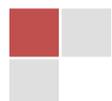


*Lokales
Flächenmanagement*

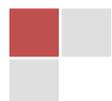
Stadt Regen



Inhaltsverzeichnis	Seite
1 <u>Einführung</u>	<u>3</u>
2 <u>Flächenmanagement der Stadt Regen</u>	<u>5</u>
2.1 <u>Anstoßfunktion</u>	<u>5</u>
2.2 <u>Datenerhebung</u>	<u>7</u>
2.2.1 <u>Leerstandskataster</u>	<u>7</u>
2.2.2 <u>Baulückenkataster</u>	<u>8</u>
2.2.3 <u>Bauparzellen in Bebauungsplänen</u>	<u>9</u>
2.2.4 <u>Unbebaute Wohnbauflächen</u>	<u>11</u>
2.2.5 <u>Gewerbeflächen</u>	<u>11</u>
2.2.6 <u>Gewerbeleerstandskataster</u>	<u>12</u>
2.3 <u>Demographischer Wandel</u>	<u>13</u>
2.4 <u>Spielplatzkonzept anhand des demographischen Wandels</u>	<u>15</u>
2.5 <u>Überarbeitung bestehender Bebauungspläne</u>	<u>19</u>
2.5.1 <u>Bereinigung von Bebauungsplänen</u>	<u>19</u>
2.5.2 <u>Aufhebung von Bebauungsplänen</u>	<u>20</u>
2.6 <u>Bedarfsanalyse der Dörfer und Ortschaften der Stadt Regen</u>	<u>21</u>
2.6.1 <u>Bedarfsanalyse aufgrund der kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung</u>	<u>21</u>
2.6.2 <u>Ausweisung einzelner Bauflächen</u>	<u>26</u>
2.7 <u>Wiedernutzbarmachung/ Umnutzung von Brachflächen und sonstigen Flächen</u>	<u>27</u>
2.7.1 <u>Zielsetzung</u>	<u>27</u>
2.7.2 <u>SO Fremdenverkehr</u>	<u>27</u>
2.7.3 <u>SO Schule</u>	<u>29</u>
2.7.4 <u>Rodenstockgelände</u>	<u>30</u>
2.7.5 <u>Gewerbeflächen</u>	<u>31</u>
2.7.6 <u>Flächen für Ausgleichsmaßnahmen/ Öko-Konto</u>	<u>32</u>
2.8 <u>Förderprogramme</u>	<u>32</u>
2.8.1 <u>Fassadenpreis</u>	<u>32</u>



2.8.2	<u>Architektenentwurf</u>	<u>35</u>
2.8.3	<u>Ausweitung der Familienförderung</u>	<u>38</u>
2.8.4	<u>Online-Immobilienmarkt</u>	<u>39</u>
2.9	<u>Leitbild und Ziele</u>	<u>41</u>
2.9.1	<u>Demographischer Wandel</u>	<u>42</u>
2.9.2	<u>Nachverdichtung</u>	<u>42</u>
2.9.3	<u>Flächensparendes Bauen</u>	<u>44</u>
2.9.4	<u>Bauen im Bestand</u>	<u>45</u>
2.9.5	<u>Wiedernutzbarmachung/ Umnutzung von Brachflächen</u>	<u>46</u>
3	<u>Monitoring</u>	<u>47</u>



1. Einführung



Boden stellt als Schutzgut im Naturhaushalt ein ebenso wichtiges Leberelement wie das Wasser oder die Luft dar. Das Baugesetzbuch stellt an die Städte

und Gemeinden die Anforderung, mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Dabei sollen die Gemeinden vorrangig die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und weitere Instrumente nutzen, um eine Innenentwicklung und somit die Entwicklung der Gemeinde allgemein voranzutreiben.

Auch das Landesentwicklungsprogramm fordert seit 2003 konkrete Maßnahmen zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden. Hiernach sollen vor allem Leerstände und Brachflächen wieder genutzt sowie eine Möglichkeit zur Nachverdichtung in bestehenden Siedlungsgebieten gegeben werden.



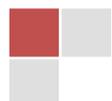
Die Versiegelung von Freiflächen soll möglichst gering gehalten werden. Ausweisungen neuer Siedlungsbereiche sind vorrangig an bestehende Siedlungen anzubinden.

Trotz dieser gesetzlichen Vorgaben ist der Flächenverbrauch dennoch weiterhin enorm hoch und das „Bauen auf der grünen Wiese“ wird



weiterhin vorangetrieben.

Durch diese Vorgehensweise erhöht sich nicht nur der Flächenverbrauch in den Gemeinden, sondern vor allem steigen die Kosten der Gemeinden für die Unterhaltung gemeindlicher Einrichtungen und öffentlicher





Versorgungsanlagen immer weiter an und wird auf Dauer für die Kommunen nicht finanzierbar sein. Die Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Brachflächen wirkt dieser Kostenexplosion stark entgegen, da dadurch die bereits

vorhandenen Versorgungseinrichtungen verwendet werden können und keine oder nur vergleichsweise wenige zusätzliche Einrichtungen unterhalten werden müssen. Auch der Erholungswert der einzelnen Regionen bleibt dadurch erhalten und wird sogar noch gestärkt. Die vorhandenen Einrichtungen müssen ohnehin

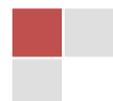


saniert werden. Das bedeutet bei einer Neuausweisung einen doppelten Kostenaufwand für die Städte und Gemeinden.



Um den Flächenverbrauch nachhaltig zu reduzieren und den Boden ausreichend schützen zu können muss ein Umdenken stattfinden, welches nicht von den Regierungen, sondern von den Gemeinden vor Ort erfolgen soll und umgesetzt werden kann.

Das kommunale Flächenmanagement ist hierfür das geeignetste Steuerungsinstrument, da die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme konstant von der Bauleitplanung bis zur Bauausführung verwirklicht werden kann.

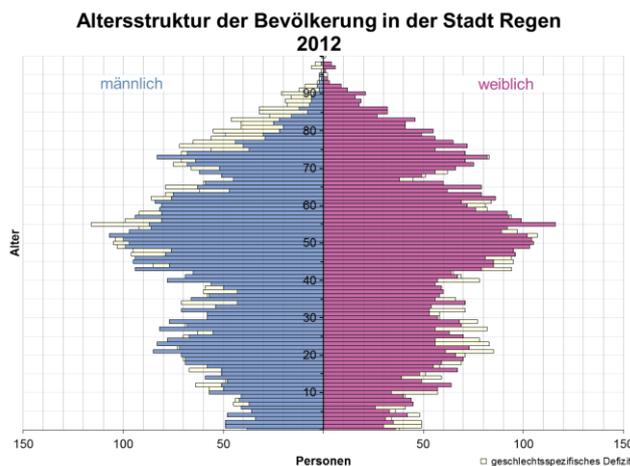


2. Flächenmanagement der Stadt Regen

Die Stadt Regen hat es sich zum Ziel gemacht, ein nachhaltiges Flächenmanagement für ihr Gemeindegebiet zu betreiben. In diesem Leitfaden Flächenmanagement der Stadt Regen sind zum einen die Datenerhebungen dargestellt, die die Grundlage für das Flächenmanagement bilden und anhand derer die Notwendigkeit eines Handlungsbedarfs ersichtlich wird. Außerdem hat sich die Stadt Regen bestimmte Ziele gesetzt, die durch das Flächenmanagementprogramm erreicht werden sollen. Dazu wurden verschiedene Förderprogramme entwickelt, die auch die Motivation der Bürgerinnen und Bürger wecken sollen, in Regen etwas zu bewegen. Das vorliegende Konzept wurde von der Stadt Regen beschlossen und zu Beginn des Jahres 2014 eingeführt.

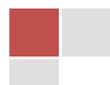
2.1 Anstoßfunktion

Wie bereits in den einführenden Worten erklärt, wirken verschiedene Faktoren als Anstoßfunktion, um ein kommunales



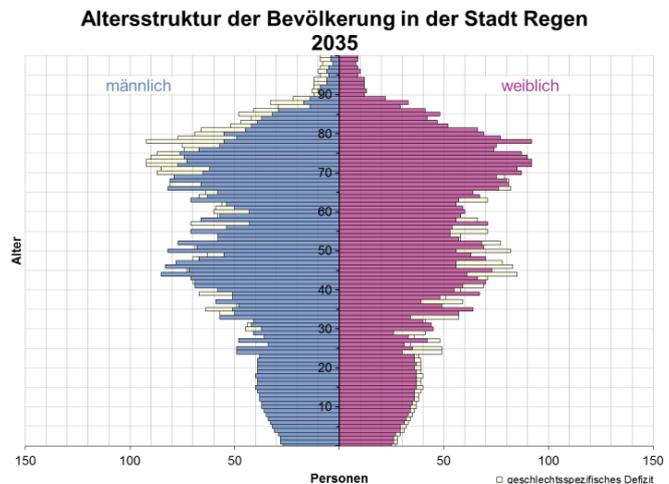
Flächenmanagement voranzutreiben. Neben den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches und des Landesentwicklungsprogramms zur vorrangigen Innenentwicklung und Nachverdichtung, ist auch der Unterhaltungsaufwand für die

Infrastruktureinrichtungen ein ausschlaggebender Faktor, um nachhaltig die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich kontrolliert dauerhaft zu reduzieren. Ein weiterer entscheidender Faktor ist gerade im ländlichen Raum der Stadt Regen das Ergebnis des Zensus 2011 und daraus folgend die enormen und bereits jetzt schon spürbaren Auswirkungen des demographischen Wandels. Mit einem nachhaltigen

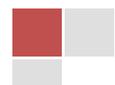


Flächenmanagement möchte die Stadt Regen den zu erwartenden hohen Leerstandsquoten entgegenwirken und mittels Innenverdichtung und nachhaltiger Planung den Bestand attraktiver gestalten. So können auch die hohen Unterhaltskosten für öffentliche Einrichtungen und Infrastruktur besser kalkuliert werden und der Anstieg dieser Kosten durch Neubau solcher Einrichtungen weitestgehend vermieden werden.

Die im folgenden Konzept der Stadt Regen festgelegten Maßnahmen und Ziele sollen vor allem auch ein



Umdenken bei den Bürgern bewirken. So soll durch transparente Zusammenarbeit mit den Grundstückseignern das Verständnis für die Umstrukturierung und das Umdenken geschaffen werden und die Attraktivität für eine Innenverdichtung und das Bauen im Bestand hervor gestellt werden. Es sollen durch offene Gespräche und die Aufklärung der Eigentümer und Bürger über die Problematik der Flächeninanspruchnahme und der Entwicklung im ländlichen Raum die Bedeutung und die Wichtigkeit eines nachhaltigen Flächenmanagements nahegebracht werden. Nur in Zusammenarbeit mit den Bürgern der Stadt Regen können die als Leitfaden beschlossenen Ziele tatsächlich umgesetzt werden und zu einer positiven Entwicklung in der Stadt Regen führen.



