Kommune auswählen

2. Grundlegendaten:

Aktuelle Bevölkerung: 1.666 im Jahr: 2019

Bevölkerungsprognose in %: -6,8

für einen Zeitraum von Jahren: 14

Wohnungen je 1000 Einwohner: 439

Wohnbaufläche in ha*: 66,0

Wohnungen je ha Wohnbaufläche*: 11,1

Berechnung

- 1. Bei Mehrkommunen-Datenbank: Kommune auswählen
- 2. Statistik-Daten werden durch Klick auf Berechnung automatisch übernommen
- 3. Ggf. Auflockerungsbedarf ändern
- 4. Prognosezeitraum auswählen

Erneute Berechnung des Wohnbaulandbedarfs

3. Jährlicher Auflockerungsbedarf in %: 0,3 (Standardwert 0,3)

Automatische Übernahme der Statistik-Daten und Berechnung des Wohnbaulandbedarfs

4. Prognosezeitraum auswählen: 14 Jahre

Prognosezeitraum auswählen (14 – 20 Jahre)

Prognoseergebnis für das Jahr: 2033

Ab-/Zunahme der Einwohner: -113

Bedarf an Wohnungen: -50 aus der Bevölkerungsentwicklung
und 32 aus der Auflockerung

Bedarf an Wohnungen gesamt: -18

Wohnbaulandbedarf (in ha): -1,6

steht einem Innenentwicklungspotenzial von 1,6 ha gegenüber

ohne bereits aktivierte Innenentwicklungspotenziale von 0,8 ha Anzahl: 3

Berichte / Auswertungen

Statistik-Daten aktualisieren

Zurück zum Hauptmenü

Schätzung des Wohnbaulandbedarfs

© Bayerisches
Landesamt für
Umwelt

1. Kommune auswählen: Alerheim

2. Grundlagendaten:

Aktuelle Bevölkerung:	1.666	im Jahr:	2019
Bevölkerungsprognose in %:	-6,8		
für einen Zeitraum von Jahren:	14		
Wohnungen je 1000 Einwohner:	439		
Wohnbaufläche in ha*	66,0		
Wohnungen je ha Wohnbaufläche*	11,1		

Gebäude- und Freifläche kann aufgrund der Umstellung auf die ALKIS-Nutzungsartensystematik nicht mehr ermittelt werden → eingeschränkte Vergleichbarkeit mit früheren Daten

Berechnung

Bedarf an Wohnungen (Wohner/Wohnung): 2,278
* Wohnbaufläche = Wohnbaufläche + 50% der Fläche gemischter Nutzung

3. Jährlicher Auflockerungsbedarf in %: 0,3 (Standardwert 0,3)

4. Prognosezeitraum auswählen: 14 Jahre

Prognosezeitraum auswählen (14 – 20 Jahre)

Prognoseergebnis für das Jahr: 2033
Ab-/Zunahme der Einwohner: -113
Bedarf an Wohnungen: -50 aus der Bevölkerungsentwicklung
und 32 aus der Auflockerung
Bedarf an Wohnungen gesamt: -18

Wohnbauland
steht einem
Innenentwicklungsbedarf
ohne bereits aktivierten
Innenentwicklungspotenziale von

Aktualisierung der Statistik-Daten entweder automatisch nach 90 Tagen oder durch Klicken

Berichte / Auswertungen

Statistik-Daten aktualisieren

Zurück zum Hauptmenü

Schätzung des Wohnbaulandbedarfs



© Bayerisches
Landesamt für
Umwelt

1. Bei Mehrkommunen-Datenbank:
Kommune auswählen
2. Statistik-Daten werden durch Klick auf
Berechnung automatisch übernommen
3. Ggf. Auflockerungsbedarf ändern
4. Prognosezeitraum auswählen

Aktualisierung von Statistikdaten



Die Statistikdaten sind älter als 90 Tage.
Sie werden nun aktualisiert, wenn eine Internetverbindung besteht.
Das kann einige Sekunden dauern

OK

Berichte / Auswertungen

Statistik-Daten aktualisieren

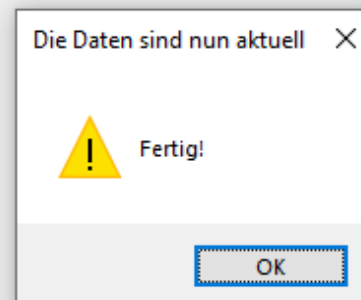
Zurück zum Hauptmenü

Schätzung des Wohnbaulandbedarfs



© Bayerisches
Landesamt für
Umwelt

1. Bei Mehrkommunen-Datenbank:
Kommune auswählen
2. Statistik-Daten werden durch Klick auf
Berechnung automatisch übernommen
3. Ggf. Auflockerungsbedarf ändern
4. Prognosezeitraum auswählen



Berichte / Auswertungen

Statistik-Daten aktualisieren

Zurück zum Hauptmenü

FMD 4.2 - Wohnbaulandbedarf

Flächenmanagement Gemeinde Mustertal

Liste zur Schätzung des Wohnbaulandbedarfs

Kommune:	Jahr der Prognose:	Einwohnerentwicklung		Bedarf an Wohnungen			Gesamt- Wohnbauland- bedarf (in ha)
		Stand 2019	Ab-/Zu- nahme	aus Ein- wohnerent- wicklung	aus Auf- lockerung	gesamt	
Alerheim	2033	1.666	-113	-50	32	-18	-1,60
Deiningen	2031	1.809	-38	-16	34	18	2,20
Wechingen	2037	1.419	-180	-73	37	-36	-4,90
Wohnbaulandbedarf gesamt:							-4,30

Schätzung des Wohnbaulandbedarfs Für die Kommune Alerheim

Grundlagendaten des Statistischen Landesamtes:

Bevölkerung:

Aktuelle Bevölkerung/Einwohnerzahl im Jahr 2019:	1.666
Bevölkerungsprognose für die Kommune (in %):	-6,8
für einen Zeitraum von:	14 Jahren

Wohnungen:

Wohnungen je 1000 Einwohner:	439	
Belegungsdichte (Einwohner/Wohnung):	2,278	
Wohnungen je ha Wohnbaufläche*	11	* Wohnbaufläche = Wohnbaufläche + 50% der Fläche gemischter Nutzung

Weitere Prognosegrundlagen:

