

Teilfortschreibung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar – Kapitel 1.4 Wohnbauflächen

Wohnbauliche Flächenbedarfsermittlung

Vision Bergstraße - Arbeitsgruppe Wohnen

Heppenheim | 19.03.2018

Teilfortschreibung Einheitlicher Regionalplan – Kapitel 1.4 Wohnbauflächen

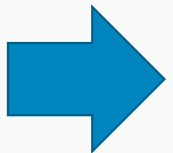
Ausgangslage

Bisher

- Festlegung eines festen Flächenbedarfswertes bis 2020 im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar

Neue Erfordernisse

- Zielhorizont ist fast erreicht, was dann?
- Werte für abweichende Zeiträume für aktuelle Flächennutzungsplanungen fehlen
- keine eigene Fortschreibung der bisherigen Methodik im ERP möglich



Daher

Teilfortschreibung des Kapitels Wohnbauflächen des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar mit einem neuen methodischen Ansatz notwendig!

Teilfortschreibung Einheitlicher Regionalplan – Kapitel 1.4 Wohnbauflächen

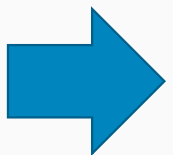
Ziele der Teilfortschreibung

Grundidee

- Vorgabe von Berechnungsfaktoren und einer Rechenmethode zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes

Ziele

- transparente Ermittlung der Rechenfaktoren
- eigenständige Anwendbarkeit durch Kommunen und VRRN
- Erhöhung der zeitlichen Flexibilität
- Nutzung vorhandener Datengrundlagen bzw. vorhandener Bevölkerungs- und Haushaltsprognosen (keine eigene Prognose!)
- stärkere Einbeziehung regionalplanerischer Zielvorstellungen in die Bedarfsermittlung
- einheitliche Behandlung der Gemeinden mit gleicher Funktionszuweisung (z.B. Schwerpunkt Wohnen)



Herausforderung

Drei divergierende Prognosen, Methoden und Planungsphilosophien auf Länderebene unter einen Hut bringen