2.2 Datenerhebung

Um den derzeitigen Entwicklungen in der Stadt Regen – und vor allem im Innenstadtbereich – entgegenwirken zu können, ist es wichtig, das Potenzial und die speziellen Problembereiche der Stadt genau beziffern zu können. Hierfür werden vom Bauamt der Stadt Regen die Leerstände im Bereich Gewerbe und Wohnen für das gesamte Gebiet der Stadt Regen erhoben und in einem entsprechenden Kataster angelegt und fortgeschrieben. Die unbebauten Innenbereichsflächen und unbebauten Grundstücke im Geltungsbereich eines Bebauungsplans werden ebenfalls in gleicher Weise erfasst.

Die Eigentümer der betroffenen Gebäude und Grundstücke werden vom Bauamt mittels Fragebogen angeschrieben und zu ihren zukünftigen Vorhaben befragt. Hierbei soll möglichst detailliert erarbeitet werden, welche Sanierungen durchgeführt wurden und werden, welche Gründe dies bisher verhindert haben bzw. ob das Objekt oder das Grundstück veräußert werden und welche Hilfestellung die Stadt Regen zukünftig leisten soll.

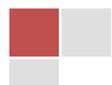
2.2.1 Leerstandskataster

Um zu wissen, welche Teile des Stadtgebiets der Stadt



Regen gefährdet sind und immer mehr durch leerstehende Gebäude an Attraktivität zu verlieren drohen, wurden anhand der Einwohnermeldedaten die Leerstände aller Wohngebäude mit folgendem Ergebnis ermittelt:

Regen	Dreieck	Schweinhütt	Bettmannsäge	March
170	4	10	8	19
Summe 211				



Es wurden insgesamt 211 Eigentümer der oben dargestellten Tabelle mittels Fragebogen angeschrieben. Von diesen 211 Personen haben insgesamt 81 den Fragebogen ausgefüllt zurückgeschickt.



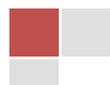
Die Adressaten wurden über den Zustand des Objektes, die Verkaufsbereitschaft und die gewünschten Hilfestellungen durch die Stadt Regen befragt.

Bei 31 Objekten haben die Eigentümer bereits eine Sanierung vorgenommen, und bei 34 Objekten wurde von den Eigentümern die Notwendigkeit einer Generalsanierung oder Teilsanierung angegeben. Die verbleibenden 16 Objekte wurden als nicht sanierungsbedürftig eingestuft.

Für 51 Gebäude wurde ein Verkauf seitens des Eigentümers ausgeschlossen, wohingegen 22 Gebäude zum Verkauf stehen bzw. in naher Zukunft verkauft werden sollen.



Bei der Frage, welche Hilfestellung die Stadt Regen zukünftig leisten sollte, wurde überwiegend eine Hilfestellung bei Abriss/Neubau/Sanierung angegeben. Dazu wurden von der Stadt Regen verschiedene Förderungen zur Hilfestellung entwickelt, die unter den Punkten 2.8.1, 2.8.2 und 2.8.3 genauer erläutert werden. Ein weiterer Problempunkt der Eigentümer liegt in der Vermietung der Objekte. Auch hierbei soll nach Angaben der Eigentümer seitens der Stadt Regen mitgewirkt werden. Dies wird mit der Erstellung eines Online-Immobilienmarktes versucht, welcher unter Punkt 2.8.4 deutlich dargestellt wird.



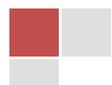
2.2.2 Baulückenkataster

Die unbeplanten Innenbereiche der Stadt Regen sowie die der umliegenden Dörfer und Ortsteile weisen unterschiedlich viel Bebauungspotential auf. Um einen Überblick über den Handlungsbedarf in den einzelnen Gebieten bezüglich der Ausweisung von Wohnbauland zu erhalten, wurden zunächst die unbebauten Innenbereichsflächen anhand der digitalen Flurkarte der Stadt Regen ermittelt. Im Folgenden sind die unbebauten, aber bebaubaren Grundstücke im Innenbereich dargestellt.

Regen	Reinhartsmais	Oberneumais	Bettmannsäge	Dreieck	Rinchnachmündt	March	Bärndorf	Edhof	Kattersdorf	Schollenried	Weißenstein	Weißensteiner Au	Poschetsried	Neigerhöhe
50	8	9	2	5	2	9	1	2	1	1	3	7	1	1
Summe 102														

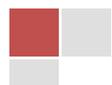
2.2.3 Bauparzellen in Bebauungsplänen

Im Gebiet der Stadt Regen sind zahlreiche Wohnbaugebiete durch Bebauungspläne ausgewiesen. Viele dieser Gebiete sind derzeit noch nicht vollständig bebaut und weisen somit nach wie vor Bebauungspotential auf. Da die Stadt Regen auch weiterhin eine Bebauung mit Wohngebäuden vorantreiben möchte, wurde anhand der digitalen Flurkarte der Stadt Regen ermittelt, in welchen Bereichen noch genügend Bauland vorhanden ist, und in welchen Bereichen eventuell bereits Handlungsbedarf besteht. Das Ergebnis der Ermittlung wird in folgender Auflistung dargestellt. Die Darstellung wurde gegliedert nach den Bebauungsplänen der Stadt Regen, wobei im Folgenden nur die Bebauungspläne aufgelistet werden, in deren Gebiete noch freie Bauparzellen vorhanden sind. In Spalte 3 der Tabelle



wurden zusätzlich die im Eigentum der Stadt Regen befindlichen Bauparzellen mit dargestellt.

Bachgasse	2	
Bärndorf-Nord	4	
Bärndorf-Nord-Erweiterung	2	
Bahnhofstraße-West	2	
Bürgerholz-Nord	4	
Bürgerholz-Ost	2	
Bürgerholz-Ost-Erweiterung	2	
Bürgerholz-Süd	4	
Böhmerwaldstraße	2	
Grubhügel	45	
Hagenbühel-Südhang	3	
Hagenbühel-Südhang-Erweiterung	1	
Hinhart I	9	
Hinhart II	7	
Hofmark	4	
Hofmark-Erweiterung	5	+17 Stadt Regen
Kalvarienberg	1	
Messnerseuge	1	
Moizerlitz	2	
Neigerhöhe	1	
Neigerhöhe-Erweiterung	2	
Neigerhöhe-Ost	1	
Obere Pfleggasse	7	
Oberneumais	4	
Riedham	5	
Riedham-Erweiterung		+2 Stadt Regen
Sankt Johann I	5	
Sankt Johann I-Erweiterung	4	
Sankt Johann II	1	
Sankt Johann II Erweiterung	3	
Schönhöh II-Erweiterung	1	
Schweinhütt	5	
Stadelgebiet	2	
Steinäcker	7	
Weinberg-West	54	+1 Stadt Regen

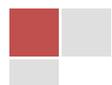


Weißenstein	12	
Wieshof	33	
Wieshof-Erweiterung	3	
Bauparzellen gesamt	252	20 Stadt Regen
Summe 272		

2.2.4 Unbebaute Wohnbauflächen

Wie unter Punkt 2.2.2 und Punkt 2.2.3 bereits dargestellt befinden sich im Gebiet der Stadt Regen einige noch unbebaute Grundstücke. Da jedoch für einige Grundstücke in den Bebauungsplänen mehrere Bauparzellen vorgesehen sind, wird im Folgenden eine genaue Auflistung über die unbebauten Grundstücke und die unbebauten Bauparzellen dargestellt, um einen Überblick über das tatsächliche Baulandpotential der Stadt Regen zu erhalten.

Innenbereich	102
Grundstücke in Bebauungsplänen	179
Bauparzellen in Bebauungsplänen	252
Grundstücke im Eigentum Stadt Regen	7
Bauparzellen im Eigentum Stadt Regen	20
Gewerbegrundstücke	15
Unbebaute Grundstücke gesamt	302
Unbebaute Bauparzellen gesamt	389



2.2.5 Gewerbeflächen

Die Stadt Regen legt besonderen Wert darauf, neue



Gewerbebetriebe ansiedeln und die bereits vorhandenen Betriebe halten zu können.

Um den tatsächlichen Bedarf und den Umfang des Bedarfs darstellen zu können,

wurden anhand der digitalen Flurkarte und der Bebauungspläne für Gewerbegebiete der Stadt Regen die noch verfügbaren Grundstücke ermittelt.



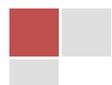
Bürgerholz-West	Schönhöh II	Schönhöh II- Erweiterung	Metten-West
2	4	6	3
Summe 15			

2.2.6 Gewerbeleerstandskataster

Die leerstehenden Gewerbeobjekte sollen ebenfalls erfasst werden, um einen Überblick über die tatsächlich vorhandenen Möglichkeiten im Gewerbebereich der Stadt Regen zu bekommen. Die in der folgenden Liste dargestellte Anzahl von Gewerbeleerständen wurde anhand der Daten des



Gewerbeamtes ermittelt. Es wurden insgesamt 50 Eigentümer von Gewerbeobjekten mittels Fragebogen angeschrieben. Durch den Fragebogen wird ermittelt, ob die Eigentümer zukünftig die Objekte vermieten oder verkaufen möchten und ob die Gebäude oder Grundstücke mit eventuellen Altlasten belastet sind. Wie bereits bei den



Fragebögen der leerstehenden Wohngebäude und bei den Baulücken und unbebauten Wohnbauflächen können die Eigentümer auch hier angeben, welche Hilfestellung die Stadt Regen zukünftig leisten sollte bzw. welche näheren Auskünfte sie für ihr weiteres Vorgehen benötigen.

Regen	Dreieck	Pfistermühle
50	2	1
Summe 53		

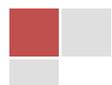
2.3 Demographischer Wandel

Die Ergebnisse der Volkszählung „Zensus 2011“ stellen für die Stadt Regen ganz klar heraus, dass eine langfristige Lösung unumgänglich und dringend erforderlich ist, um dem demographischen Wandel entgegenwirken zu können.

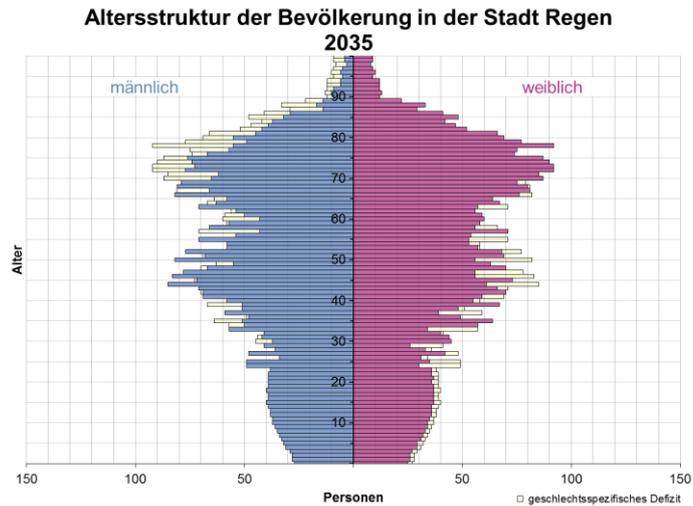
Vergleicht man die Ergebnisse des Zensus mit den Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung für die vergangenen Jahre, so stellt sich ein deutlicher Rückgang der Bevölkerungszahl dar.