Jährlicher Auflockerungsbedarf in %: 0,3 Prognosezeitraum (Jahre): 14

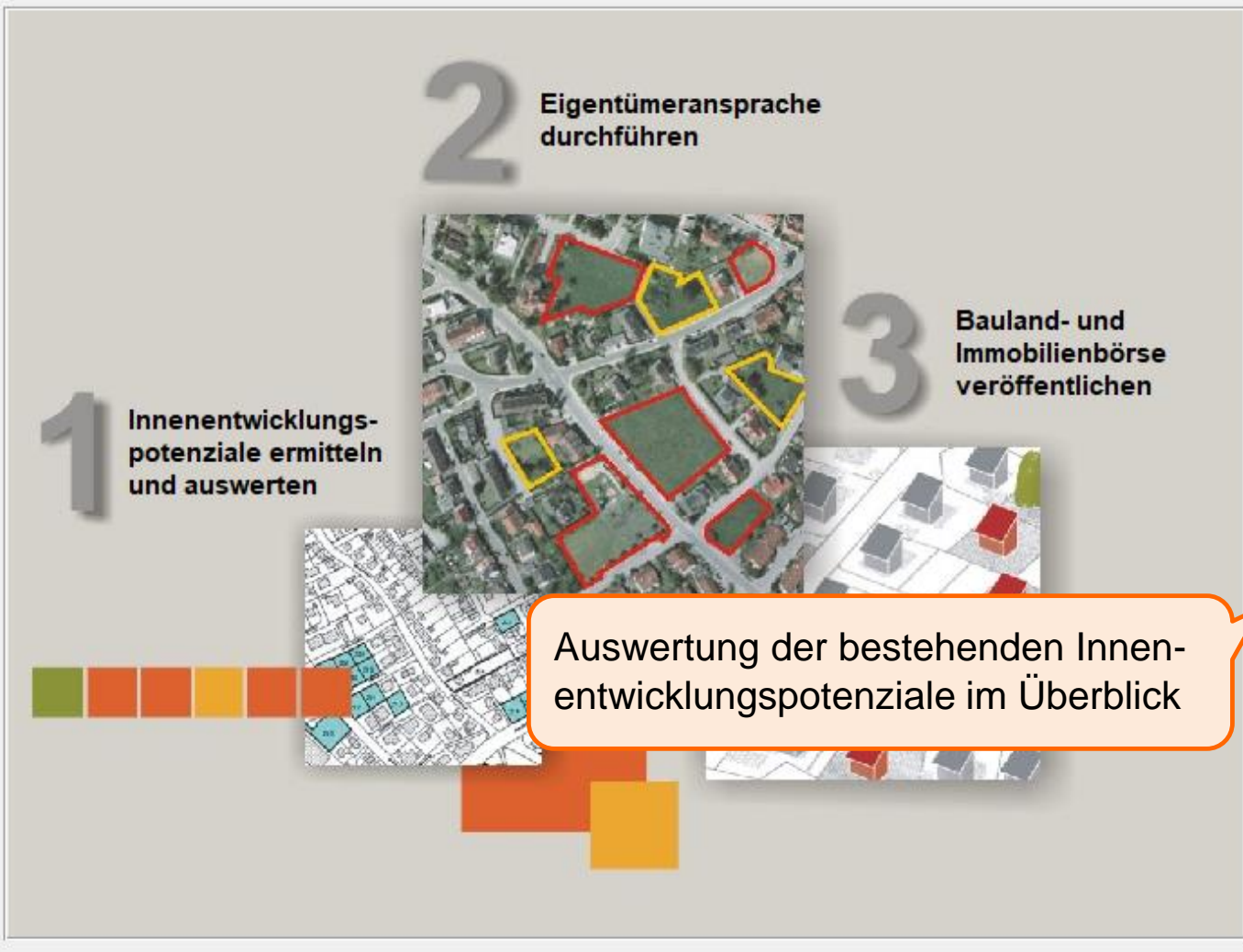
Prognoseergebnis für das Jahr 2033:

Ab-/Zunahme der Einwohner:	-113	
Bedarf an Wohnungen:	-50	aus der Bevölkerungsentwicklung
und:	32	aus der Auflockerung
Bedarf an Wohnungen gesamt:	-18	
Wohnbaulandbedarf:	-1,6 ha	
steht einem Innenentwicklungspotenzial von	1,6	ha gegenüber
ohne bereits aktivierte Innenentwicklungspotenziale von	0,8	ha Anzahl: 3

Auswertung / Monitoring

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

Darstellung der 7 häufigsten Innenentwicklungspotenzial-Typen, alle anderen sind unter Sonstige zusammengefasst

Auswertung der Innenentwicklungspotenziale

Anzahl der Flächen	Gesamt	Ansprache	Rückläufe	z. Verkauf	z. Tausch	in Börse	Eigennutzung	entsiegelt	aktiviert
Klassische Baulücken	27	24	18	9	9	6	6	0	1
Geringfügig bebaute Grundstücke	6	–	–	–	–	–	–	0	2
Hofstellen leerstehend	14	13	8	3	1	0	2	1	1
Hofstellen mit Restnutzung	3	–	–	–	–	–	–	0	0
Wohngebäude leerstehend	4	3	3	2	2	2	0	0	0
DSGVO 2018: entfallener Typ	0	–	–	–	–	–	–	0	0
Gewerbliche Brachflächen	4	–	–	–	–	–	–	0	0
Sonstige	2	–	–	–	–	–	–	0	1
Summen	60	40	29	14	12	8	8	1	5

Größe der Flächen (in ha)	Gesamt	Ansprache	Rückläufe	z. Verkauf	z. Tausch	in Börse	Eigennutzung	entsiegelt	aktiviert
Klassische Baulücken	3,74			1,21	1,21	0,79	0,43	0,00	0,06
Geringfügig bebaute Grundstücke	1,81			–	–	–	–	0,00	0,86
Hofstellen leerstehend	2,33			0,47	0,09	0,00	0,27	0,03	0,17
Hofstellen mit Restnutzung	0,22			–	–	–	–	0,00	0,00
Wohngebäude leerstehend	0,50			0,23	0,23	0,23	0,00	0,00	0,00
DSGVO 2018: entfallener Typ	0,00			–	–	–	–	0,00	0,00
Gewerbliche Brachflächen	0,51			–	–	–	–	0,00	0,00
Sonstige	0,00					–	–	0,00	0,17
Summen						1,02	0,70	0,00	1,26

Wohnbaulandbedarf (in ha)	
---------------------------	--

Falls in älterer Version 3.2. erfasst:

Aus Datenschutzgründen weggefallener Baulandpotenzialtyp (Leerstandsrisiko) wird in die neue Version eingeladen

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

FMD 4.2 - Monitoring

Flächenmanagement Gemeinde Mustertal

Monitoring

Aktivierung:	Im Jahr	Anzahl	Fläche (in ha)
Baulücke klassisch	2018	1	0,0615
geringfügig bebautes Grundstück	2019	1	0,3117
	2019	1	0,5503
Hofstelle leerstehend	2020	1	0,1720
Wirtschaftsgebäude am Ortsrand leerstehend	2019	1	0,1668
Summen		5	1,2623

