



## ***2. Netzwerktreffen Flächenentwicklung***

/ Berchtesgadener Land Wirtschaftsservice GmbH

# Ablauf

- 08:00 Bericht vom Regionalmanagement Verantwortliches Flächenmanagement
- 08:40 Vorstellung der Ergebnisse der Unternehmensbefragung zum Bereich Flächen und Immobilien 2018/19
- 09:00 Austausch und Ableitung von Maßnahmen
- 10:30 Ende





# ***Wirtschaftsservice Berchtesgadener Land – Unterstützung unserer Unternehmen auf Spitzenniveau***

**Ein Lotse pro Bereich, Unterstützung aus einer Hand zu den Themen:**

- Förderung und Innovation
- Digitalisierung
- Unternehmensnachfolge
- Flächen und Ansiedlung/ Expansion (RM)
- Gründung (RM)
- Fachkräfte (RM)

## **Standortmarketing**

- Internetauftritt und Wirtschaftsnachrichten, Veranstaltungen mit Wissenstransfer: [www.berchtesgadener-land.de](http://www.berchtesgadener-land.de)
- [www.facebook.com/wirtschaftsraum](https://www.facebook.com/wirtschaftsraum): Abonniert unsere Geschichten!
- [www.instagram.com/berchtesgadener\\_land](https://www.instagram.com/berchtesgadener_land): Entdecke mit uns den Wirtschaftsraum in Bild und Ton!
- [#RegionalmanagementBayern](https://www.instagram.com/RegionalmanagementBayern)





# Regionalmanagement Berchtesgadener Land

## Struktur des Regionalmanagements



### GESELLSCHAFTER DER WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

Landkreis Berchtesgadener Land  
(100 %)

Landrat Georg Grabner

### NETZWERK REGIONALMANAGEMENT



### TRÄGER DES REGIONALMANAGEMENTS

Berchtesgadener Land  
Wirtschaftsservice GmbH

### LENKUNGSGRUPPE ZUR STRATEGISCHEN BEGLEITUNG DES REGIONALMANAGEMENTS

- Landrat bzw. Stellvertreter des Landkreises Berchtesgadener Land
- Geschäftsführung der Wirtschaftsförderung
- Vertreter des Regionalmanagements Berchtesgadener Land
- Vertreter der Regierung von Oberbayern und/oder des Bayerischen Staatsministeriums für Finanzen, Landesentwicklung und Heimat
- Beirat der Wirtschaftsförderung

### TEAM REGIONALMANAGEMENT

- |                             |                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| #1 Ve Elsa Poschner         | Regionalmanagerin Fachkräftesicherung |
| #2 L. Holstein/ J. Klünsner | Regionalmanager Gründungskultur       |
| #3 Barbara Platschka        | Regionalmanagerin Flächenentwicklung  |



# Regionalmanagement Berchtesgadener Land

## Ziele & Projekte

■ Zeitraum: 01.01.2018 bis 31.12.2020

*Übergeordnetes Ziel ist eine nachhaltige und verantwortungsbewusste räumliche Entwicklung und Förderung der gleichwertigen Lebensbedingungen. Dies unter Wahrung der Vorgaben der Landesentwicklung.*

- Ve Poschner -> **Fachkräftesicherung** (#1): Stabiles Niveau gut ausgebildeter Fachkräfte für Arbeitgeber bilden.
- Jasmin Klünsner/ Lars Holstein -> **Gründungskultur** (#2): Regionalen Strukturwandel in Richtung zukunftsorientierter Unternehmen und Arbeitsplätze durch Neugründungen unterstützen.
- Barbara Platschka/ Dr. Anja Friedrich-Hussong -> **Flächenentwicklung** (#3): Nachhaltige Gestaltung der Flächenentwicklung im Wirtschaftsraum unter spezieller Berücksichtigung der Topographie (Berge, Gewässer, Land) sowie der bestehenden Flächenknappheit.