Im Jahr 2011 lag die Einwohnerzahl der Stadt Regen noch bei 11.664 Einwohner, jedoch bereits um 85 weniger als im Vorjahr. Nach der Volkszählung im Jahr 2011 liegt die Einwohnerzahl deutlich niedriger, bei 10.803. Die Prognose für die Zukunft führt die Rückentwicklung der Einwohnerzahl der vergangenen Jahre fort. Umso wichtiger ist es deshalb vorzusorgen und der sinkenden Tendenz entgegenzuwirken.

Die aktuellen Ergebnisse stellen deutlich heraus, dass die meisten Einwohner der Stadt Regen zwischen 50-64 Jahre alt sind. Die wenigsten Einwohner hat die Stadt Regen bei jungen Leuten zwischen 3-5 Jahren. Auch hier lässt sich ganz klar die

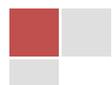


Tendenz erkennen, dass zukünftig die Altersstruktur in der Stadt Regen immer mehr ansteigen wird.

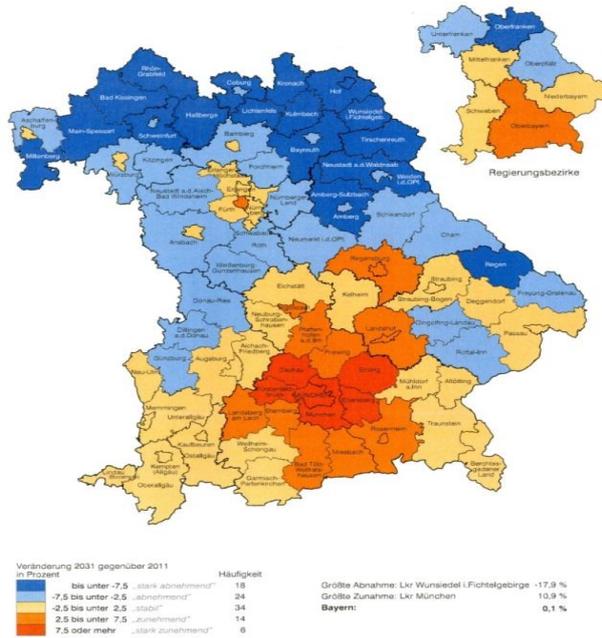


Die Zahl der Gebäude im Gebiet der Stadt Regen ist jedoch im Vergleich zur Statistik aus dem Jahr 2011 leicht nach oben gegangen. 2011 gab es in der Stadt Regen 3148 Wohngebäude und 5534 Wohnungen in Wohngebäuden. Nach aktuellen Ergebnissen befinden sich in der Stadt Regen insgesamt 3168 Gebäude mit Wohnraum und 5899 Wohnungen.

Trotz abnehmender Bevölkerungszahl steigt die Anzahl der Gebäude und Wohnungen weiterhin an. Dies wird langfristig immer mehr leerstehende Gebäude zur Folge haben. Dieser Tendenz gilt es entgegenzuwirken.



Bevölkerungsentwicklung in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns
Veränderung 2031 gegenüber 2011 in Prozent

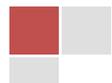


Beiträge zur Statistik - A182A2 201200 -
Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2031

4

Bayerisches Landesamt für
Statistik und Datenverarbeitung

Auch die Veröffentlichung der Einwohnerzahlenprognose für das Jahr 2031 des Bayerischen Landesamtes für Statistik zeigt einen extremen Rückgang der Einwohnerzahlen in der Stadt Regen.



2.4 Spielplatzkonzept anhand des demographischen Wandels

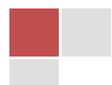


Eine weitere Auswirkung des demographischen Wandels stellt die zurückgehende Nutzung der Spielplätze im Gebiet der Stadt Regen dar.

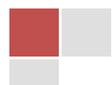


In der folgenden Tabelle befindet sich eine Auflistung aller bestehenden und geplanten Spielplätze der Stadt Regen sowie deren Nutzung. Hierbei wird eine Unterteilung der Nutzung von – (nicht genutzt) bis +++ (stark frequentiert) vorgenommen.

Lfd. Nr.	B-Plan	Lage	Nutzung	Bestand
1	Nein	Pfarrerwiese Spielplatz	+++	Ja
2	Nein	Pfarrerwiese Bolzplatz	+++	Ja
3	Nein	Pfarrerwiese Verkehrsgarten	+++	Ja
4	Ja	Guntherstraße Steinäcker	++	Ja
5	Ja	Bärndorf-Nord	-	Ja
6	Ja	Grubhügel	-	Ja
7	Ja	Obere Bachgasse	+	Ja
8	Nein	Metten	-	Ja
9	Ja	March Bahnhofstraße-West	++	Ja
10	Ja	March Hofmark-Erweiterung	--	Ja
11	Ja	March Hagenbühel	+	Ja
12	Ja	Reinhartsmais	--	Ja
13	Ja	Riedham	+	Ja
14	Ja	Wieshof	+	Ja
15	Ja	Kurpark	+++	Ja
16	Ja	Neigerhöhe	+	Ja
17	Ja	Schweinhütt	++	Ja
18	Nein	Bürgerholz	-	Ja
19	Ja	Bürgerholz Ost	-	Ja
20	Ja	Oberneumais	++	Ja
21	Ja	Weinberg-West	-	Ja



22	Nein	Bettmannsäge	--	Ja
23	Nein	Dreieck	+	Ja
24	Nein	Rinchnachmündt	-	Ja
S1	Nein	Freibad		Ja
S2	Nein	Zentralschule		Ja
S3	Nein	Skaterbahn		Ja
S4	Nein	Naturerlebnispfad Riedberg		Ja
S5	Nein	Kindergarten St. Anna		Ja
E1	Nein	Boggia Bahn		Ja
E2	Nein	Partnerschaukel		Ja
F1	Ja	Bärndorf-Nord-Erweiterung		Nein
F2	Ja	Grubhügel		Nein
F3	Ja	Hagenbühel-Südhang		Nein
F4	Ja	Messnerseuge-Erweiterung		Nein
F5	Ja	Riedham		Nein
F6	Ja	Stadelgebiet		Nein
F7	Ja	Steinäcker		Nein
F8	Ja	Waldferiendorf		Nein
F9	Ja	Weinberg-West		Nein



Aufgrund der unterschiedlichsten Frequentierungen der einzelnen Spielplätze, werden einige Nutzungsänderungen durchgeführt. Dies bedeutet, dass manche Spielplätze aufgelöst oder verkleinert bzw. an anderer



Stelle neu errichtet werden sollen. Dies hat zur Folge, dass zum einen die frequentierten Spielplätze mit mehr und hochwertigeren Spielgeräten ausgestattet werden können und zum anderen, dass zusätzliche Bauplätze im Eigentum der Stadt Regen an geeigneten

Stellen geschaffen werden können. Der Vorteil dieser Vorgehensweise ist eine Nachverdichtung des Innenbereichs, der keine Neuausweisung von Bauland im Außenbereich zur Folge hat. Diese



Verkleinerung stellt auch auf die Folgen des demographischen Wandels und auf den rückläufigen Bedarf an Spielplätzen

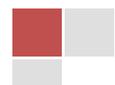


aufgrund der hohen Altersstruktur im ländlichen Raum ab. Die Entscheidung zur Auflösung/ Verkleinerung oder Umnutzung von Spielplätzen obliegt dem Stadtrat der Stadt Regen.

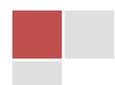
Dieser entscheidet bei eventuellem Handlungsbedarf, ob und in welcher Form eine Veränderung bei den Spielplätzen durchgeführt werden soll.



Vorerst sind folgende Änderungen der bestehenden Spielplätze geplant:



Lfd. Nr.	Lage	Nutzung	Änderung
1	Pfarrerwiese Spielplatz	+++	Erweiterung der Spielgeräte
2	Pfarrerwiese Bolzplatz	+++	Keine Änderung
3	Pfarrerwiese Verkehrsgarten	+++	Keine Änderung
4	Guntherstraße Steinäcker	++	Umnutzung zum Bauplatz
5	Bärndorf-Nord	-	Keine Änderung
6	Grubhügel	-	Umnutzung zum Bauplatz
7	Obere Bachgasse	+	Umnutzung zum Bauplatz/ 30% Spielplatz
8	Metten	-	Keine Änderung
9	March Bahnhofstraße-West	++	Keine Änderung
10	March Hofmark-Erweiterung	--	Keine Änderung
11	March Hagenbühel	+	Keine Änderung
12	Reinhartsmais	--	Umnutzung zur Grünfläche
13	Riedham	+	Keine Änderung
14	Wieshof	+	Verkleinerung, Umnutzung ½ Bauplatz
15	Kurpark	+++	Erweiterung der Spielgeräte
16	Neigerhöhe	+	Keine Änderung
17	Schweinhütt	++	Keine Änderung
18	Bürgerholz	-	Keine Änderung
19	Bürgerholz Ost	-	Keine Änderung
20	Oberneumais	++	Keine Änderung
21	Weinberg-West	-	50% Bauplatz
22	Bettmannsäge	--	Entfällt; Bereits bebaut mit Wohnhaus
23	Dreieck	+	Keine Änderung
24	Rinchnachmündt	-	Keine Änderung
S1	Freibad		Keine Änderung
S2	Zentralschule		Keine Änderung
S3	Skaterbahn		Umnutzung
S4	Naturerlebnispfad Riedberg		Keine Änderung
S5	Kindergarten St. Anna		Keine Änderung
E1	Boggia Bahn		Bereits entfallen
E2	Partnerschaukel		Bereits entfallen
F1	Bärndorf-Nord-Erweiterung		Änderung zum Bauplatz
F2	Grubhügel		Neubau Spielplatz (Ersatz für Nr. 6)
F3	Hagenbühel-Südhang		Keine Änderung
F4	Messnerseuge-Erweiterung		Grundstücksverkauf
F5	Riedham		Keine Änderung



F6	Stadelgebiet	Grundstücksverkauf
F7	Steinäcker	Neubau Spielplatz (Ersatz für Nr. 4)
F8	Waldferiendorf	Keine Änderung
F9	Weinberg-West	Änderung zum Bauplatz

2.5 Überarbeitung bestehender Bebauungspläne und Baugebiete

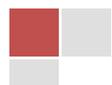
Die Stadt Regen besitzt viele alte und meist auch veraltete Bebauungspläne, deren Festsetzungen nicht mehr zeitgemäß erscheinen.

Manche Bebauungspläne oder Teile davon sind seit über 30 Jahren nicht umgesetzt worden. Daher stellt sich gerade bei dem Thema nachhaltiges Flächenmanagement und Innenentwicklung die Frage der Notwendigkeit solch großer Baugebiete. Aufgrund dieser Problematiken erscheint auch eine Überprüfung alter und nicht umgesetzter Bebauungspläne als sinnvoll. Hierfür hat die Stadt Regen einige Ziele und Maßnahmen festgelegt.