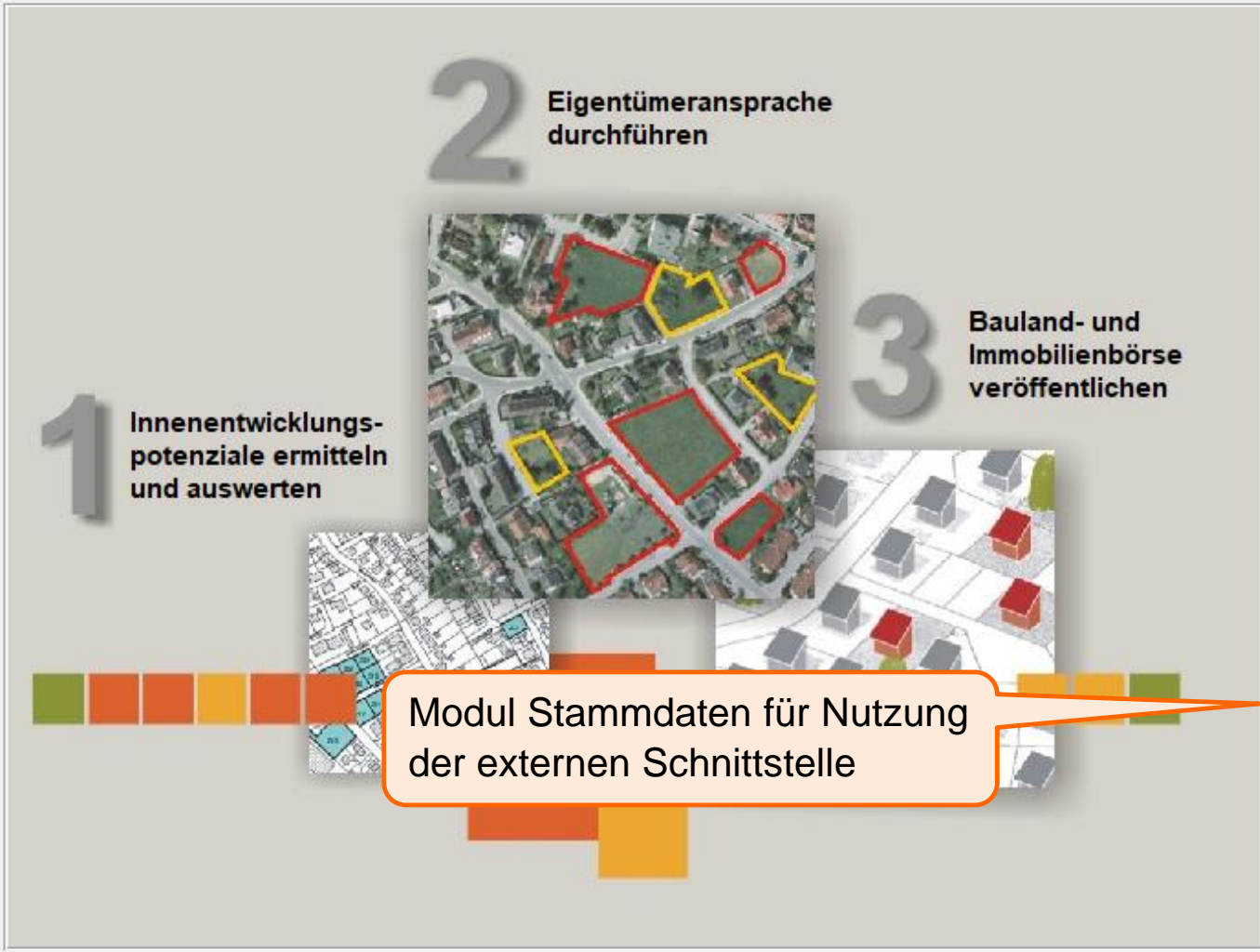
Anzahl der
aktivierten Flächen

Fläche der
aktivierten Flächen

Externe Schnittstelle für Datenaustausch mit anderen Systemen (z.B. GIS)

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:

[Ansehen](#)

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:

[Laden](#)



Pfad:

Voreinstellung / Systemordner: ...FMD\Daten

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

[Laden](#)



Pfad:

Voreinstellung / Systemordner: ...FMD\Export

5. Verzeichnis für Sicherungsdateien:

[Laden](#)



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](#)

Datenaustausch mit der Schnittstelle



© Bayerisches
Landesamt für
Umwelt

Erläuterungen zum Datenaustausch über die externe Schnittstelle

Erläuterungen zum Gebrauch c

Erläuterungen anzeigen

Datenexport zur Schnittstelle:

Datenexport starten

Datenimport aus der Schnittstelle:

Datenimport starten

Erläuterung zum Datenaustausch über die Externe Schnittstelle:

Die Externe Schnittstelle dient dem Datenaustausch mit anderen Systemen, die die gleiche Datenstruktur wie die FMD besitzen bzw. nachbilden. Der Datenaustausch erfolgt über eine CSV-Datei. Beim Export werden alle aktuellen Daten der Flächenmanagementdatenbank in die CSV-Datei überführt. Beim Import können aus der CSV-Datei externe Daten eingelesen werden. Hierbei ist zu beachten, dass alle aktuellen Daten der FMD überschrieben werden! Die Schnittstelle ermöglicht somit eine flexible Datenübertragung von der FMD in ein anderes System und wieder zurück.

Der Datenaustausch (Im- und Export) über die universelle Externe Schnittstelle enthält folgende Bedienelemente:

Datenexport starten

Bei Aktivieren des Excel-Kästchens wird eine für Excel optimierte Schnittstellendatei erzeugt, die aber nicht für GIS gedacht ist (Trennzeichen Semikolon; für GIS ist es Tabulator). Nach Betätigen der Schaltfläche 'Datenexport starten' werden alle aktuellen Daten der FMD automatisch und ohne weiteres Zutun in eine CSV-Datei 'Schnittstelle*.csv' geschrieben. Die Datei wird im Verzeichnis, das in den Stammdaten für den Datenexport ausgewählt wurde, angelegt. Falls in den Stammdaten noch kein Verzeichnis ausgewählt wurde, erscheint ein Hinweis und der Vorgang wird abgebrochen!

Datenimport starten

Mit der Schaltfläche 'Datenimport starten' können Sie aus einer CSV-Schnittstellendatei Daten einlesen. Dabei spielt es keine Rolle, ob diese eine "normale" oder für Excel optimierte Datei ist. Alle in der FMD enthaltenen Daten werden bei diesem Vorgang überschrieben! Nach dem Betätigen der Schaltfläche beginnt – nach der Bestätigung einer Sicherheitsabfrage – der eigentliche Importvorgang. Der Importvorgang durchläuft automatisch folgende Arbeitsschritte:

1. Zunächst öffnet sich ein Explorfenster, mit dem Sie die Schnittstellendatei auswählen können. (Als Standardverzeichnis wird das Systemverzeichnis (...\\FMD\\Export) ausgewählt. Wurde die Schnittstellendatei in ein anderes Verzeichnis abgelegt, kann dieses über den Explorer ausgewählt werden)
2. Im zweiten Schritt wird automatisch eine Sicherungsdatei angelegt. Hierbei wird die Backend-Datenbank, sofern Sie nicht einen anderen Sicherungspfad ausgewählt haben, im Systemverzeichnis ...\\FMD\\Archiv\\Sicherungsdatei erstellt. Das Name der Sicherungsdatei besteht aus dem

OK

uswählen:
terungen anzeigen
nextport starten (zur Schnittstelle)
nimport starten (aus der
istelle)

derliche Eingaben bei Erst-
chtung: (Eingabe in
enfolge der Schaltflächen)

- Allgemeines
- Kommune(n)
- Bebauungspläne
- Satzungen
- Bearbeiter

nimport aus FMD und
naustausch über Schnittstelle:

- Import aus FMD
- Externe Schnittstelle
- Zurück zum Hauptmenü

Datenaustausch mit der Schnittstelle

Erläuterungen zum Gebrauch der Schnittstelle:

Erläuterungen anzeigen

Daten lassen sich auch als Excel-Tabelle auslesen (nicht nur als CSV-Datei)

Datenexport zur Schnittstelle:

Datenexport starten

☒ inkl. Flurstückskennzeichen

☒ für Excel



Datenimport aus der Schnittstelle:

Datenimport starten



Export einer CSV-Datei (oder Excel-Tabelle), welche die Daten der FMD beinhaltet und z.B. in ein Geoinformationssystem übertragen werden kann

Import einer CSV-Schnittstellendatei im vorgegebenen Datenformat

Alle in der FMD enthaltenen Daten werden dabei überschrieben!



© Bayerisches
Landesamt für
Umwelt

Bitte auswählen:

- Erläuterungen anzeigen
- Datenexport starten (zur Schnittstelle)
- Datenimport starten (aus der Schnittstelle)

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

FMD 4.2 - Schnittstelle

Archiv	07.12.2018 06:17	Dateiordner	
Bilder	01.09.2021 14:48	Dateiordner	
Daten	02.09.2021 13:22	Dateiordner	
Export	01.09.2021 14:48	Dateiordner	
Formulare	02.09.2021 10:57	Dateiordner	
Hilfe	01.09.2021 14:48	Dateiordner	
FMD42.bmp	03.08.2021 15:47	BMP-Datei	2.548 KB
FMD42.ICO	20.10.2017 11:25	Symbol	5 KB
fmd42.mdb	02.09.2021 13:22	Microsoft Access ...	14.896 KB

Name	Änderungsdatum	Beispieldatensätze
FMD-Schnittstelle-Vorgaben.xlsx	11.12.2018 07:22	Microsoft Excel-Ar...
Muster_Schnittstelle.csv	07.12.2018 10:48	Microsoft Excel-C...
Muster_Schnittstelle_excel.csv	07.12.2018 10:48	Microsoft Excel-C...