Teilfortschreibung Einheitlicher Regionalplan – Kapitel 1.4 Wohnbauflächen

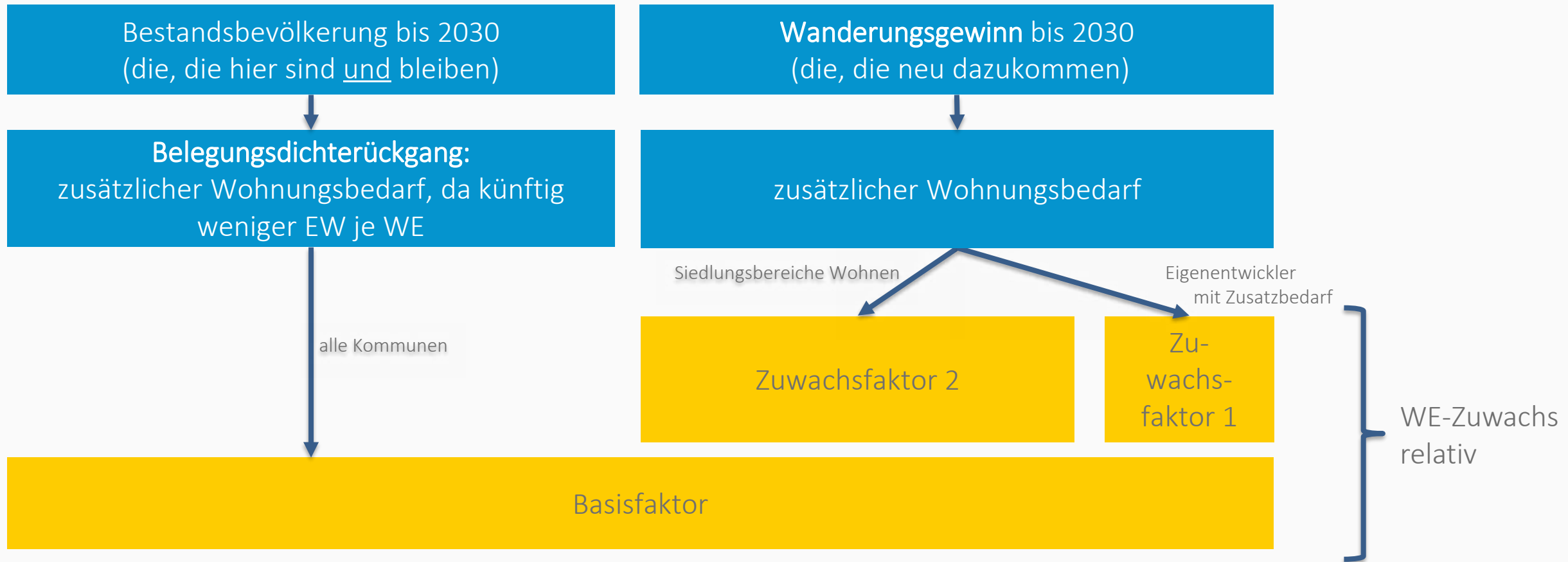
Die Neue Methodik – Grundsätze



- **Globaler Ansatz**
Ermittlung der Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung auf gesamtregionaler Ebene
(Grundlage: BBSR Raumordnungsprognose)
- **Gesamtreregionale Bedarfsermittlung**
Berechnung des Bedarfs an zusätzlichen Wohneinheiten durch
 - Belegungsdichterückgang der (Bestands-) Haushalte und
 - Zuwanderungfür die gesamte Region
- **Verteilung des Gesamtbedarfs durch differenzierte Zuwachsfaktoren**
Verteilung des Bedarfs auf Kommunen nach regionalplanerischen Kriterien (Wohnfunktion) mittels Zuwachsraten auf die dort vorhandenen Haushalte