2.5.1 Bereinigung von Bebauungsplänen

Um den Bürgerinnen und Bürgern bzw. den Bauherren die Neugestaltung und Sanierung von Gebäuden so einfach und kostengünstig wie möglich zu gestalten, werden die Bebauungspläne der Stadt Regen kontrolliert und ggf. überarbeitet. Hierbei sollen vor allem die alten Bebauungspläne genauer betrachtet werden, da in diesen oftmals sehr strenge und überaltete Festsetzungen enthalten sind. Gerade für diese älteren Bebauungspläne existieren mittlerweile zahlreiche Deckblätter, die es gilt, in die Bebauungspläne einzuarbeiten oder deren Festsetzungen gestrichen werden müssen.

Zwar soll hierbei der Charakter des Baugebiets bestehen bleiben, jedoch sollen die Bauherren eine möglichst große Gestaltungsfreiheit bei der Sanierung von Gebäuden haben.



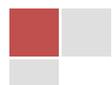
Eine Reduzierung der zahlreichen Festsetzungen spart nebenbei auch noch Kosten und vor allem Zeitaufwand bei der Baugenehmigung. Die Erteilung mehrerer Befreiungen kann einen hohen Kostenfaktor bei der Baugenehmigung bedeuten.

Jährlich sollen so drei bis vier Bebauungspläne überprüft und ggf. im Gremium mittels Bauleitplanverfahren geändert werden. Bei manchen Bebauungsplänen kann auch die Änderung in einen sogenannten Einfachen Bebauungsplan sinnvoll sein.

2.5.2 Aufhebung von Bebauungsplänen

Wie bereits unter 2.2.4 dargestellt existieren im Stadtgebiet der Stadt Regen ca. 390 unbebaute Bauparzellen. Diese hohe Anzahl macht die Stadt Regen bei einer geplanten Neuausweisung eines Wohngebietes handlungsunfähig, da bei jeder Neuausweisung im Bauleitplanverfahren eine umfangreiche Alternativenprüfung bzw. Bedarfsanalyse durchgeführt werden muss. Hierbei wird sich bei der aktuellen Anzahl der vorhandenen Bauparzellen der Stadt Regen immer ergeben, dass ein Bedarf an neuen Wohnbauflächen nicht besteht, was zur zwingenden Einstellung des Bauleitplanverfahrens führt.

Daher sollen die oben unter Ziffer 2.2.3 aufgelisteten Wohngebiete (vor allem die Bebauungspläne „Grubhügel“, „Weinberg-West“ und „Wieshof“) auf ihre tatsächliche Umsetzbarkeit überprüft werden. Die Eigentümer der Baugrundstücke sollen in einem Gespräch darauf hingewiesen werden, dass die Stadt Regen beabsichtigt, das bestehende bzw. ausgewiesene Wohngebiet zu verkleinern. Also den rechtskräftigen Bebauungsplan aufzuheben bzw.



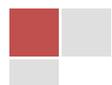
dessen Geltungsbereich zu verkleinern, um wieder handlungsfähig zu werden und einzelne Wohnbauflächen je nach Bedarf ausweisen zu können, die tatsächlich umgesetzt werden.

Jedoch muss nicht jeder Bebauungsplan, der derzeit nicht umsetzbar erscheint, vollständig aufgehoben werden. Eine Verkleinerung des Geltungsbereichs, also eine Teilaufhebung des Bebauungsplans, kann ausreichen, um die Stadt Regen wieder handlungsfähiger zu machen.

Das Stadtbauamt wird nach den Gesprächen mit den Grundstückseigentümern ein Konzept für die jeweiligen Baugebiete erarbeiten und dieses dem Stadtrat wieder zur Entscheidung vorlegen, um dann die Bauleitplanverfahren einzuleiten und das Ziel der Aufhebung der Bebauungspläne bzw. Verkleinerung von deren Geltungsbereichen umsetzen zu können. Sofern nach den Gesprächen mit den betroffenen Eigentümern die Bereitschaft für die Entwicklung der derzeit ungenutzten Baugebiete besteht, sollte diese Entwicklung vorrangig vor anderweitiger Ausweisung umgesetzt werden. Dabei ist jedoch den Grundstückseigentümern eine angemessene Frist zur Entscheidung vorzugeben.

2.6 Bedarfsanalyse der Dörfer und Ortschaften der Stadt Regen

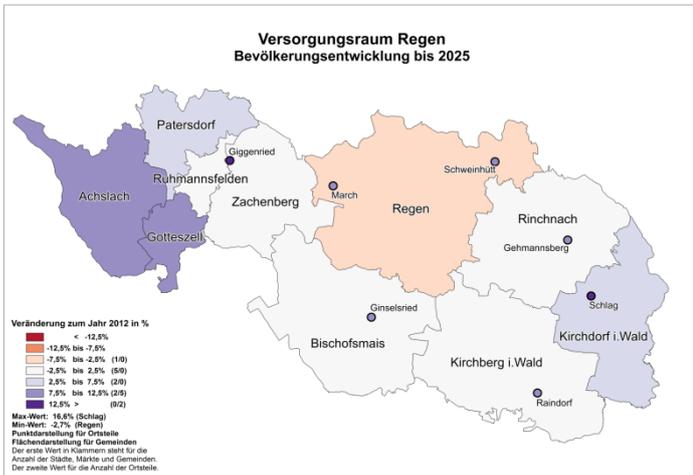
Für die Ortschaften im Stadtgebiet der Stadt Regen kann nicht automatisch eine zeitgleich identische Entwicklung wie im Stadtgebiet der Stadt Regen angenommen werden. Auch der Bedarf kann sich teilweise anders gestalten bzw. zeitlich verzögert darstellen. Hierzu soll eine separate Betrachtung und Bedarfsanalyse der betroffenen Dörfer und Ortschaften im Gebiet der Stadt Regen durchgeführt werden.



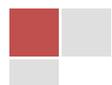
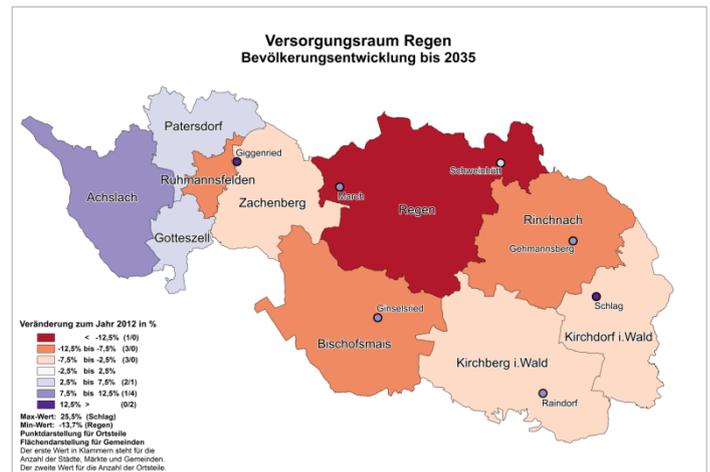
2.6.1 Bedarfsanalyse aufgrund der kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung

Im Jahr 2013 wurde eine kleinräumige

Bevölkerungsvorausberechnung für den Landkreis Regen durchgeführt. Dabei wurde der Orientierungswert des Zensus 2011 herangezogen und aufgrund der vorausgerechneten Geburten und Sterbefälle und des vorausgerechneten Zuzugs und Wegzugs eine Bevölkerungsberechnung für das Gebiet der Stadt Regen erstellt.

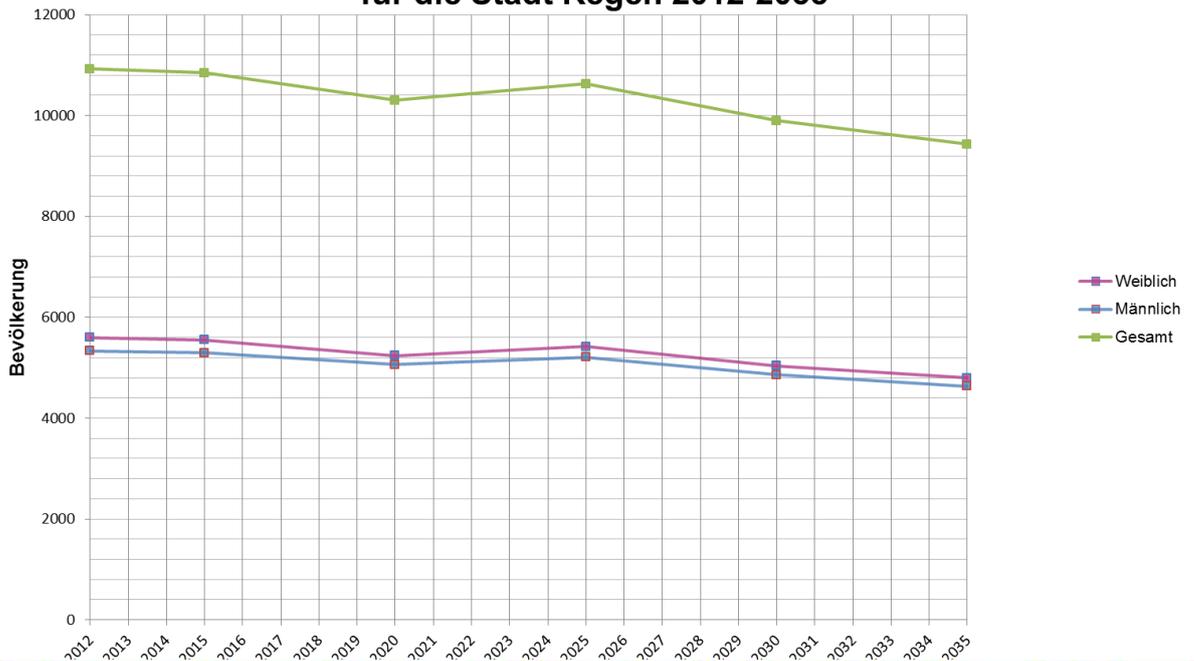


Wie bereits durch das Ergebnis des Zensus 2011 verdeutlicht, befindet sich die Stadt Regen in einer stark schrumpfenden Region infolge des demographischen Wandels. Hierbei kann sich die Schrumpfung oder das Wachstum auf kleinräumiger Ebene schnell verändern oder unterschiedlich schnell ablaufen. Zur Verdeutlichung wurde für den Teilraum Regen eine separate Darstellung der Entwicklung bis 2025 und bis 2035 vorgenommen.



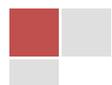
Daraus lässt sich deutlich erkennen, dass die Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Regen von 2025 bis 2035 deutlich mehr sinkt ist als im Zeitraum von 2012 bis 2025. Dies wird auch durch die folgende Aufstellung nochmals verdeutlicht.