[illegible]

'IDFlurstück'	'Erfassungsdatum'	'Bearbeiter'	'BezugKomm'	'BezugGema'	'Flurstücksnr'	'AutoSchlüss'	'StrasseFlurs'	'BezugOrtste'	'GrößeFlurst'	'GrößeTeilflä'	'Bezug
320	07.12.2018 00:00	'Max Muster'	'576111'	'093808'	'23/4'	'38080000002'	'Sackgasse'	'Kleinabenberg'	456	456	
321	07.12.2018 00:00	'Max Muster'	'576111'	'093801'	'12'	'38010000001'	'Hauptstraße'	'Abenberg'	951	951	
322	07.12.2018 00:00	'Max Muster'	'576111'	'093801'	'55'	'38010000005'	'Hauptstraße'	'Abenberg'	753	500	
323	07.12.2018 00:00	'Max Muster'	'576111'	'093810'	'99'	'38100000009'	'Schulstraße'	'Beerbach'	609	609	



FMD 4.2 - Schnittstelle

14.3.2 Liste der in der CSV-Schnittstellendatei enthaltenen Felder mit weiteren Erläuterungen

Feldname	Datentyp	max. Feldlänge	Format	Inhalt / Erläuterung
IDFlurstück	LongInteger			Automatisch erzeugte interne Nummer
Erfassungsdatum	Datum		dd.mm.yyyy	Tag der Erfassung
Bearbeiter	String	50		Name des jeweiligen Sachbearbeiters
BezugKommune	String	6		Gemeindeschlüssel als Textfeld mit sechs Stellen
BezugGemarkung	String	5/6*		Gemarkungsschlüsselnummer als Textfeld mit Gemarkungsteil (!) und vorgestellte Nullen
Flurstücksnummer	String	20		Flurstücksnummer in üblicher Schreibweise mit Zähler, Schrägstrich und Nenner (z. B. 132/5)
AutoSchlüssel	String	17		Zentrale Identifikationsnummer in FMD (Zusammensetzung siehe oben)
StrasseFlurstück	String	50		Straße des Flurstücks
BezugOrtsteil	String	50		Ortsteil der Gemeinde
GrößeFlurstück	LongInteger			Gerundet auf volle m²
GrößeTeilfläche	LongInteger			wenn nur ein Teil des Flurstücks ein Potenzial zu Bebauung hat, Gerundet auf volle m²
BezugBaulandtyp	LongInteger			nur Schlüsselwerte von 1 bis 12 (siehe Tabelle im Anschluss)
BezugFNPTyp	LongInteger			nur Schlüsselwerte von 1 bis 16 (siehe Tabelle im Anschluss)
BezugBaurecht	LongInteger			nur Schlüsselwerte von 1 bis 3 (siehe Tabelle im Anschluss)
BP	String	100		Bezeichnung des Bebauungsplans
Satzung	String	100		Bezeichnung der Satzung
GRZ	Single			Grundflächenzahl mit einer Nachkommastelle
GFZ	Single			Geschossflächenzahl mit einer Nachkommastelle
BemEntsiegel	String	255		Bemerkungsfeld für Ergänzungen zum Entsiegelungspotenzial
ImNeubaugebiet	Boolean			True = liegt im Neubaugebiet
ImDorferneuerungsgebiet	Boolean			True = liegt im Dorferneuerungsgebiet
ImSanierungsgebiet	Boolean			True = liegt im Sanierungsgebiet
Erschliessung	Boolean			True = Flurstück ist erschlossen

Erläuterungen:

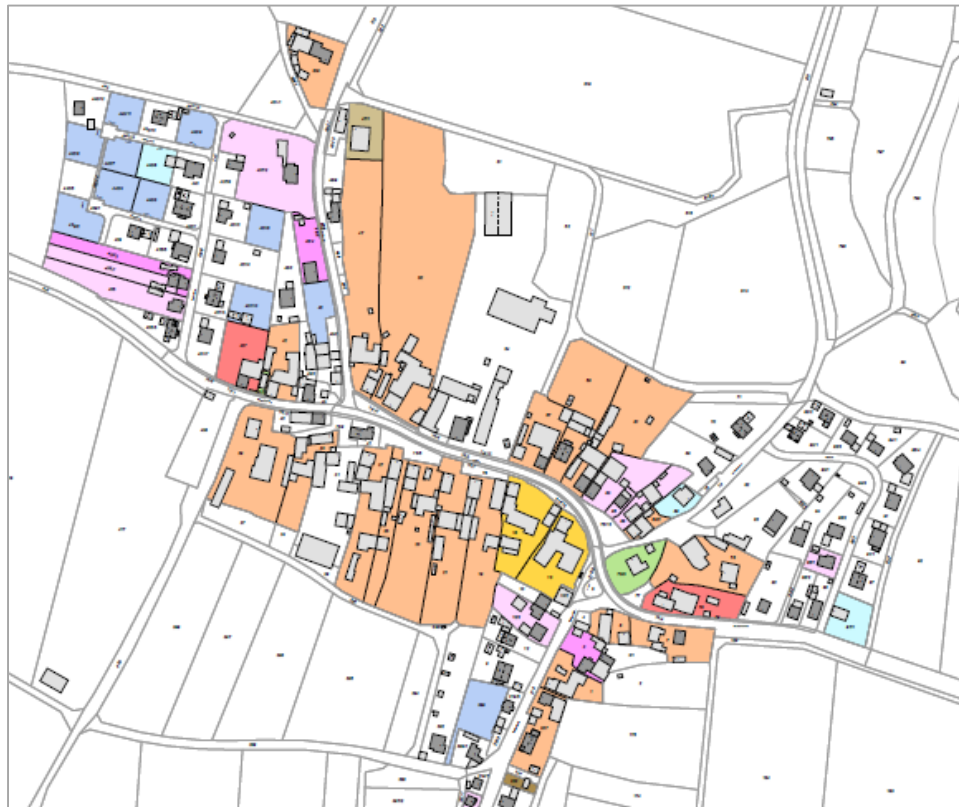
Pflichtfelder (Einträge zwingend erforderlich)

zusätzliche Felder zum Übergeben von externen Werten

Felder, die im Zuge der Anpassung an die DSGVO 2018 entfallen bzw. angepasst wurden

