





VERANSTALTUNGSREIHE „FLÄCHENSPAREN IN DER OBERPFALZ

BAUTURBO UND INNENENTWICKLUNG (MODUL 8)

15. JULI 2026

➤ Begrüßung

Patrick Dichtler und Markus Roth

➤ Flächensparmanager an der Regierung der Oberpfalz

PROGRAMM

9:30 Uhr	Begrüßung Patrick Dichtler und Markus Roth, Flächensparmanager an der Regierung der Oberpfalz
9:45 Uhr	Bauturbo: Neue Möglichkeiten für die Innenentwicklung!? Frank Sommer, Fachanwalt für Verwaltungsrecht und Dozent an der Bayerischen Verwaltungsschule München
10:25 Uhr	Fragen und Diskussion
10:40 Uhr	Bauturbo: Erste Anwendungsbeispiele aus dem Landkreis Regensburg Michael Trommer, Leiter Bau-Team West, Landratsamt Regensburg
11:00 Uhr	Fragen und Diskussion
11:15 Uhr	„Wir machen Innenentwicklung“ - Erfahrungsbericht aus der Gemeinde Wiesent Elisabeth Kerscher, 1. Bürgermeisterin
11:45 Uhr	Fragen und Diskussion
12:00 Uhr	Schlussworte und Veranstaltungsende Markus Roth und Patrick Dichtler, Flächensparmanager an der Regierung der Oberpfalz

INTERDISZIPLINÄRER ANSATZ DER FLÄCHENSPAROFFENSIVE DER BAYERISCHEN STAATSREGIERUNG

Kompakte Siedlungsstrukturen sind von Vorteil für Bürgerinnen und Bürger, Kommunen, Wirtschaft und Natur.

Ökonomie

Kompakte Siedlungsstrukturen führen zu geringeren Erschließungs- und Unterhaltskosten für die technische und soziale Infrastruktur

Sicherung landwirtschaftlicher Nutzflächen für die regionale Lebensmittelproduktion

Lebendige Ortskerne unterstützen den Werterhalt innerörtlicher Immobilien

Wettbewerbsvorteil bei der Ansiedlung von Unternehmen oder im Tourismus

Ökologie

Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen, u.a. Wasserregulierungsfunktion bei Niedrig- und Hochwasser

Vermeidung der negativen Auswirkungen von Versiegelung auf das lokale Mikroklima (u.a. Hitzeinseln)

Schutz von Lebensräumen von Tieren und Pflanzen und Stärkung der Biodiversität

Vermeidung einer fortschreitenden Landschaftszerschneidung

Soziales

Erhalt attraktiver, lebendiger Ortskerne für die ansässige Bevölkerung

Sicherung der Spielräume für die Orts- und Freiraumentwicklung künftiger Generationen

Erhalt der charakteristischen Kulturlandschaft unseres Freistaats

Schutz von (siedlungsnahen Flächen) für die Erholung und Freiraumnutzung

FLÄCHENSPARMANAGEMENT OBERPFALZ

SENSIBILISIEREN – INFORMIEREN – MOTIVIEREN – VERNETZEN

- Ansprechpartner für Fragen zum Thema „Flächensparen“
- Beratung zu Bedarfsbegründung und flächeneffizienten Planungen
- Organisation von Veranstaltungen, Exkursionen, Fortbildungen
- Sensibilisierung und Vernetzung unterschiedlicher Akteure
- Vermittlung kompetenter Ansprechpartner etwa zu Förderungen, Flächenmanagement oder Revitalisierung
- Unterstützung bei der Weiterentwicklung der Flächensparoffensive

flaechensparen@reg-opf.bayern.de



Patrick Dichtler
Geograph (M.Sc.)



Markus Roth
Geograph (Dipl.)

FLÄCHENSPARMANAGEMENT OBERPFALZ

KOMMENDE VERANSTALTUNGEN – MONAT DES FLÄCHENSWARENS OKTOBER 2026

➤ **Impulse für mehr Flächeneffizienz – ein Blick über den Tellerrand**

Online-Veranstaltung am 15. Oktober 2026 von 9:30 Uhr bis ca. 12:00 Uhr

➤ **Nachverdichten, umnutzen und gemeinsam anpacken**

Busexkursion im Landkreis Schwandorf
in Kooperation mit dem Amt für Ländliche
Entwicklung Oberpfalz
am 22. Oktober 2026, 9:00 bis ca. 17.30 Uhr



Foto: Regierung der Oberpfalz, Schmied

➤ Aktuelle Infos unter

<https://www.regierung.oberpfalz.bayern.de/regierungsbezirk/flaechensparoffensive/index.html>

<https://www.flaechensparoffensive.bayern/aktuelles/monat-des-flaechensparens/>

Bau-Turbo zur Innenentwicklung



BAUTURBO FÜR DIE INNENENTWICKLUNG

VORTEILE FÜRS FLÄCHENSPAREN

➤ **Nutzung bereits versiegelter Flächen**

Nachverdichtungen und Umnutzungen reduzieren den Bedarf an Neubaugebieten auf der grünen Wiese.