Erwartete Bevölkerungsentwicklung für die Stadt Regen 2012-2035



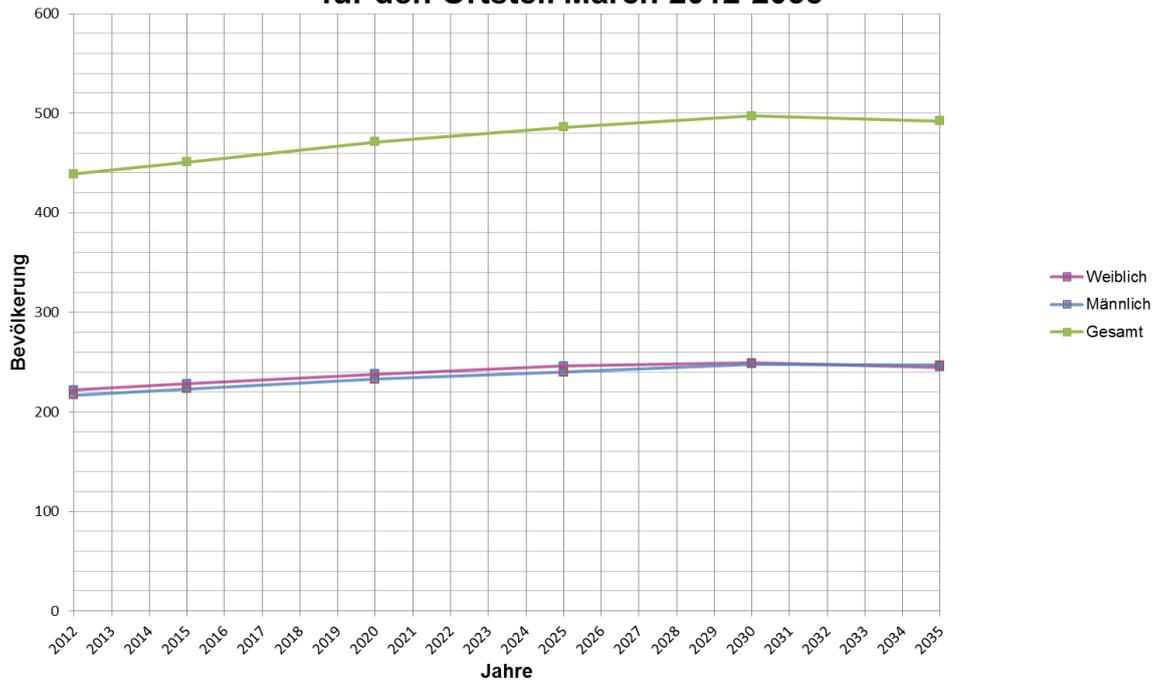
Jahr	weiblich	männlich	gesamt	Differenz (%) zu 2012	Differenz (in Personen) zu 2012
2012	5597	5329	10925		
2015	5552	5292	10843	-0,8%	-82
2020	5243	5061	10304	-5,7%	-621
2025	5422	5207	10629	-2,7%	-296
2030	5037	4862	9899	-9,4%	-1.026
2035	4797	4632	9429	-13,7%	-1.496

In schrumpfenden Regionen finden sich schrumpfende, stagnierende und sogar wachsende Gemeinden oder Ortsteile zum Teil unmittelbar nebeneinander. Diese Entwicklung ist auch im Gebiet der Stadt Regen zu sehen. Während die Stadt Regen und einige kleine Ortsteile eine schrumpfende Entwicklung hinnehmen müssen, kann in den Ortschaften March und Schweinhütt ein Bevölkerungswachstum verzeichnet werden.

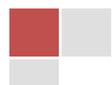


So steigt die erwartete Bevölkerungsentwicklung in der Ortschaft March im Betrachtungszeitraum von 2012 bis 2035 um 12,1 % (53 Personen) an. Dieses erwartete Wachstum wird durch die unten aufgeführte Tabelle verdeutlicht.

Erwartete Bevölkerungsentwicklung für den Ortsteil March 2012-2035

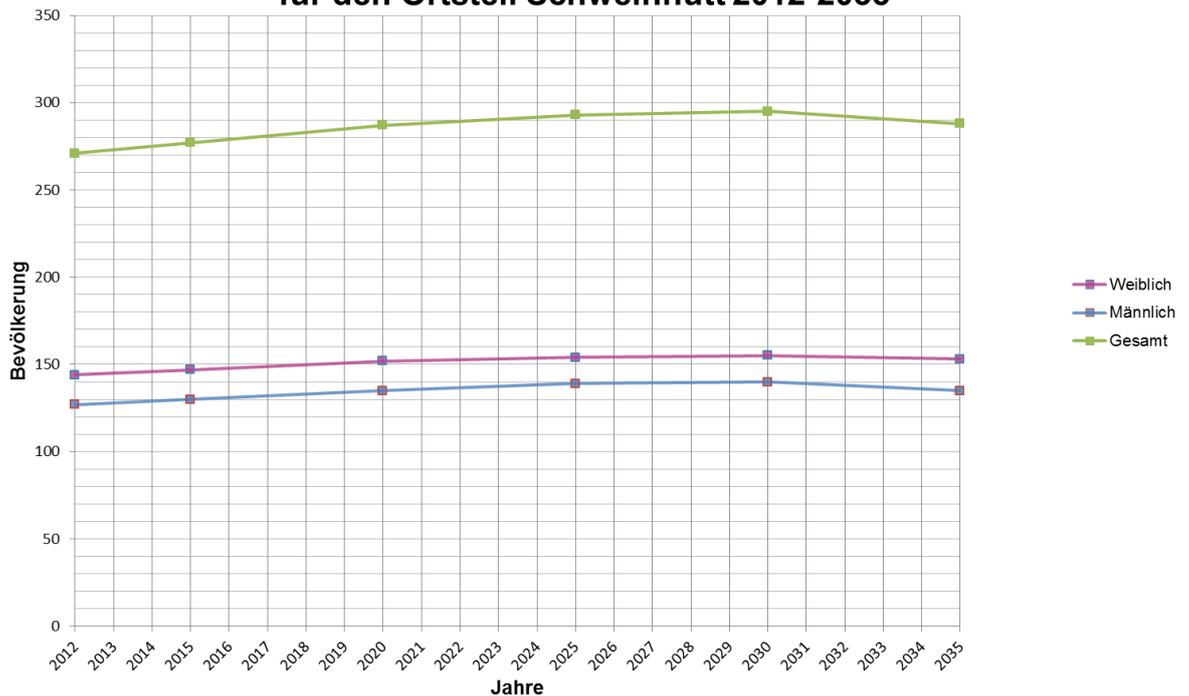


Jahr	weiblich	männlich	gesamt	Differenz (%) zu 2012	Differenz (in Personen) zu 2012
2012	222	217	439		
2015	228	223	451	2,7%	12
2020	238	233	471	7,3%	32
2025	246	240	486	10,7%	47
2030	249	248	497	13,2%	58
2035	245	247	492	12,1%	53



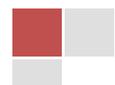
Eine ähnliche Entwicklung wird in der Ortschaft Schweinhütt erwartet. Hier steigt die erwartete Bevölkerungsentwicklung im Zeitraum von 2012 bis 2035 um 6,3 % (17 Personen) an. Diese Entwicklung ist ebenfalls durch die unten dargestellte Tabelle verdeutlicht.

Erwartete Bevölkerungsentwicklung für den Ortsteil Schweinhütt 2012-2035



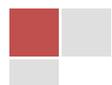
Jahr	weiblich	männlich	gesamt	Differenz (%) zu 2012	Differenz (in Personen) zu 2012
2012	144	127	271		
2015	147	130	277	2,2%	6
2020	152	135	287	5,9%	16
2025	154	139	293	8,1%	22
2030	155	140	295	8,9%	24
2035	153	135	288	6,3%	17

Aus den beiden vorangegangenen Darstellungen kann entnommen werden, dass die Bevölkerungsentwicklung in den beiden Ortschaften bis zum Jahr 2030 ansteigt und dann eine leichte Schrumpfung erfährt. Gegenüber dem Ausgangsjahr 2012 ist in beiden Ortschaften im Jahr 2035 noch ein deutliches Bevölkerungswachstum festzustellen. Der Zuwachs der Bevölkerungszahlen stellt sich dann aber auch



hier analog der zu erwartenden Altersstruktur in der Stadt Regen dar. Dies bedeutet, dass auch die Ortschaften March und Schweinhütt den demographischen Wandel anhand der Altersstruktur ihrer Einwohner zu spüren bekommen. Auch hier befindet sich die Mehrheit der Einwohner im mittleren Alter, und auch in dieser Altersschicht wird hauptsächlich der Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen sein. Ein Anstieg der Zahl der Kinder wird nach den Berechnungen der kleinräumigen Bevölkerungsprognose kaum zu verzeichnen sein.

Die Folge und Konsequenz daraus muss sein, dass die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen und die vorhandenen öffentlichen Einrichtungen anhand des demographischen Wandels überprüft und sinnvoll überplant werden.



2.6.2 Ausweisung einzelner Bauflächen

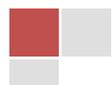
Aufgrund der oben dargestellten erwarteten Bevölkerungsentwicklung in den beiden Ortschaften March und Schweinhütt bis zum Jahr 2035 soll der Bedarf nach Wohnbauflächen dieser Prognose angepasst werden.

Wie in der Datenerhebung unter Punkt 2.2 verdeutlicht, verfügt die Ortschaft March derzeit noch über genügend leerstehende Objekte, Baulücken sowie ausreichend in Bebauungsplänen ausgewiesene Wohnbauflächen. Daher besteht seitens der Stadt Regen derzeit kein Planungs- und Handlungsbedarf in Bezug auf Neuausweisungen von Wohnbauland in der Ortschaft March.

Schweinhütt allerdings verfügt neben wenigen leerstehenden Gebäuden über keine Baulücken und nur noch über einen sehr geringen Anteil an in Bebauungsplänen ausgewiesenen Wohnbauflächen. Daher erscheint hier ein gewisser Handlungs- und Planungsbedarf seitens der Stadt Regen als durchaus gegeben.

Für die Ortschaft Schweinhütt sollen zukünftig weitere Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Hierbei soll allerdings kein großes neues Wohngebiet in der Ortschaft entstehen, sondern an das bestehende Wohngebiet durch Neuausweisung einzelne Wohnbauflächen angeknüpft werden. Die Anzahl der Ausweisungen ist abhängig von dem tatsächlich vorhandenen Bedarf und soll in mehreren kleineren Abschnitten durchgeführt werden.

Die zuvor genannten Neuausweisungen sollen so erfolgen, dass überwiegend die vorhandene Erschließung, wie Straßen, Schmutzwasserkanäle, Regenwasserkanäle etc.,



genutzt werden kann. Auch ist hier eine Abstimmung auf das im Jahr 2013 durchgeführte Wasserrechtsverfahren für die Kläranlage Schweinhütt notwendig und erforderlich. So können die anfallenden Kosten so gering wie möglich gehalten werden.

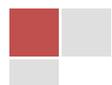
2.7 Wiedernutzbarmachung/ Umnutzung von Brachflächen und sonstigen Flächen

Betrachtet man das Gebiet der Stadt Regen so stellt man fest, dass zahlreiche innerstädtische Flächen vorhanden sind, die derzeit oder seit längerem ungenutzt brach liegen, oder auf der Ebene des Flächennutzungsplans für eine Nutzung vorgesehen sind, die aufgrund der Entwicklung in der Stadt Regen nicht mehr zeitgemäß erscheint bzw. nicht mehr realisierbar ist.

2.7.1 Zielsetzung

Die bereits angesprochenen innerstädtischen Flächen sollen im Wege des Flächenmanagements intensiver betrachtet und einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden. Dies erfolgt in Anlehnung an die Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms zur vorrangigen Innenverdichtung. Hierbei soll eine Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes der Stadt Regen erreicht, dem demographischen Wandel entgegengewirkt werden und eine sinnvolle Planung auf der Basis des jeweiligen Bedarfs vorgenommen werden.