Feld, welches umbenannt wurde

FMD 4.2 – Beispiel Kartenerstellung extern im GIS



Innenentwicklungspotenziale *

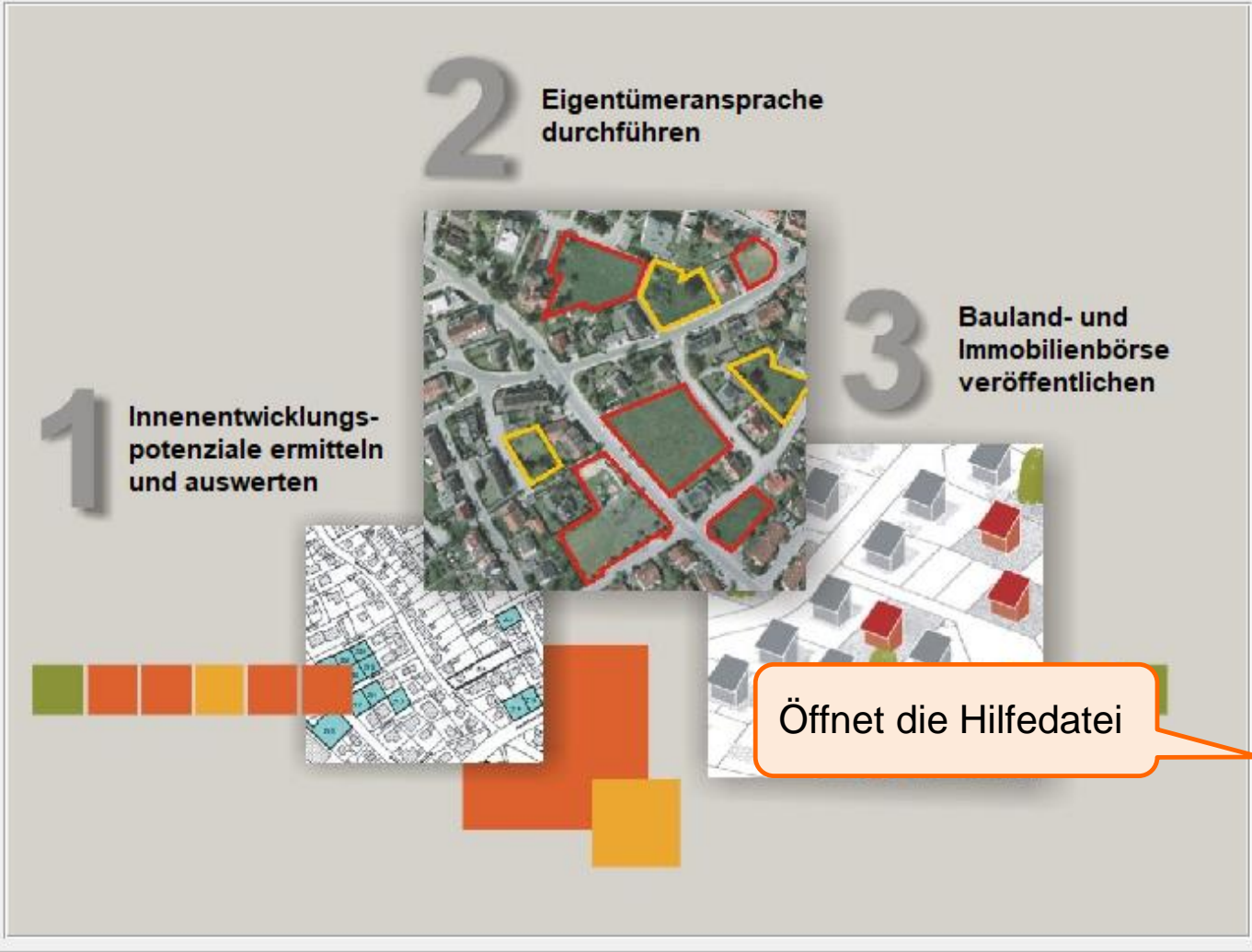
- klassische Baulücke
- geringfügig bebautes Grundstück
- Wohngebäude leerstehend
- Wohngebäude mit Leerstandsrisiko
- gewerbl. Brachfläche leerstehend
- gewerbl. Brachfläche mit Restnutzung
- Hofstelle leerstehend
- Hofstelle mit Restnutzung
- Hofstelle ohne Hofnachfolger
- leerstehende Infrastruktureinrichtung
- leerstehende Wirtschaftsgebäude am Ortsrand

Quelle: Flächenmanagement-Datenbank (FMD) einer Kommunen, Kartographie Baader Konzept, Stand vor Überarbeitung
FMD aus Datenschutzgründen

Hilfe / Info / Anfrage an den IT-Support

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

Flächenmanagement-Datenbank 4.2

Erfassung und Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen



Öffnet das Impressum



© 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
- Info
- Anfrage an den IT-Support
- Datenbank schließen

Flächenmanagement-Datenbank

Version 4.2 vom Juni 2021, Copyright © Bayerisches Landesamt für Umwelt

Auftraggeber:



Bayerisches Landesamt für Umwelt
Bürgermeister-Ulrich-Straße 160
86179 Augsburg

flaechensparen@lfu.bayern.de
www.lfu.bayern.de

Entwicklung und Umsetzung:



BAADER KONZEPT

Baader Konzept GmbH
Mannheim - Gunzenhausen - Winsen/Luhe - Immendingen
Zum Schießwasen 7
91710 Gunzenhausen

www.baaderkonzept.de

Förderung:



Die Flächenmanagement-Datenbank ist eine Maßnahme des „Bündnis zum Flächensparen“. Sie wurde mit Mitteln des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz erstellt.

www.flaechensparen.bayern.de

OK



© 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

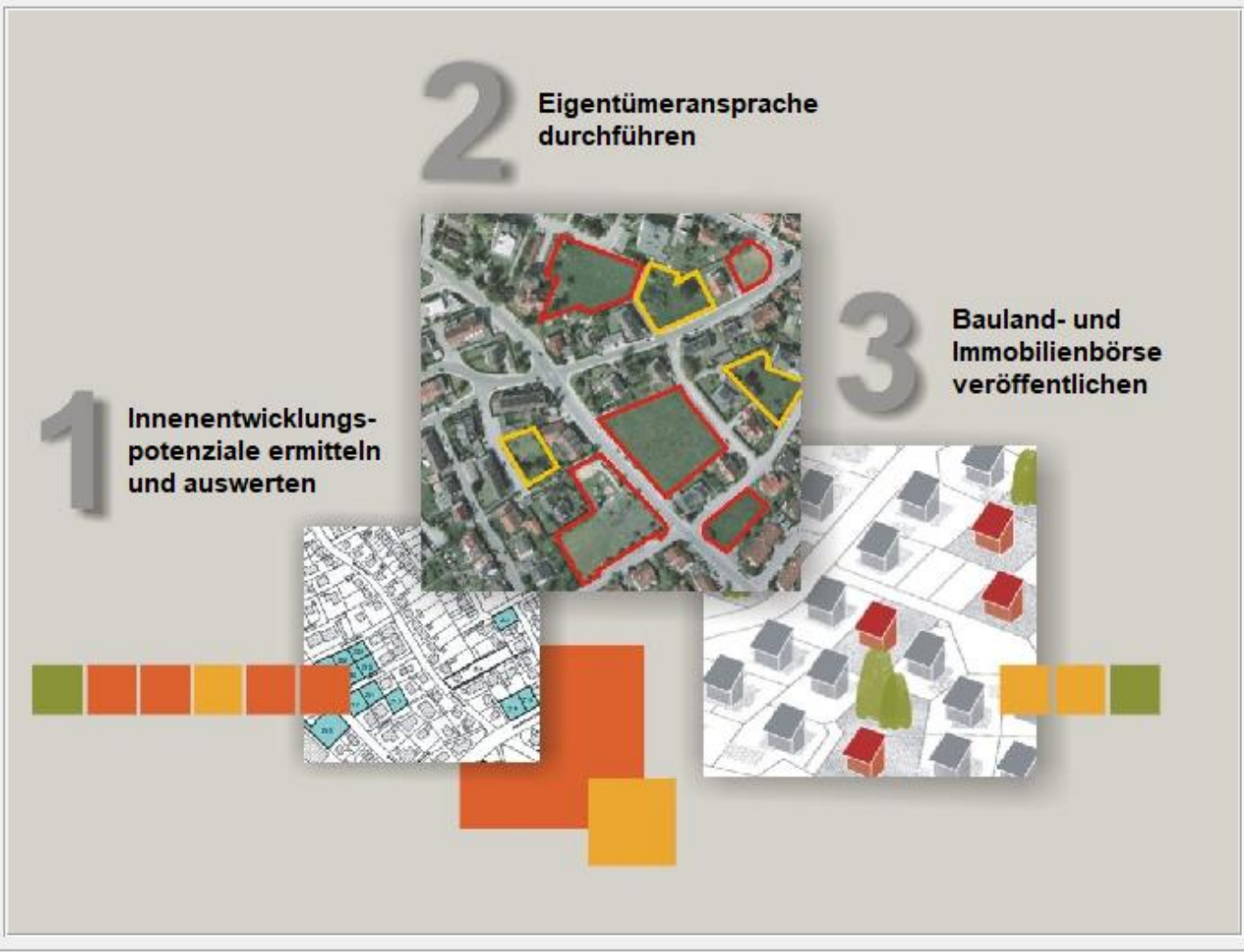
Info

Anfrage an den IT-Support

Datenbank schließen

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

Flächenmanagement-Datenbank 4.2

Möglichkeit eine Email an den IT-Support des LfU zu schreiben

Dabei bitte folgende Daten übermitteln:

- Windows Betriebssystem
- MS-Access-Version
- mögliche systemtechnische Aktualisierung im Kontext der auftretenden Probleme



© Bayerisches
Landesamt für
Umwelt

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

Innenentwicklungspotenziale

Eigentümeransprache

Rückläufe Fragebögen

Grundstücksbörse

**Bauland- und
Immobilienbörse
veröffentlichen**

Kontakt zum Support



Wollen Sie eine Mail an den IT-Support schreiben?

Wenn Sie Outlook verwenden, wird automatisch eine Mail
erstellt,
andernfalls öffnen Sie bitte Ihr Mailprogramm und schreiben
an:

Flaechensparen@lfu.bayern.de

Ja

Nein

Datenbank schließen

Suche und Berichterstellung

Innenentwicklungspotenziale

Kommune: Alerheim

Gemarkung: Alerheim

Ortsteil: Alerheim

Straße: Hauptstraße

Flurstücks-Nr.: 19/2

Datum: 28.02.2018

Bearbeiter: Weiß

Größe (m²): 1720

davon im Innenbereich: 1720 (m²)

☒ Aktivierung erfolgt

☐ keine Ansprache erwünscht

☐ bereits erfolglos angeschrieben

- Potenzialdaten
- Entsiegelung
- Rahmenbedingungen
- Aktivierung
- Lageplan
- Foto

Baulandtyp: Hofstelle leerstehend

Nutzungsart nach FNP: MD

Baurecht: Innenbereich nach § 34

Bebauungsplan:

Satzung:

Grundflächenzahl: (GRZ)

Geschossflächenzahl: (GFZ)

Liegt in einem:

☐ Neubaugebiet
(Erschließung liegt nicht länger als 3 Jahre zurück)

☒ Dorferneuerungsgebiet

☐ Sanierungsgebiet

Flurstück ist

☒ Erschlossen



Anzeige- und Änderungsmodus:
Wenn eine Änderung vorgenommen wurde, erfolgt beim Wechsel des Datensatzes jeweils eine Sicherheitsabfrage!

Sortierung nach Gemeindename, Gemarkung, Ortsteil

Datenausgabe:

Berichte / Auswertungen

Navigation:

Neu

Löschen

Suche nach Datensätzen

◀◀

Datensatz: 2

▶▶

Anzahl aller Datensätze: 60

Schnellsuchbegriff(e):

Zurück zum Hauptmenü

- Suchen und Filtern von Datensätzen anhand der in den Registern eingegebenen Kriterien. Es öffnet sich ein Suchformular mit analogem Aufbau zu den Eingabemasken.
- Durch Eingabe von bestimmten Kriterien (z.B. Gemarkung, Baulandkategorie, Baurecht, Aktivierung erfolgt, Denkmalschutz) oder Größenklassen (z.B. 400-800 m²) werden die Datensätze herausgefiltert, auf welche die entsprechenden Angaben zutreffen.
- Die Gesamtzahl der gefundenen/ausgewählten Datensätze wird in der Zählleiste angezeigt. Auswertungen, Berichte und Exportdaten (Tabellen, Listen) beschränken sich auf die aktive Auswahl.
- Über die Eingabe von Gemarkung/Ortsteil und Flurstücksnummer können einzelne Datensätze gezielt angesteuert werden.
- Ggf. Umstellung der Sortierung der angezeigten Datensätze (Suchergebnisse)



© Bayerisches
Landesamt für
Umwelt

Anzeige- und Änderungsmodus:
Wenn eine Änderung vorgenommen wurde, erfolgt beim Wechsel des Datensatzes jeweils eine Sicherheitsabfrage!

Sortierung nach Gemeindename, Gemarkung, Ortsteil

Datenausgabe:

[Berichte / Auswertungen](#)



Navigation:

Neu

Löschen

Suche nach Datensätzen

◀ ◀ Datensatz: 2 ▶ ▶

Anzahl aller Datensätze: 60

Schnellsuchbegriff(e):



[Zurück zum Hauptmenü](#)

Suchformular / Eingabe der Such-/Filterkriterien

Bitte die Such-/Filterkriterien eingeben und über Schaltfläche "OK" aktivieren

Kommune:

Gemarkung:

Ortsteil:

Flurstücks-Nr.:

Straße:

Größe (m²): bis:

Aktivierung erfolgt

keine Ansprache erw.

erfolglos angeschrieben

Bearbeiter:

ja

nein

alle

☐

☐

☒

☐

☐

☒

☐

☐

☒

Potenzialdaten Entsiegelung Rahmenbedingungen Aktivierung

Baulandtyp:

Nutzungsart nach FNP:

Baurecht:

Bebauungsplan:

Satzung:

Grundflächenzahl: (GRZ)

Geschossflächenzahl: (GFZ)

In Neubaugebiet

Erschlossen

Dorferneuerungsgebiet

Sanierungsgebiet

☐ ja ☐ nein

☒ alle

☐ ja ☐ nein

☒ alle

☐ ja ☐ nein

☒ alle

☐ ja ☐ nein

☒ alle

Ergebnisse sortieren nach:

☒ Gemeinde, Gemarkung, Ortsteil ☐ Straße ☐ Flurstücksnummer

OK

Abbrechen



© Bayerisches
Landesamt für
Umwelt

Anzeige- und Änderungsmodus:
Wenn eine Änderung vorgenommen wurde, erfolgt beim Wechsel des Datensatzes jeweils eine Sicherheitsabfrage!

Sortierung nach Gemeindename, Gemarkung, Ortsteil

Für die Suche/Filterung relevante Daten eingeben

Neu

Löschen

Suche nach Datensätzen

◀ ◀ Datensatz: 2 ▶ ▶

Anzahl aller Datensätze: 60

Schnellsuchbegriff(e):

Zurück zum Hauptmenü

Innenentwicklungspotenziale

Kommune: Alerheim

Gemarkung: Alerheim

Ortsteil: Alerheim

Straße: Hauptstraße

Flurstücks-Nr.: 19/2

Datum: 28.02.2018

Bearbeiter: Weiß

☒ Aktivierung erfolgt

☐ keine Ansprache erwünscht

☐ bereits erfolglos angeschrieben

Größe (m²): 1720

davon im Innenbereich: 1720 (m²)

- Potenzialdaten
- Entsiegelung
- Rahmenbedingungen
- Aktivierung
- Lageplan
- Foto

Baulandtyp: Hofstelle leerstehend

Nutzungsart nach FNP: MD

Baurecht: Innenbereich nach § 34

Bebauungsplan:

Satzung:

Grundflächenzahl:

Geschossflächenzahl:


Liegt in einem:

☐ Neubaugebiet

(Erschließung liegt nicht länger als 3 Jahre zurück)

☒ Dorferneuerungsgebiet

Die Informationen zu den Potenzialflächen können für den Gesamtumfang oder eine ausgewählte (gefilterte) Teilmenge in verschiedenen Berichtsformen angezeigt, gedruckt bzw. nach pdf konvertiert oder nach Excel exportiert werden.