# Leuchtturmprojekt #3: Flächenentwicklung

- Intensive Zusammenarbeit mit Partnern: Bewusstsein für einheitliche Vorgehensweise Nachverdichtungs-/Flächenpotenziale geschaffen
- Unternehmensbefragung – Abfrage des Gewerbeflächenbedarfs gestartet: 80 Unternehmen aus dem Landkreis identifiziert
- Austausch mit allen Kommunen, Kammern, Verbänden, Eigentümern – neues Wirtschaftsleitbild verabschiedet

*„Verantwortliches Gewerbeflächenmanagement: Wir unterstützen die Weiterentwicklung bestehender Unternehmen und Neuansiedlungen durch die Bereitstellung von Gewerbeflächen. Es gelten die Grundsätze „Nachverdichtung geht vor Neuausweisung“ und „Hohe Wertschöpfung im Verhältnis zum Flächenverbrauch“. Dazu arbeiten die Kommunen und der Wirtschaftsservice eng zusammen.“*





# Aktivitäten bisher – Veranstaltungen

- Vernetztes Flächenmanagement
- Baurecht und Unternehmenszukunft – Ein Spannungsfeld
- Sicherheit Brandschutz (3 Veranstaltungen, davon zwei für Hotels)

*Rückmeldungen von den Veranstaltungen (Abwicklungen Bauanträge, Gewerbetaeam LRA) bereits in den Prozess eingeflossen und umgesetzt. 10 folgende Einzelgespräche mit Unternehmern, Entwicklung eines diesbezüglichen Feedbackbogens*

Geplant 2019:

- Naturnahe Gewerbeflächengestaltung (23.7.2019)

Weiter Geplant:

- Nutzungsänderungen, Außenbereich, Nachhaltige Flächenentwicklung, Bebauungsplan etc.





# **Aktivitäten bisher – Interkommunale Gewerbegebiete/Zusammenarbeit**

- Direkt mit zwei Kommunen bisher
- Zweckverband Neukirchen
- Verstärkte Abstimmung mit Kommunen zum Thema Leerstandsmanagement und Leerstandsmeldungen – wo sind die Leerstände?
- Erhebungsbogen für Flächen/Immobilienanbieter für SISBY
- Konsequente Aktualisierung SISBY
- Unternehmensbefragung Flächenbedarf (nächster Tagesordnungspunkt)
- Aufbau Landkreis GIS mit Herrn Hasenknopf (aus BGLW-Sicht sehr wichtig, dass alle Gemeinden sich anschließen oder kompatibel sind.)
- Vollmachten wegen Pflege SISBY durch die Gemeinden noch nicht von allen Gemeinden erhalten
- Test ein Jahr Landing Page Immoscout erfolglos







# Herausforderungen und Aufgaben

- Politische und gesetzliche Rahmenbedingungen sehr ungünstig.  
Kommunale Weichenstellungen der letzten Jahrzehnte als Problem (keine Flächenvorsorge, viele Mischgebiete und Wohnnutzungen)...
- diskrete Einzelgespräche + intensive Koordinierung
- Disparität bei Vorstellungen Unternehmen – Verwaltung → moderierende Begleitung/Lösungsmöglichkeiten
- Identifikation und Bearbeitung von vorhandenen Flächen- und Nachverdichtungspotentialen, Leerstände durch Augenschein vor Ort, Intensivierung von Abstimmungsgesprächen
- Mischgebiete – Immissionen
- Umnutzungen/Außenbereich/Ferienwohnungen
- Unnötige Immissionen – dadurch zunehmende Abwehrhaltung
- Naturschutzrecht und naturnahe Gewerbeflächengestaltung?
- Verzögerungen Kartierung Überschwemmungsflächen
- Input Erfahrungen BGL-Regionalmanagement an Bayerische Staatsregierung



# Projekt 3: Flächenentwicklung – Herausforderungen

- Politische und gesetzliche Rahmenbedingungen sehr ungünstig. Kommunale Fehlplanungen der letzten Jahrzehnte als Problem (keine Flächenvorsorge, viele Mischgebiete und Wohnnutzungen)...
- diskrete Einzelgespräche + intensive Koordinierung
- Disparität bei Vorstellungen Unternehmen – Verwaltung → moderierende Begleitung/Lösungsmöglichkeiten
- Identifikation und Bearbeitung von vorhandenen Flächen- und Nachverdichtungspotentialen, Leerstände durch Augenschein vor Ort, Intensivierung von Abstimmungsgesprächen





# ***Barbara Platschka – Elternzeitvertretung bis Herbst 2020***

- Ab 1.8. durch Dr. Anja Friedrich-Hussong in Teilzeit
- und durch Thomas Birner