Nachfolgend werden vor allem die markantesten brachliegenden und ungenutzten innerstädtischen Flächen der Stadt Regen betrachtet, die langfristig einer neuen und sinnvollen Nutzung zugeführt werden sollen. Die nachstehenden Nutzungsänderungen werden je nach Bedarf zeitnah auf Planungsebene umgesetzt, wobei bei einer Änderung der Nutzung in Wohnbauland immer die zuvor



festgelegte Minderung der bestehenden Bauflächen erfolgt sein muss.

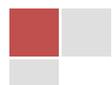
2.7.2 SO Fremdenverkehr

In einer Entfernung von ca. 500 m zum Zentrum der Stadt Regen befindet sich ein derzeit landwirtschaftlich genutztes, aber auf Ebene des Flächennutzungsplans ausgewiesenes Sondergebiet für

Sondergebiet für Fremdenverkehr. Der Grundgedanke dieser Festsetzung im Flächennutzungsplan war vor einigen Jahren die Ansiedlung eines größeren Hotelkomplexes zur Steigerung des



Fremdenverkehrs und der damit verbundenen Konkurrenzfähigkeit der Stadt Regen zu umliegenden Gemeinden in diesem Bereich. Seit der Neuauflistung des derzeit gültigen Flächennutzungsplans konnte dieses Gebiet weder von der Stadt noch von einem Investor mit der vorgesehenen Nutzung realisiert werden, sodass damit zu rechnen ist, dass auch zukünftig eine Ansiedlung eines Hotelkomplexes für den Fremdenverkehr nicht realisiert wird und somit ein großes innerstädtisches Grundstück nicht genutzt werden kann. Daher soll dieser Bereich oder ein Teilbereich dieser Fläche einer neuen Nutzung zugeführt und als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Dies ist jedoch immer davon abhängig, wie und ob die o.g. Verkleinerungen der derzeit ausgewiesenen Wohnbaugebiete umgesetzt werden. Die planungsrechtliche Änderung des Sondergebiets



für Fremdenverkehr in Wohnbauland erfolgt nach Abschluss der Verkleinerung anderer nichtrealisierbarer Wohnbaugebiete, wobei die Größe des neu auszuweisenden Gebiets abhängig vom Baulandbedarf gemacht wird.

2.7.3 SO Schule

Im Anschluss an das bestehende Gebiet der Grund- und



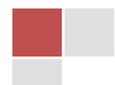
Mittelschule der Stadt Regen befindet sich ein größeres unbeplantes Grundstück, das auf Flächennutzungsplanebene als Sondergebiet Schule vorgesehen ist. Diese Fläche sollte als mögliche Erweiterung des Schulgeländes dienen. Im Zuge der Planung der General-

sanierung der Grund- und Mittelschule, hat sich ergeben, dass das zusätzlich ausgewiesene Sondergebiet Schule als Erweiterungsfläche überwiegend nicht mehr benötigt wird. Lediglich eine kleine Restfläche wird

für den geplanten Ausbau der wichtigen Hauptverkehrsachse für den Schul-, Bus- und Durchgangsverkehr benötigt.



Aufgrund der derzeitigen Finanzlage der Stadt Regen wurde dieser Ausbau derzeit gestoppt und soll erst nach teilweisem



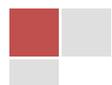
Schuldenabbau realisiert werden.

Die Sondergebietsfläche soll dann im Wege der Innenverdichtung als Wohnbauland ausgewiesen werden. Diese Zielsetzung stellt eine mittelfristige Umnutzung der Fläche dar, da der Ausbau der geplanten Schulspange derzeit nicht terminiert ist. Jedoch wird das längerfristige Ziel der Nachverdichtung als Wohnbauland aus städtischer Sicht als sinnvoll erachtet und soll in die zukünftige Planung im Wege des Flächenmanagements aufgenommen und bei Bedarf durch Aufstellung eines Bebauungsplans ausgewiesen werden.

2.7.4 Rodenstockgelände

Das im Stadtgebiet der Stadt Regen befindliche Rodenstockgelände stellt die typische Brachfläche dar, die einer neuen Nutzung und einer neuen Planung bedarf. Das Gelände wird seit vielen Jahren von der ansässigen Firma nur noch in Teilbereichen genutzt und liegt als klassische Industriebrachfläche im innerstädtischen Bereich der Stadt Regen. Im Jahr 2012 hat die Stadt Regen bereits versucht, das Gelände in Zusammenarbeit mit einem Investor einer neuen Nutzung zuzuführen. Dabei wurde auch eine Planung für das Rodenstockgelände aufgestellt. Diese Umnutzung konnte jedoch nicht umgesetzt werden. Das Rodenstockgelände ist nach derzeitigem Bebauungsplan für Einzelhandelsflächen ausgewiesen und könnte dieser Nutzung nach bestehendem Baurecht jederzeit zugeführt werden.

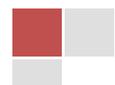
Da diese Fläche einen markanten Punkt im Stadtgebiet der Stadt Regen darstellt, möchte sich die Stadt hier jedoch nicht auf die Nutzung für Einzelhandel beschränken. Eine zeitnahe Realisierung der angestrebten Umnutzung scheint derzeit



aufgrund verschiedener Faktoren nicht durchführbar zu sein. Daher soll das langfristige Ziel für diese Brachfläche sein, dass eine Umnutzung stattfinden soll. Jedoch muss sich die neue Nutzung nicht auf Einzelhandel beschränken. Die Stadt Regen wird versuchen, neue Investoren für diesen Bereich zu finden. Sollte hierbei eine Neuüberplanung des Gebiets erforderlich sein, besteht seitens der Stadt Regen die Bereitschaft der Umplanung der derzeit gültigen Nutzungsart. Auch wird seitens der Stadt Regen versucht, mit staatlichen Förderungen, Eigenbeteiligung und Refinanzierung eine schnellstmögliche Wiedernutzbarmachung der Brachfläche und eine Realisierung einer Planung zu ermöglichen.

2.7.5 Gewerbeflächen

Wie bei der oben aufgeführten Datenerhebung deutlich erkennbar ist, befinden sich im Gebiet der Stadt Regen kaum freie oder leer stehende Gewerbeflächen, die der dringend notwendigen Gewerbeansiedlung dienen könnten. Daher ist neben der flächensparenden Bebauung und der innerstädtischen Nachverdichtung auch die Neuausweisung von Gewerbeflächen notwendig. Hierzu hat die Stadt Regen bereits vorab jeglicher Bauleitplanung eine umfangreiche Alternativenprüfung für Gewerbeflächen über das gesamte Stadtgebiet in Auftrag gegeben. Ziel ist es hierbei, die Stadt Regen als Gewerbestandort wieder attraktiver zu gestalten und neue Gewerbebetriebe ansiedeln zu können. Vorwiegend soll natürlich eine Schließung vorhandener Gewerbeflächen und danach eine Ausweisung im Anschluss bestehender Bebauungen vorgenommen werden. Diese Neuausweisung dient auch dem Entgegenwirken des demographischen Wandels im Gebiet der Stadt Regen und ist schon deshalb Bestandteil des städtischen Flächenmanagements. Die sich



bei der Alternativenprüfung ergebenden Flächen werden je nach Bedarf nach und nach ausgewiesen.

2.7.6 Flächen für Ausgleichsmaßnahmen/ Öko-Konto

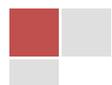
Die oben angestrebten Ziele der Nachverdichtung, Neuüberplanung und Neuausweisung von Wohnbauflächen und Gewerbeflächen stellen einen Eingriff im Sinne des Naturschutzrechtes dar und müssen somit auch ausgeglichen werden. Um die zukünftigen Planungen nicht zu verzögern wird versucht, frühzeitig geeignete Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zu erwerben und diese als solche auszuweisen und zu bewirtschaften. Das Öko-Konto der Stadt Regen soll so auf einem Stand gehalten werden, der es jederzeit ermöglicht, größere Flächen zu beplanen und zu bebauen, und für die der nötige Ausgleich bereits geschaffen wurde oder jederzeit werden kann.

2.8 Förderprogramme

Um dem zunehmenden Leerstand sowohl bei Wohngebäuden als auch bei gewerblichen Objekten im Stadtgebiet der Stadt Regen entgegenzuwirken, werden die nachfolgenden Förderprogramme eingeführt. Hierbei soll zum einen die Vermarktung der leerstehenden Objekte vorangetrieben und erleichtert werden. Zum anderen soll den Grundstückseigentümern und Kaufinteressenten der Weg aufgezeigt werden, die richtigen Beratungs- und Förderstellen zu finden.

2.8.1 Fassadenpreis

Fassadenerneuerungen und Sanierungsmaßnahmen stellen neben dem enormen Aufwand nicht nur eine Verbesserung



der Lebensqualität und –situation dar, sondern verbessern auch das Ortsbild einer Stadt.

Um solche Maßnahmen hervorzuheben und zu würdigen, wird ein jährlicher Fassadenpreis an die am schönsten neu gestaltete Fassade der Stadt Regen verliehen.

In die Beurteilung für die Verleihung des Fassadenpreises werden grundsätzlich alle neu gestalteten und umgestalteten Fassaden des jeweils laufenden Jahres einbezogen. Der Beurteilungsbereich beschränkt sich dabei nicht auf den Stadtbereich der Stadt Regen, sondern auch auf die zur Stadt Regen gehörenden Ortschaften und Ortsteile.

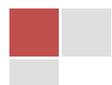
In die Beurteilung werden alle Fassadenmaßnahmen einbezogen, die durch Förderungen der Stadt Regen im Zuge des Flächenmanagements entstanden sind, aber auch solche, die ohne Förderung saniert und umgestaltet wurden, sofern sie der Stadt Regen bekannt sind oder gemeldet werden.

Über die Verleihung des Fassadenpreises entscheidet einmal jährlich der Stadtrat der Stadt Regen.

Für die Förderungen wurden die notwendigen Haushaltsmittel in den Haushalt 2014 und in die Finanzplanung bis 2017 aufgenommen.

Voraussetzungen Fassadenpreis:

Um bei der Verleihung des jährlichen Fassadenpreises berücksichtigt werden zu können, müssen bestimmte Voraussetzungen erfüllt werden, die im Folgenden aufgelistet sind:



- ✓ Lage des Gebäudes im Gebiet der Stadt Regen (Stadtgebiet und umliegende Ortschaften)
- ✓ Gestalterische und optische Verbesserung des Objekts muss gegeben sein
- ✓ Anmeldung zum Fassadenpreis durch Eigentümer oder Dritte
- ✓ Fotografische Darstellung der neuen Gestaltung

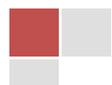
Weitere Kriterien:

Bei der Beurteilung zur Verleihung des Fassadenpreises werden keine reinen Unterhaltsmaßnahmen wie zum Beispiel Austausch von Fenster und Türen, Ausbesserungsarbeiten, Anbringung einer Wärmedämmung etc. berücksichtigt. Es muss bei dem zu beurteilenden Objekt/Gebäude eine optische bzw. gestalterische Verbesserung stattgefunden haben wie zum Beispiel neuer Fassadenanstrich, neue Verkleidungen, Verbesserung/Umgestaltung der Außenanlagen, umfangreiche Sanierungsmaßnahmen etc.