© Bayerisches Landesamt für Umwelt

Anzeige- und Änderungsmodus:
Wenn eine Änderung vorgenommen wurde, erfolgt beim Wechsel des Datensatzes jeweils eine Sicherheitsabfrage!

Sortierung nach Gemeindenamen, Gemarkung, Ortsteil

Datenausgabe:

Berichte / Auswertungen



Navigation:

Neu

Löschen

Suche nach Datensätzen


◀◀

Datensatz: 2

▶▶

Anzahl aller Datensätze: 60

Schnellsuchbegriff(e):



...

Zurück zum Hauptmenü

Innenentwicklungspotenziale



© Bayerisches
Landesamt für
Umwelt

Kommune: Alerheim
Gemarkung: Alerheim
Ortsteil: Alerheim
Straße: Hauptstraße
Flurstücks-Nr.: 19/2

Datum: 28.02.2018
Bearbeiter: Weiß

☒ Aktivierung erfolgt
☐ keine Ansprache erwünscht
☐ bereits erfolglos angeschrieben

Anzeige- und Änderungsmodus:
Wenn eine Änderung vorgenommen
wurde, erfolgt beim Wechsel des
Datensatzes jeweils eine

Potenzialdaten Entsiegelung Rahmenbedingung

Baulandtyp: Hofstelle leerstehend
Nutzungsart nach FNP: MD
Baurecht: Innenbereich nach § 34
Bebauungsplan:
Satzung:
Grundflächenzahl: (GRZ)
Geschossflächenzahl: (GFZ)

Auswahl Berichte

Bitte Bericht auswählen und über Schaltfläche "Bericht" öffnen:

Liste der Innenentwicklungspotenziale
Datenblätter der Innenentwicklungspotenziale
Datenblätter der Innenentwicklungspotenziale mit Entsiegelung
Anzahl der Innenentwicklungspotenziale
Größe der Innenentwicklungspotenziale

Auswahl eines
Berichts

Es werden jeweils die im Formular angezeigten (gefilterten) Datensätze
in den Bericht aufgenommen!
(im Normalfall ohne die aktivierten Innenentwicklungspotenziale,
es sei denn, der Filter wurde auf Aktivierung gesetzt)

Bericht

Abbrechen

lename, Gemarkung,

wertungen

Löschen

Datensätzen

2

Anzahl aller Datensätze: 60

Schnellsuchbegriff(e):

Zurück zum Hauptmenü

FMD 4.2 - Berichterstellung

Flächenmanagement Gemeinde Mustertal

Liste der Innenentwicklungspotenziale

Flurst.-Nr.:	Ortsteil:	Straße	Baulandtyp	Nutzbare Größe in m²	FNP	Baurecht	Bebauungsplan
Kommune: Alerheim							
Gemarkung: Alerheim							
268/7	Alerheim	Hauptstraße	Hofstelle leerstehend	889	MD	Innenbereich nach § 34	
935	Alerheim	Hauptstraße	Wohngebäude leerstehend	1038	MD	Innenbereich nach § 34	
64/4	Alerheim	Von-Mercy-Straße	Baulücke klassisch	740	WA	B-P lan	Auf dem Sand
Gemarkung: Bühl i.Ries							
158/5	Bühl i.Ries	Dorfstraße	Gewerbebrache	1069	MD	Innenbereich nach § 34	
Gemarkung: Rudelstetten							
19/1	Rudelstetten	Am Gwändle	Baulücke klassisch	851	WA	B-P lan	Östlich der Gemeinde
12/8	Rudelstetten	Am Gwändle	Baulücke klassisch	1530	MD	B-P lan	Östlich der Gemeinde
261	Rudelstetten	Am Gwändle	Baulücke klassisch	832	WA	B-P lan	Östlich der Gemeinde
149/8	Rudelstetten	Holzgasse	geringfügig bebautes Grundstück	4330	MD	B-P lan	Pfahlacker
167/2	Rudelstetten	Lehengärten	Gewerbebrache	2618	GE	B-P lan	Pfahlacker
Gemarkung: Wömitzstheim							
38/1	Wömitzstheim	Wömitzstheim	Gewerbebrache mit Restnutzung	634	MD	Innenbereich nach § 34	
24/7	Wömitzstheim	Wömitzstheim	Wohngebäude leerstehend	1882	MD	Innenbereich nach § 34	

Datenblätter der Innenentwicklungspotenziale

erfasst am: **28.02.2018** von: **Weiß**

Kommune: **Alerheim**
Gemarkung: **Alerheim**
Ortsteil: **Alerheim**
Straße: **Hauptstraße**
Flurst.-Nr.: **19/2**

Flurstücksgröße: **1.720 m²** Nutzbare Fläche: **1.720 m²**

Baulandtyp: Hofstelle leerstehend	Liegt in einem:
Nutzungsart nach FNP: MD	<input type="checkbox"/> Neubaugebiet
Baurecht: Innenbereich nach § 34	<input checked="" type="checkbox"/> Dorfneuerungsgebiet
Bebauungsplan:	<input type="checkbox"/> Sanierungsgebiet
Satzung:	<input checked="" type="checkbox"/> ist erschlossen
GRZ:	
GFZ:	

Flächenentsiegelung ist erfolgt: **ja** Tatsächlich entsiegelte Fläche in m²: **300**

Ausweisungen/Schutzstatus:	Belastungen:
<input type="checkbox"/> Biotop/13d-Fläche	<input type="checkbox"/> Lärmbelastung
<input type="checkbox"/> Funktion nach Landschaftsplan (z.B. Klima, Naturschutz)	
<input checked="" type="checkbox"/> Bestand nach Baumschutzverordnung	Bei Gebäuden:
<input type="checkbox"/> Überschwemmungsgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> Denkmalschutz
<input type="checkbox"/> Wasserschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Ortsbildprägendes Gebäude
<input type="checkbox"/> Fläche mit Naturgefahrenhinweisen	
Sonstige Hinweise:	
<input type="checkbox"/> Baufläche erstreckt sich über mehrere Flurstücke	
<input type="checkbox"/> Eigentümergemeinschaft	

Aktivierung:
Jahr der Aktivierung/Bebauung: ☐ Aktiviert ☐ Teilaktiviert

Datenblätter der Innenentwicklungspotenziale mit Entsiegelung

erfasst am: **28.02.2018** von: **Weiß**

Kommune: **Alerheim**
 Gemarkung: **Alerheim**
 Ortsteil: **Alerheim**
 Straße: **Hauptstraße**
 Flurst.-Nr.: **19/2**

Flurstücksgröße: **1.720 m²** Nutzbare Fläche: **1.720 m²**

Baulandtyp: **Hofstelle leerstehend**Nutzungsart nach FNP: **MD**Baurecht: **Innenbereich nach § 34**

Bebauungsplan:

Satzung:

GRZ:

GFZ:

Liegt in einem:

- ☐ Neubaugebiet
☒ Dorfemierungsgebiet
☐ Sanierungsgebiet
☒ ist erschlossen

Ausweisungen/Schutzstatus:

- ☐ Biotop/13d-Fläche
☐ Funktion nach Landschaftsplan (z.B. Klima, Naturschutz)
☒ Bestand nach Baumschutzverordnung
☐ Überschwemmungsgebiet
☐ Wasserschutzgebiet
☐ Fläche mit Naturgefahrenhinweisen