Teilfortschreibung Einheitlicher Regionalplan – Kapitel 1.4 Wohnbauflächen

Die Zuwachsfaktoren – Ermittlung

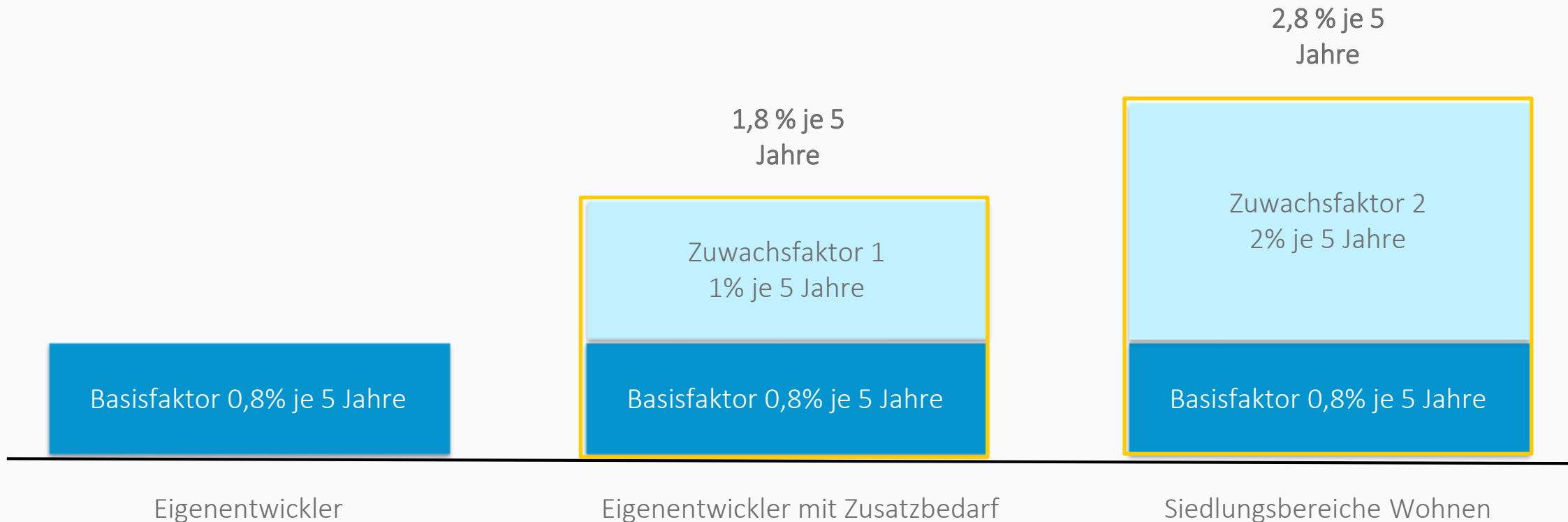


➔ Berechnung des zusätzlichen Wohnungsbedarfs als prozentuale Zuwachsfaktoren je 5 Jahre auf die heutigen WE

Teilfortschreibung Einheitlicher Regionalplan – Kapitel 1.4 Wohnbauflächen

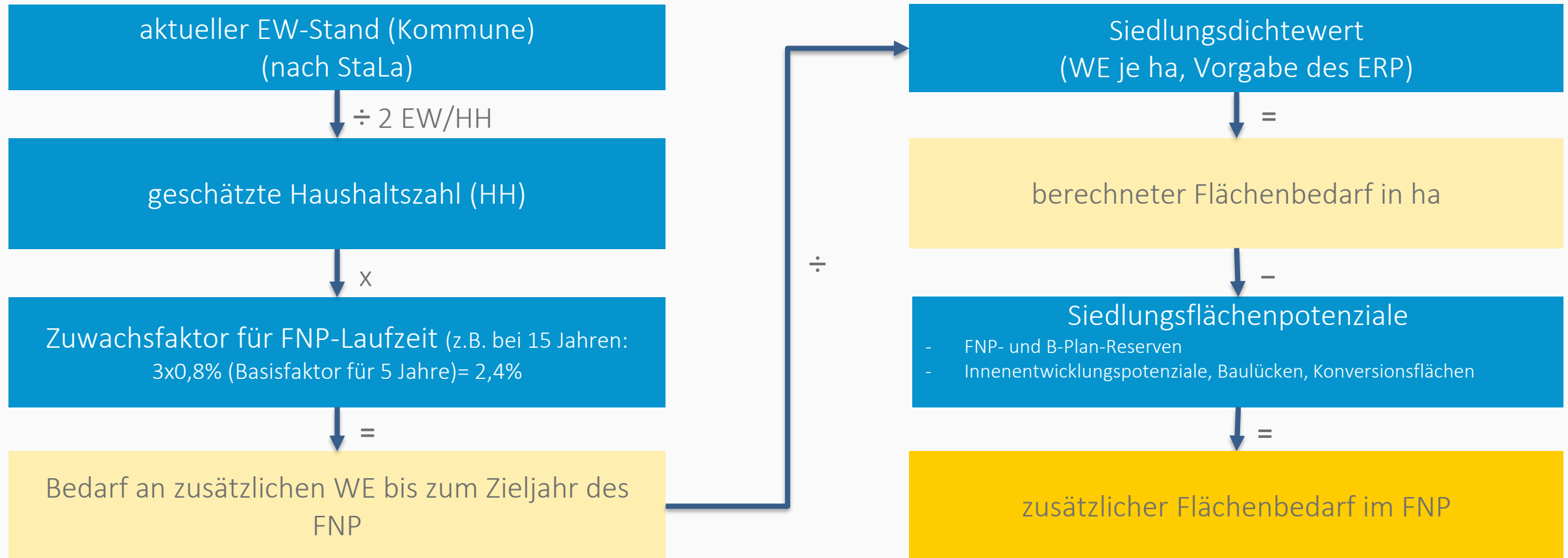
Die Zuwachsfaktoren – Ergebnisse

Prozentualer Maximalzuwachs an Wohneinheiten je 5 Jahre nach Wohnfunktion:



Teilfortschreibung Einheitlicher Regionalplan – Kapitel 1.4 Wohnbauflächen

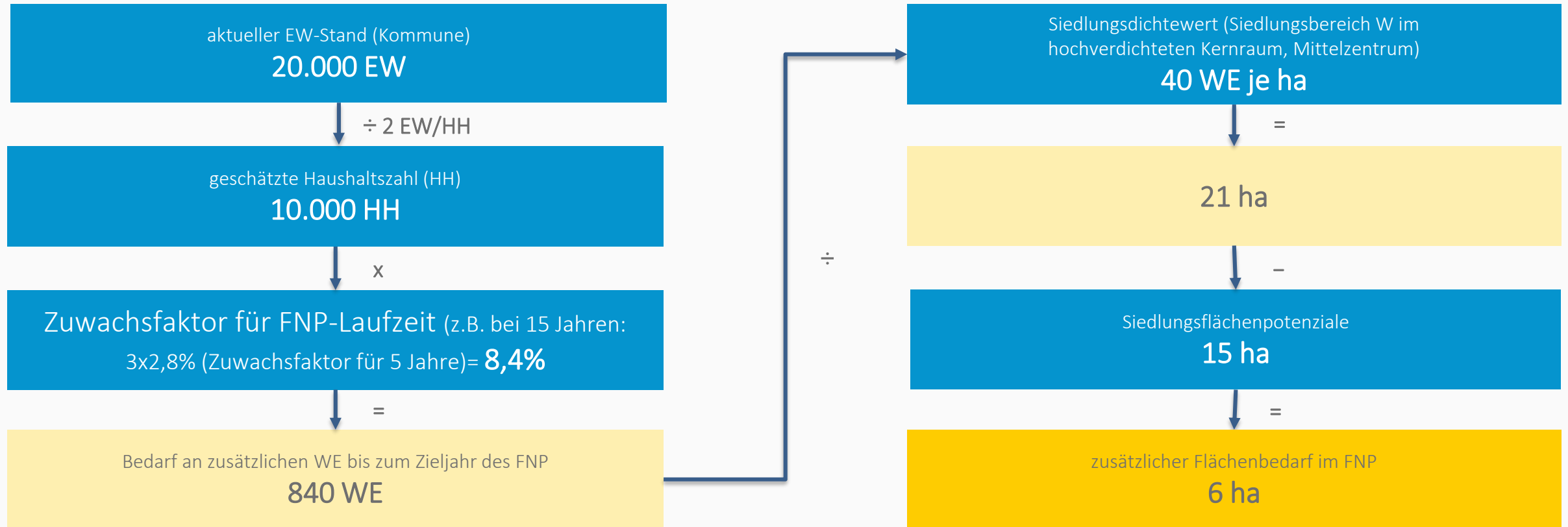
Der Berechnungsweg für die Kommunen



Teilfortschreibung Einheitlicher Regionalplan – Kapitel 1.4 Wohnbauflächen

Wohnbauflächenbedarf – Beispielrechnung 1

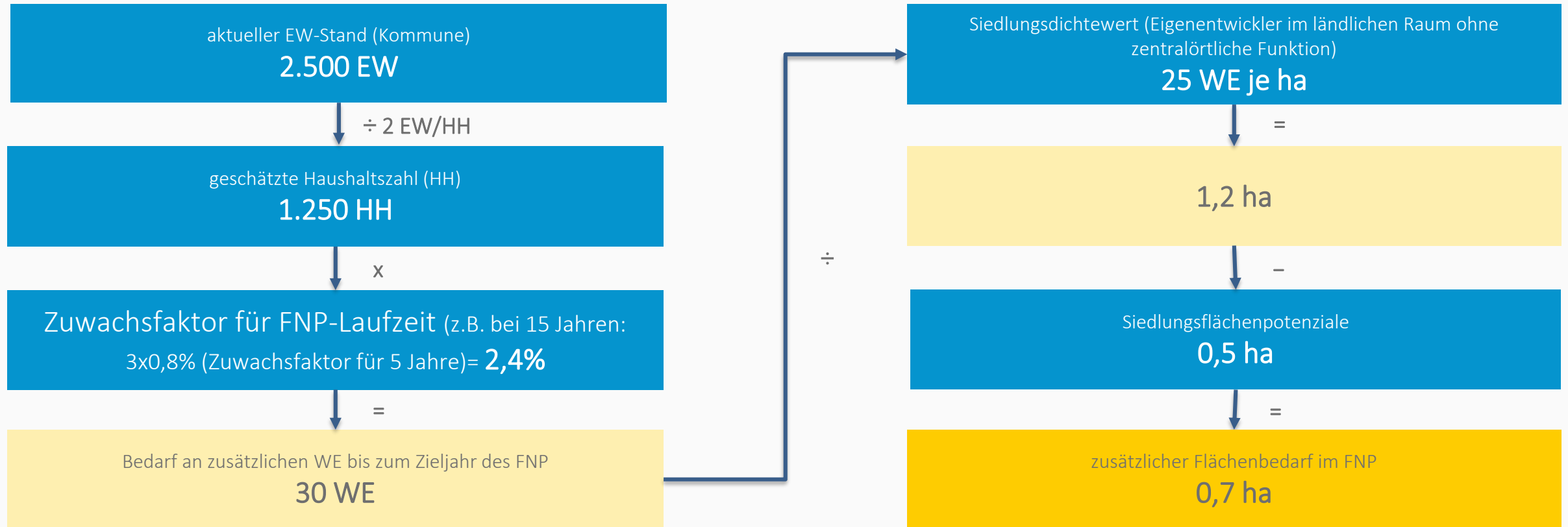
Siedlungsbereich Wohnen im hochverdichteten Kernraum, Mittelzentrum



Teilfortschreibung Einheitlicher Regionalplan – Kapitel 1.4 Wohnbauflächen

Wohnbauflächenbedarf – Beispielrechnung 2

Eigenentwickler im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Funktion



Teilfortschreibung Einheitlicher Regionalplan – Kapitel 1.4 Wohnbauflächen

Regionales Siedlungsflächenmonitoring – Raum+Monitor



Ziel

Aufbau einer flächendeckend einheitlichen Datenbasis für ein kontinuierliches „Regionales Siedlungsflächenmonitoring“

Vorgehensweise

Übertragung des in RLP etablierten „Raum+Monitor“ auf die Gesamtregion

Vorteile u.a.

- Einheitliche Bewertungsmaßstäbe und Kriterien für alle Teilräume
- Aktuelle Datenbank für eine zielführende Weiterentwicklung der regionalen Siedlungsstruktur
- Arbeitshilfe für Kommunen bei FNP-Änderungen und Fortschreibungen
- Basis eines kommunalen Flächenmanagements

„Raum+Monitor“ für die MRN

- Angebot an Kommunen zur systematischen Erfassung der Flächenpotenziale
- Aktuelle Übersicht der vorhandenen Siedlungsflächenpotenziale notwendig!