Verleihung des Fassadenpreises:

Über die Verleihung des Fassadenpreises entscheidet einmal jährlich am Jahresende der Stadtrat der Stadt Regen. Entschieden wird über alle beim Stadtbauamt eingegangenen Anträge. Die Verleihung findet durch die 1. Bürgermeisterin der Stadt Regen statt.

Die Verleihung soll möglichst medienwirksam durch einen Zeitungsartikel bekannt gemacht werden.



Art des Fassadenpreises:

Der Fassadenpreis wird in Form eines Geldpreises verliehen. Einen Preis erhalten die drei besten Bewerber, wobei der 3. Platz einen Geldpreis in Höhe von 250 €, der 2. Platz ein Preis in Höhe von 500 € und der 1. Platz einen Geldpreis in Höhe von 1.000 € erhält.

Hierbei steht es dem Stadtrat Regen jedoch frei, nicht alle drei Preise zu verleihen bzw. auch ggf. keinen Preis zu verleihen, sofern die Bewerbungen keinen Gefallen im Stadtrat finden.

2.8.2 Architektenentwurf

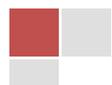
Die Vermarktung einer Immobilie scheitert sehr oft an der Optik des Bestandes. Viele Käufer können sich nur sehr schwer vorstellen, wie ein älteres Gebäude im sanierten Zustand aussehen kann.

Hierbei möchte die Stadt Regen durch einen vereinfachten Architektenentwurf behilflich sein.

Der Grundgedanke dieser Förderungsart ist es, dass den Interessenten in einem ersten Kurzentwurf die Gestaltungsmöglichkeiten des Objekts durch ein Architekturbüro aufgezeigt werden.

Voraussetzungen der Förderung:

Die Förderung für einen Entwurf muss beim städtischen Bauamt durch den Interessenten beantragt werden. Über jeden Antrag entscheidet allein der Stadtrat der Stadt Regen. Stimmt dieser dem Antrag zu, so wird der Architektenentwurf von der Stadt Regen beauftragt. Die Planung übernimmt ein



Architekturbüro, mit dem die Stadt Regen zuvor einen entsprechenden Honorarvertrag abgeschlossen hat. Sofern mehrere Architekturbüros für die Erstellung eines Kurzentwurfs zur Verfügung stehen, kann der Interessent das Büro selbst wählen.

Gefördert werden grundsätzlich Objekte mit einem Baujahr älter als 1975. In jedem Antragsfall ist die Gewährung einer Förderung jedoch eine Einzelfallentscheidung des Stadtrates der Stadt Regen.

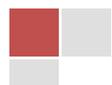
Das Baujahr der Gebäude, die zur Förderung zugelassen werden, ist alle fünf Jahre anzupassen. Die Änderung des Baujahres im „Leitfaden Flächenmanagement der Stadt Regen“ wird durch das Bauamt alle fünf Jahre automatisch vorgenommen.

Die Förderung wird sowohl für reine Wohngebäude als auch für Gebäude mit einer Mischnutzung gewährt.

Sofern durch die Entwurfsplanung ein Verkauf des Objekts ermöglicht wurde, sind die Kosten des Architektenentwurfs teilweise rückzuerstatten.

Für jedes Objekt kann maximal ein Entwurfsplan beantragt werden. Jeder Eigentümer erhält maximal für drei Objekte einen Architektenentwurf. Der Entwurfsplan für jedes Objekt geht nach Fertigstellung in das Eigentum der Stadt Regen über und kann jedem weiteren Interessenten zur Verfügung gestellt werden. Diese Regelung ist in den Honorarvertrag mit dem Architekturbüro aufzunehmen.

Die Stadt Regen stellt für dieses Fördermodell für das Jahr 2013 Mittel in Höhe von 5.000 €, für das Jahr 2014 10.000 € und für das Jahr 2015 15.000 € zur Verfügung. Sofern diese Mittel vor Ablauf des Kalenderjahres ausgeschöpft sind, werden keine weiteren Zuschussanträge genehmigt bzw. dem Gremium zur Genehmigung vorgelegt.



Honorarvertrag:

Im Honorarvertrag werden die genauen Kostensätze der Architekten geregelt. Mit jedem Architekturbüro wird ein inhaltlich identischer Vertrag geschlossen. Um eventuelle Schadensersatzansprüche zu vermeiden, wird eine Verzichtsklausel bezüglich der Urheberrechte mit aufgenommen. Der Entwurfsplan geht in das Eigentum der Stadt Regen über. Bei zu hoher Arbeitsauslastung kann ein Architekturbüro einzelne Aufträge ablehnen.

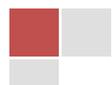
Leistungsbild:

Der Architektenentwurf beinhaltet folgende Leistungen:

- ✓ Gespräch mit dem Interessenten
- ✓ Ortstermin
- ✓ Kurze Bestandsaufnahme, Digitalisieren der erforderlichen Planausschnitte
- ✓ Vorentwurf von einer Grundrissebene und einer Ansicht
- ✓ Abschlussgespräch
- ✓ Zurverfügungstellen einer Ausfertigung des Entwurfs an die Stadt Regen

Kostenunterteilung:

Die Kosten der jeweiligen Kurzentwürfe werden im Honorarvertrag in drei Kategorien unterteilt. Alle Kategorien beziehen sich auf Entwürfe für Wohngebäude und Gebäude mit einer Mischnutzung. Sofern besondere Leistungen anfallen, sind diese gesondert abzurechnen und bedürfen einer Genehmigung durch das Stadtbauamt.



Kategorie I:

Unter die erste Kategorie fallen alle Wohngebäude und Gebäude mit einer Mischnutzung mit einer Grundfläche bis zu 100 m². Für einen Kurzentwurf dieser Kategorie werden Kosten in Höhe von 1.750,00 € vereinbart.

Kategorie II:

Die zweite Kategorie betrifft alle Wohngebäude und Gebäude mit einer Mischnutzung bis zu einer Grundfläche von 150 m². Hierfür werden Honorarkosten in Höhe von 2.150,00 € vereinbart.

Kategorie III:

Die Kategorie drei betrifft alle Wohngebäude und Gebäude mit einer Mischnutzung mit einer Grundfläche von mehr als 150 m². Das Honorar hierfür beträgt pro Entwurf 2.650,00 €.

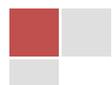
Architekturbüro:

Die Zusammenarbeit bei den Architektenverträgen erfolgt mit folgendem Architekturbüro:

- wp gesellschaft von architekten mbH
- Brunner Architekten + Ingenieure

2.8.3 Ausweitung der Familienförderung

Die Stadt Regen fördert seit einigen Jahren den Erwerb städtischer Grundstücke durch junge Familien mit Kind. Diese Förderung soll nun aufgrund der Einführung des Flächenmanagements in der Stadt Regen erweitert werden. Hiermit soll eine weitere Möglichkeit geschaffen werden, junge Familien zu unterstützen und Regen als Wohnort attraktiver zu gestalten. Die Stadt Regen erweitert die Familienförderung unter bestimmten Voraussetzungen zum



einen auf den Erwerb nichtstädtischer Grundstücke und zum anderen auf die Sanierung und den Erwerb von bestehenden Objekten.

Fördervoraussetzungen:

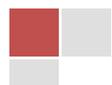
Um sicherstellen zu können, dass eine Förderung aus Sicht der Stadt Regen vorteilhaft gewährt und eingesetzt wird, sind an die Förderung gewisse Voraussetzungen geknüpft. Eine Förderung an junge Familien mit Kind für den Erwerb nichtstädtischer Grundstücke bzw. den Erwerb und die Sanierung bestehender Gebäude wird dann gewährt, sofern die Grundstücke gekauft, bebaut bzw. saniert und vom jeweiligen Antragsteller selbst genutzt werden.

Außerdem muss der Antragsteller das Grundstück und Gebäude nach Baufertigstellung/ -sanierung 10 Jahre selbst bewohnen bzw. nutzen. Die 10-jährige Bindungsfrist gilt künftig auch für die klassische Familienförderung der Stadt Regen.

Kann diese 10-jährige Bindungsfrist nicht eingehalten werden, so ist die Förderung ganz oder teilweise an die Stadt Regen zurückzuzahlen. Über die Höhe der Rückzahlung entscheidet der Stadtrat der Stadt Regen im Einzelfall.

Höhe der Förderung:

Die Höhe der zu gewährenden Förderung entspricht der Fördersumme der bisher bestehenden Familienförderung. Wird diese geändert, so ändert sich automatisch der Fördersatz für den Erwerb nichtstädtischer Grundstücke bzw. für den Erwerb und die Sanierung bestehender Objekte.



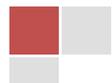
2.8.4 Online – Immobilienmarkt

Eine Immobilie zu kaufen oder zu mieten, stellt Einem oft vor unerwartete Probleme. Die Einrichtung eines Online-Immobilienmarktes soll die Käufer und Verkäufer bzw. Mieter und Vermieter in der Stadt Regen leichter zueinander führen, da selbst bekannte und anerkannte Online-Immobilienmärkte nur sehr wenig über die Vermarktung Regener Immobilien enthalten.

Das Suchen in verschiedensten Portalen und Zeitungsanzeigen soll durch die kostenlose Internetseite der Stadt Regen erspart bleiben.

Diese Website soll in einfachem und verständlichem Aufbau allen Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Regen sowie allen Personen, die Eigentümer einer Immobilie im Stadtgebiet der Stadt Regen sind, die Möglichkeit bieten, in einem zentralen Portal für den Bereich der Stadt Regen Objekte kaufen und verkaufen bzw. mieten und vermieten zu können.

Auf dieser Plattform kann unterschieden werden zwischen Gewerbe und Wohnen und Verkauf und Miete. Es werden die Lage mit Bezeichnung der Straße und Hausnummer sowie der Gebäudetyp und die maßgebliche Fläche angezeigt. Auch die Kontaktadresse des Anbieters ist auf der Plattform öffentlich zu sehen. Die Angabe der E-Mail-Adresse ist jedoch nicht sichtbar, da ungewünschte Spam-Nachrichten vermieden werden sollen. Ein Interessent kann mit dem Anbieter über ein Kontaktformular in Verbindung treten. Es besteht die Möglichkeit, maximal zwei Bilder hochzuladen und der Anzeige hinzuzufügen. Zusätzlich besteht die Möglichkeit zwei Bilddateien des Architektenentwurfs – sofern bereits vorhanden – ebenfalls auf in der Anzeige hochzuladen. Außerdem werden die notwendigen Angaben



nach der neuen Energieeinsparverordnung 2014 als Pflichtangabe aufgenommen. Das bedeutet, dass der Anbieter Angaben über einen vorhandenen Energieausweis und bei neuen Energieausweisen Angaben zur Energieeffizienzklasse machen muss.