Sonstige Hinweise:

- ☐ Baufläche erstreckt sich über mehrere Flurstücke
☐ Eigentümergemeinschaft

Belastungen:

- ☐ Lärmbelastung

Bei Gebäuden:

- ☒ Denkmalschutz
☐ Ortsbildprägendes Gebäude

Aktivierung:

Jahr der Aktivierung/Bebauung:

☐ Aktiviert ☐ Teilaktiviert

Datenblätter der Innenentwicklungspotenziale mit Entsiegelung

Kommune: **Alerheim**
 Gemarkung: **Alerheim**
 Ortsteil: **Alerheim**
 Straße: **Hauptstraße**
 Flurst.-Nr.: **19/2**

Flurstücksgröße: **1.720 m²** Nutzbare Fläche: **1.720 m²**

Entsiegelung

Allgemeine Angaben

Versiegelungsart: **Dachflächen**
 Derzeitige Nutzung: **landwirtschaftliche Nutzung**
 Planung / Entwicklungsziel: **neue Bebauung**
 Hydraulische Entsiegelung möglich: **ja**

Anmerkung:

Einschätzung Entsiegelungspotenzial

Fachliche Bewertung: **mittel** (kleinflächige Entsiegelung)

Technischer Aufwand: **hoch** (z.B. Hochbau / Unterkellerung)

Zeitliche Umsetzbarkeit: **lang** (mehr als 5 Jahre)

Anmerkung Potenzial:

Entsiegelbare bebaute Fläche in m²: **100**

Entsiegelbare unbebaute Fläche in m²: **300**

Entsiegelbare Fläche gesamt in m²: **400**

Flächenentsiegelung ist erfolgt: **ja** Tatsächlich entsiegelte Fläche in m²: **300**

Anmerkung Umsetzung:

Anzahl der Innenentwicklungspotenziale

(ohne aktivierte und entsiegelte Potenziale)

Baulandtyp	Baulücke klassisch	geringfügig bebautes Grundst.	Gewerbebrache	Gewerbebrache mit Restnutzung	Hofstelle leerstehend	Hofstelle mit Restnutzung	DSGVO 2018: entfallener Typ	Infrastruktur einricht. leerst.	Konversionsfläche	Wirtschaftsgebäude Ortsrand leerst.	Wohngebäude leerstehend	DSGVO 2018: entfallener Typ	Summe
Kommune													
Alerheim	4 33,3%	1 8,3%	2 16,7%	1 8,3%	2 16,7%	0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	2 16,7%	0 0,0%	12
Anzahl entsiegelbarer Flächen	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	2
Deiningen	3 50,0%	0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	1 16,7%	0 0,0%	0 0,0%	1 16,7%	0 0,0%	0 0,0%	1 16,7%	0 0,0%	6
Anzahl entsiegelbarer Flächen	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Wechingen	19 50,0%	3 7,9%	0 0,0%	1 2,6%	11 28,9%	3 7,9%	0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	1 2,6%	0 0,0%	38
Anzahl entsiegelbarer Flächen	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Gesamtanzahl	26	4	2	2	14	3	0	1	0	0	4	0	56
Gesamt entsiegelbar	1	0	0	0	2	0	0	0	0	0	1	0	4

In älteren FMD-Versionen (bis 3.2) erfasste Kategorien, die aus Datenschutzgründen weggefallen sind (Hofstelle ohne Hofnachfolger, Wohngebäude mit Leerstandsrisiko) werden beim Import eingefügt, können aber nicht mehr neu eingegeben werden!

Entsiegelungspotenzial wird dargestellt

Größe der Innenentwicklungspotenziale (in ha)

(ohne aktivierte und entsiegelte Potenziale)

Baulandtyp	Baulücke klassisch	geringfügig bebautes Grundst.	Gewerbebrache	Gewerbebrache mit Restnutzung	Hofstelle leerstehend	Hofstelle mit Restnutzung	DSGVO 2018: entfallener Typ	Infrastruktur-einricht. leerst.	Konversionsfläche	Wirtsch.-gebäude Ortsrand leerst.	Wohngebäude leerstehend	DSGVO 2018: entfallener Typ	Summe
Kommune													
Alerheim	0,40 22,1%	0,43 23,8%	0,37 20,4%	0,06 3,3%	0,26 14,4%	0,00 0,0%	0,00 0,0%	0,00 0,0%	0,00 0,0%	0,00 0,0%	0,29 16,0%	0,00 0,0%	1,81
Entsiegelbare Fläche gesamt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04	0,00	0,08
Deiningen	0,42 60,0%	0,00 0,0%	0,00 0,0%	0,00 0,0%	0,09 12,9%	0,00 0,0%	0,00 0,0%	0,12 17,1%	0,00 0,0%	0,00 0,0%	0,08 11,4%	0,00 0,0%	0,70
Entsiegelbare Fläche gesamt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04
Wechingen	2,87 49,6%	0,52 9,0%	0,00 0,0%	0,08 1,4%	1,98 34,2%	0,22 3,8%	0,00 0,0%	0,00 0,0%	0,00 0,0%	0,00 0,0%	0,13 2,2%	0,00 0,0%	5,79
Entsiegelbare Fläche gesamt	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04
Gesamtgröße	3,68	0,95	0,37	0,14	2,33	0,22	0,00	0,12	0,00	0,00	0,50	0,00	8,31
Gesamt entsiegelbar	0,04	0,00	0,00	0,00	0,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04	0,00	0,16

In älteren FMD-Versionen (bis 3.2) erfasste Kategorien, die aus Datenschutzgründen weggefallen sind (Hofstelle ohne Hofnachfolger, Wohngebäude mit Leerstandsrisiko) werden beim Import eingefügt, können aber nicht mehr neu eingegeben werden!

Entsiegelungspotenzial wird dargestellt



Datenmanagement / Fortschreibung

Datenmanagement / Fortschreibung

- Fortschreibung bzw. Aktualisierung des Katasters in einem regelmäßigen Turnus ist dringend erforderlich
 - Zugriff auf aktuelle Entscheidungsgrundlage zum Flächenmanagement
 - Sichtbarmachen von Aktivierungen (Monitoring)
 - Darstellung Erfolgsbilanz zur Innenentwicklung

Datenmanagement / Fortschreibung

- zuständige Abteilung / Person festlegen für FMD
- Zusammenarbeit zwischen den verschiedenen Abteilungen klären (Einwohnermeldeamt und Bauamt) um fortlaufende Aktualisierung sicherzustellen
- Turnus für die Aktualisierung festlegen (z.B. quartalsweise)
- Regelmäßige Überprüfung der Einwohnermeldedaten
 - sind wieder Einwohner in leerstehenden Wohngebäuden und Hofstellen gemeldet
 - gibt es neue Grundstücke ohne gemeldete Einwohner
- Regelmäßige Prüfung der Innenentwicklungspotenziale auf vorliegende Bauanträge

Datenmanagement neue ALKIS-Daten

- Überprüfung der Innenentwicklungspotenziale auf Veränderungen in den ALKIS-Daten
- Grundstücksteilung
 - z.B. ein Teil eines geringfügig bebauten Grundstücks wird abgetrennt und es entsteht eine Baulücke
 - geringfügig bebautes Grundstück wird aktiviert (Anpassung der Grundstücksgröße)
 - Baulücke wird neu aufgenommen
- Grundstückszusammenlegung
 - z.B. Zusammenlegung mehrerer kleiner Grundstücke
 - Flurstücksnummern sind nicht mehr vorhanden (Löschen in FMD)
 - verbleibende Flurstücksnummer (Grundstücksgröße anpassen)