➤ **Verbesserte Flächeneffizienz**

Dichtere Bebauung (Aufstockungen, Anbauten, Gauben, Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser statt Einfamilienhäuser mit großem Garten) schafft mehr Wohnunraum auf gleicher Fläche.

➤ **Schutz von Natur- und Agrarflächen**

Indem der Druck auf Außenbereiche sinkt, bleiben landwirtschaftliche Flächen und Freiräume erhalten.

➤ **Niedrigere Infrastrukturkosten und -bedarf**

Verdichtetes Bauen nutzt bestehende Straßen und Leitungen besser aus; neue Infrastruktur wird seltener benötigt.

➤ **Verringerung von Pendelwegen und Emissionen**

Mehr Wohnraum an Siedlungsschwerpunkten mit ÖPNV-Anbindung reduziert Verkehr und spart Fläche.

BAUTURBO UND LANDESPLANUNG

- § 246e BauGB setzt die Vorgaben der Raumordnung nicht außer Kraft.
- Bindungswirkung folgt aus Art. 3 II BayLplG i.V.m. § 246e BauGB, der die Vereinbarkeit mit öffentlichen Belangen ausdrücklich fordert.
- Hierbei ist Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung – etwa Regionale Grünzüge, Vorranggebiete, Innen- vor Außenentwicklung – zu prüfen.
- Bindung als unvereinbarer öffentlicher Belang, wenn das Vorhaben raumbedeutsam ist und das Ziel der Raumordnung so verdichtet ist, dass das Wohnungsbauvorhaben das Erreichen des Ziels der Raumordnung unmöglich machen würde.
- Im Übrigen sind die Ziele der Raumordnung im Rahmen der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen.

BAU-TURBO UND LANDESPLANUNG

➤ Raumbedeutsam sind Planungen / Maßnahmen, die in erheblichem Umfang Raum in Anspruch nehmen oder durch die die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebiets in relevantem Maße beeinflusst wird.

➤ Dies wird insbesondere bei Wohnbauvorhaben im Innenbereich regelmäßig zu verneinen sein. → **Vereinfachung der Innenentwicklung für Wohnbauvorhaben**

➤ Weitere Infos zum Bauturbo

- https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_bauturbo_faq_.pdf
- https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/service/bauturbo-muster-einf%C3%BChrungserlass.pdf?__blob=publicationFile&v=1



VERANSTALTUNGSREIHE „FLÄCHENSPAREN IN DER OBERPFALZ

BAUTURBO UND INNENENTWICKLUNG (MODUL 8)

➤ Bauturbo: Neue Möglichkeiten für die Innenentwicklung!?

Frank Sommer

➤ Fachanwalt für Verwaltungsrecht und Dozent an der Bayerischen Verwaltungsschule München

**Bau-
Turbo**



**FLÄCHEN
SPAR
OFFENSIVE**



VERANSTALTUNGSREIHE „FLÄCHENSPAREN IN DER OBERPFALZ

BAUTURBO UND INNENENTWICKLUNG (MODUL 8)

- Bauturbo: Erste Anwendungsbeispiele aus dem Landkreis Regensburg
Michael Trommer
- Leiter Bau-Team West, Landratsamt Regensburg



VERANSTALTUNGSREIHE „FLÄCHENSPAREN IN DER OBERPFALZ

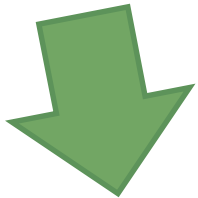
BAUTURBO UND INNENENTWICKLUNG (MODUL 8)

- „Wir machen Innenentwicklung“ Erfahrungsbericht aus der Gemeinde Wiesent
Elisabeth Kerscher
- 1. Bürgermeisterin

FLÄCHEN SPAR OFFENSIVE

VIELEN DANK FÜR IHR INTERESSE!

UNTERSTÜTZEN SIE UNS MIT IHREM **FEEDBACK ZUR VERANSTALTUNG**



https://www.soscisurvey.de/feedback_veranstaltung_flaeche/