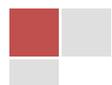
Durch dieses Internetportal soll keine Konkurrenz zu Zeitungsanzeigen oder anderen Portalen geschaffen, sondern für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt eine Erleichterung bei der Suche ermöglicht werden.

Die Stadtverwaltung hat die Möglichkeit, von den eingestellten Anzeigen eine PDF-Datei zu erstellen, um die Leerstandsdatenbank zu aktualisieren. Ein Wartungsaufwand entsteht bei dem Internetportal kaum.

Die Anbieter erhalten automatisch drei Monate nach Erstellung der Anzeige eine E-Mail, die einen Bestätigungslink enthält. Wird dieser Link bestätigt, bleibt die Anzeige für weitere drei Monate kostenlos auf der Plattform erhalten. Geschieht dies nicht, wird die Anzeige automatisch aus dem Portal gelöscht.

Für das erstmalige Erstellen dieser Plattform entstehen der Stadt Regen einmalige Kosten in Höhe von 960,00 €.

Bei der Erstellung einer Anzeige im Portal wird der Nutzer auf die Datenschutzbestimmungen sowie auf Rechtsverletzungen (z.B. Urheberrechte) und Maklerklauseln hingewiesen. Dies geschieht in einer separaten Anzeige bevor der Nutzer die Anzeige online stellt und dies bestätigt.



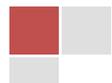
2.9 Leitbild und Ziele

Die zuvor genannten Maßnahmen und Förderprogramme sind aufgrund verschiedener Ziele, die sich die Stadt Regen gestellt hat, beschlossen worden. Im Folgenden sollen diese Ziele zusammengefasst als Leitbild dargestellt und für zukünftige Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.



2.9.1 Demographischer Wandel

Die Ergebnisse des Zensus 2011 zeigen einen enormen Rückgang der Bevölkerungszahl im ländlichen Raum und somit auch im Gebiet der Stadt Regen. Das Aufhalten des demographischen Wandels ist in der Region kaum möglich. Trotzdem ist es das Ziel, den demographischen Wandel abzuschwächen und zu verlangsamen. Dies soll mit den unterschiedlichen zuvor genannten Förderprogrammen und Maßnahmen mit erreicht werden. Die Stadt Regen soll attraktiver für den Wohn- und Arbeitsmarkt gestaltet und das Orts- und Landschaftsbild verbessert werden. Ein großer Leerstand in den Siedlungsbereichen mit hoher Altersstruktur soll vermieden und die Gebäude und deren bestehende Einrichtungen und Infrastruktur sollen genutzt werden, um Verbesserungen herbeiführen zu können.



2.9.2 Nachverdichtung und Baulückenschließung

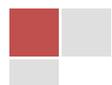
Durch die Nachverdichtung und Baulückenschließung im Gebiet der Stadt Regen soll vor allem eine Verbesserung der städtebaulichen Gestaltung herbeigeführt werden. Die Bebauung innerstädtischer Baulücken bietet die Möglichkeit,



eventuelle Bausünden oder Brachflächen umzugestalten bzw. zu verschönern, indem diese durch eine Bebauung oder Nachverdichtung revitalisiert werden. So kann die Stadt Regen

trotz des Bevölkerungsrückgangs attraktives innerstädtisches Bauland zur Verfügung stellen.

Für die Grundstückseigentümer bzw. die Bauherren stellt dies eine erheblich kostengünstigere Möglichkeit zum Bauen dar, als das Bauen in neuen Baugebieten. Dies liegt vor allem daran, dass die innerstädtische Infrastruktur und Erschließung bereits ausreichend vorhanden sind, diese jedoch in neuen Baugebieten noch realisiert werden müssen. Das Angebot einer gewachsenen Struktur und sozialen Infrastruktur, wie zum Beispiel die kurzen Wege zu Einkaufsmärkten, Kindergärten und Vereinen, soll weiter attraktiv gestaltet und gehalten werden, da dies im Außenbereich bzw. in neuen Baugebieten nur mit sehr hohem Kostenfaktor realisierbar bzw. zur Verfügung gestellt werden könnte.



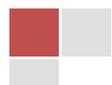
bisher, im Gegenzug dazu aber eine Bebauung nach oben vermehrt zugelassen wird. Dies ist vor allem für die Stadtzentren von Bedeutung. Den klassischen Wohnsiedlungen kommt hierbei kaum Bedeutung zu. Weitere sehr gute Steuerungsinstrumente der Bauleitplanung, um das Ziel der flächensparenden Bebauung zu verwirklichen, können zum Beispiel die Festsetzung eines Höchstmaßes für Grundstücksgrößen sein oder die Integration von Garagen in das Gebäude. Die Festsetzung eines Höchstmaßes für die Grundstücksgröße kann durchaus auch bei Bebauungsplänen in klassischen Wohnsiedlungen von Bedeutung sein.

2.9.4 Bauen im Bestand

Das Bauen im Bestand bedeutet für die Stadt Regen einen erheblichen Vorteil bei der Erhaltung der bestehenden Infrastruktur. Für die bestehenden Siedlungen und Gebäudestrukturen sind bereits alle notwendigen Infrastruktureinrichtungen hergestellt worden. Eine Neuausweisung von



Wohnbaugebieten würde eine meist mit erheblichen Kosten verbundene Neuerrichtung von Infrastruktur und Erschließungseinrichtungen bedeuten. Diese Kosten kann die Stadt Regen sparen, indem sie das Bauen im Bestand fördert. Die dabei gesparten finanziellen Mittel können teilweise für die Sanierung und Erhaltung der bestehenden Erschließungsanlagen und Infrastruktureinrichtungen



verwendet werden. Für die Bauherren stellt sich der Vorteil beim Bauen im Bestand derart dar, dass keine unerwartet hohen Erschließungskosten noch zusätzlich zu den Baukosten und Grundstückskaufbeträgen anfallen. Langfristig hat dies zur Folge, dass die Stadt Regen ihr Straßen- und Leitungsnetz in angemessener Weise erhalten und sanieren kann, und dabei der finanzielle Aufwand immer in einem überschaubaren Rahmen bleibt und vorkalkuliert



werden kann.

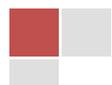
Auch die Verbesserung, Erweiterung oder Vergrößerung der bestehenden Einrichtungen ist so leichter umsetzbar und finanziell leichter tragbar.

Mit dem Bauen im Bestand soll versucht werden, die aufgrund der hohen

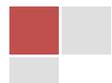
Altersstruktur in der Stadt Regen große Zahl der zu erwartenden leer stehenden Gebäude, dem Verfall entgegenzuwirken und weiterhin einer Wohnnutzung zuführen zu können.

2.9.5 Wiedernutzbarmachung/ Umnutzung von Brachflächen und sonstigen Flächen

Die Wiedernutzbarmachung und Umnutzung von Brachflächen und sonstigen Flächen stellt auch eine Form der Nachverdichtung dar. Hiermit sollen markante brachliegende Flächen umgestaltet bzw. einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die oben aufgeführten Flächen stellen besonders markante Flächen dar, die das Orts- und Landschaftsbild der Stadt Regen prägen bzw. zukünftig positiv prägen sollen. Gerade brachliegende Gewerbeflächen haben eine besonders negative Wirkung auf das Ortsbild einer Stadt. Daher ist es ein wichtiges Ziel, diese Flächen



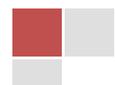
schnellstmöglich einer neuen Nutzung zuführen zu können und somit auch den Zielen des Landesentwicklungsprogramms und den Vorgaben des Baugesetzbuches zu folgen. Die Ortsbildgestaltung hat erhebliche Auswirkungen auf das Wohlbefinden der Einwohner und Besucher. Diese Wirkung soll durch die Umnutzung dieser Flächen verbessert und positiv gestaltet werden.



3. Monitoring

Die Überwachung des festgesetzten und vom Stadtrat der Stadt Regen beschlossenen Flächenmanagementprogramms bedarf es einer stetigen Kontrolle und Aktualisierung. Daher soll jährlich eine Bestandsaufnahme der Leerstände und Baulücken sowie der Brachflächen erfolgen und die bereits umgesetzten Ziele durch das Stadtbauamt der Stadt Regen kontrolliert und überprüft werden. Nur eine ständige Datenaktualisierung kann einen Fortschritt bzw. eine Kontrolle der städtischen Entwicklung ergeben und ein frühzeitiges Einschreiten bei eventuellen Fehlentwicklungen ermöglichen. Diese Datenkontrolle kann nur mit geeigneten Software-Lösungen und einem funktionierenden Geoinformationssystem durchgeführt werden, da mit diesen Systemen schnell eine Übersicht durch grafische Darstellungen verschiedener Faktoren geschaffen werden kann. Dem Stadtrat ist jeweils zum Jahresende jeden Kalenderjahres ein Jahresbericht über die umgesetzten Ziele des Flächenmanagementprogramms und die gewährten Förderungen zu übermitteln. Eine weitere Möglichkeit der Kontrolle bietet die Durchführung der Förderprogramme. Hieraus ist schnell ersichtlich, ob und wie stark die angebotenen Fördermöglichkeiten angenommen werden und welche eventuell notwendigen Korrekturen der Förderprogramme notwendig werden. Die im Konzept aufgeführten und vom Stadtrat beschlossenen Vorgaben, Ziele, Änderungen und Planungen sind in die bestehenden Bauleitpläne der Stadt Regen aufzunehmen und bei zukünftigen Planungen zu berücksichtigen und zu beachten.

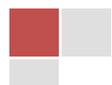
Um den Fortschritt und Erfolg des Flächenmanagementkonzepts darstellen und überprüfen zu können und ggf. einem negativen Trend entgegenwirken zu können, wird vom Stadtbauamt jährlich zum Jahresende ein Jahresbericht erstellt. In diesem Bericht sind dann systematisch alle Unterpunkte des Leitfadens Flächenmanagement abzuarbeiten. Nur so können eine Überwachung der angestrebten Ziele und deren Umsetzung tatsächlich stattfinden. Dadurch kann auch einer



eventuell entstehenden negativen Entwicklung entgegengewirkt werden. Der Jahresbericht wird dem Stadtrat der Stadt Regen jährlich, jeweils zu Jahresende, vorgelegt.

Sofern die Beschlüsse des Stadtrates im jeweiligen Jahr eine Änderung des Leitfadens erforderlich machen, erfolgt eine stetige Fortschreibung des Konzepts und wird ebenfalls zum Jahresende vom Gremium behandelt und beschlossen.

Um das unter Punkt 2.1 erforderliche Umdenken in der Bevölkerung zu erreichen wird in der jährlichen Bürgerversammlung der Jahresbericht zum Leitfaden Flächenmanagement als fester Bestandteil den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt. Dadurch soll die Notwendigkeit eines Flächenmanagements und des Bauens im Bestand sowie der nachhaltigen Flächeninanspruchnahme aufgrund des demographischen Wandels der Bevölkerung immer wieder deutlich gemacht werden.



Konzepterstellung

Stadt Regen



Stadtbauamt

Bauverwaltung

bauamt@regen.de

bauverwaltung@regen.de

09921/604-45

09921/604-44

Schreiner Jürgen

Ruderer Simone