Teilfortschreibung Einheitlicher Regionalplan – Kapitel 1.4 Wohnbauflächen

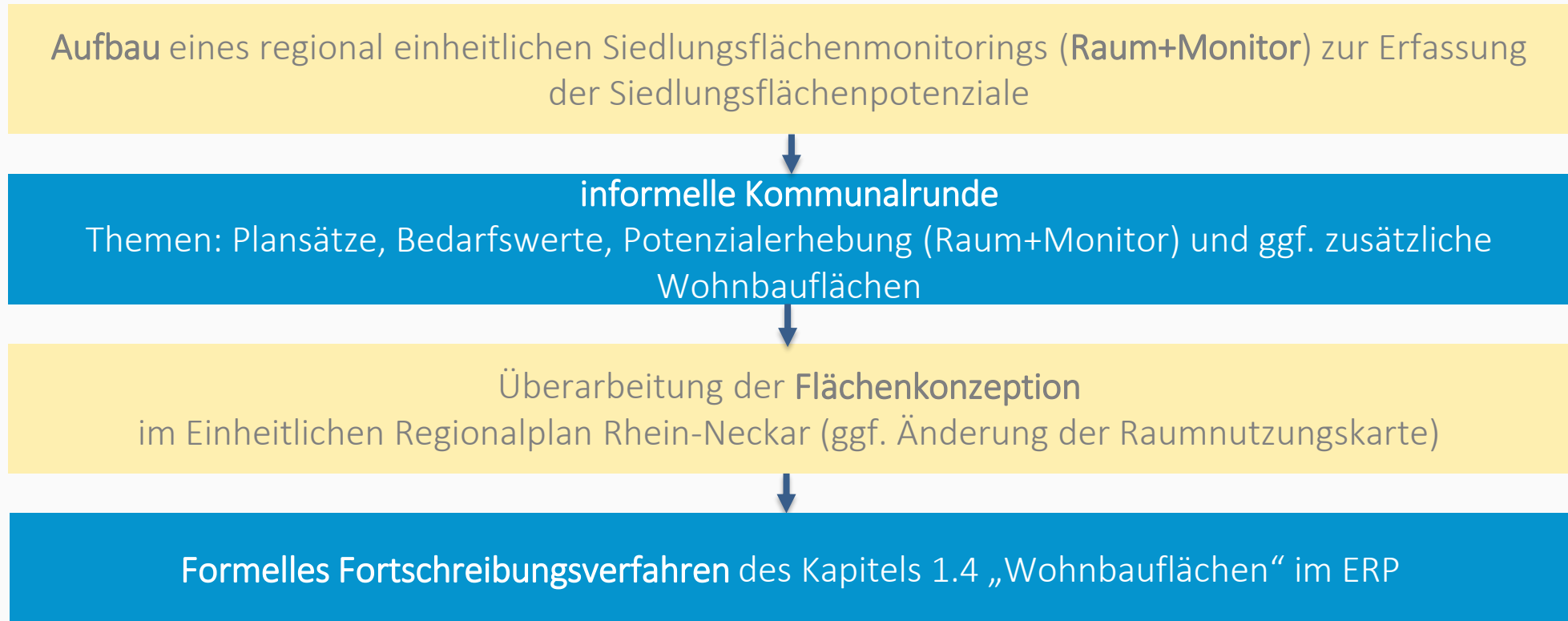
Raum+Monitor Rhein-Neckar

- Onlinebasiertes Flächenmanagement-Werkzeug
- Erfassung von Außenreserven, Innenpotenzialen, Baulücken und Leerständen



Teilfortschreibung Einheitlicher Regionalplan – Kapitel 1.4 Wohnbauflächen

Weiteres Vorgehen



Teilfortschreibung Einheitlicher Regionalplan – Kapitel 1.4 Wohnbauflächen

Zusammenfassung



- Alle Kommunen bekommen Flächenbedarfe zugewiesen (trotz negativer natürlicher Bevölkerungsentwicklung)
- Aktueller Bevölkerungsstand als wesentliche Grundlage für die Bedarfsermittlung, d.h. positive Entwicklungen werden abgebildet
- Zeitliche Flexibilität der neuen Methodik ermöglicht zusätzliche Spielräume für Kommunen bei der Fortschreibung ihrer FNPs
- Grundlage für die Ausweisung zusätzlicher Flächen ist die Erfassung der Potenziale im Raum+Monitor zur anschließenden Bilanzierung von Bedarf und Potenzial

➡ Flächenbedarfsermittlung: transparent, flexibel, fortschreibungsfähig

➡ Raum+Monitor: kooperativ und dialogorientiert, dezentral und handlungsorientiert, einheitlich und systematisiert

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Ihr Ansprechpartner

Eduard Kohleber

0621 10708 -217

Eduard.kohleber@vrrn.de