



Schulung Raum+Monitor

Datenbankanwendung und
Flächenmanagement



Themen

- Anwendung der Datenbank in der Bauleitplanung
- Technische Möglichkeiten der Datenbank
Raum+Monitor



Rechtsgrundlagen

- Ziel 31 LEP IV
Reduzierung der Flächeninanspruchnahme;
Flächenmanagement
- Ziele 32 LEP IV
Schwellenwerte der Wohnbauflächenentwicklung
- § 10 LPIG
Konkretisierung in den Regionalen Raumordnungsplänen
- § 1 (4) BauGB
Beachtenspflicht in der Bauleitplanung
- § 1 (5) BauGB
Nachweis vorrangige Innenentwicklung



Definitionen

- **Innenpotentiale**
 - Flächenpotenziale im **rechtswirksamen** FNP
 - freie Bauflächen in der Ortslage (ATKIS)
 - alle Nutzungsarten nach BauNVO
 - unbebaute, untergenutzte Flächen, Brachen und innerörtliche Freiflächen, deren Bebauung für eine Innenentwicklung sinnvoll ist



Definitionen

- Außenpotentiale
 - freie Bauflächen außerhalb der Ortslage (ATKIS)
 - alle Nutzungsarten nach BauNVO
 - Zusammenhängende Bauflächen $>2.000 \text{ m}^2$
 - unbebaut (kein Baubeginn)

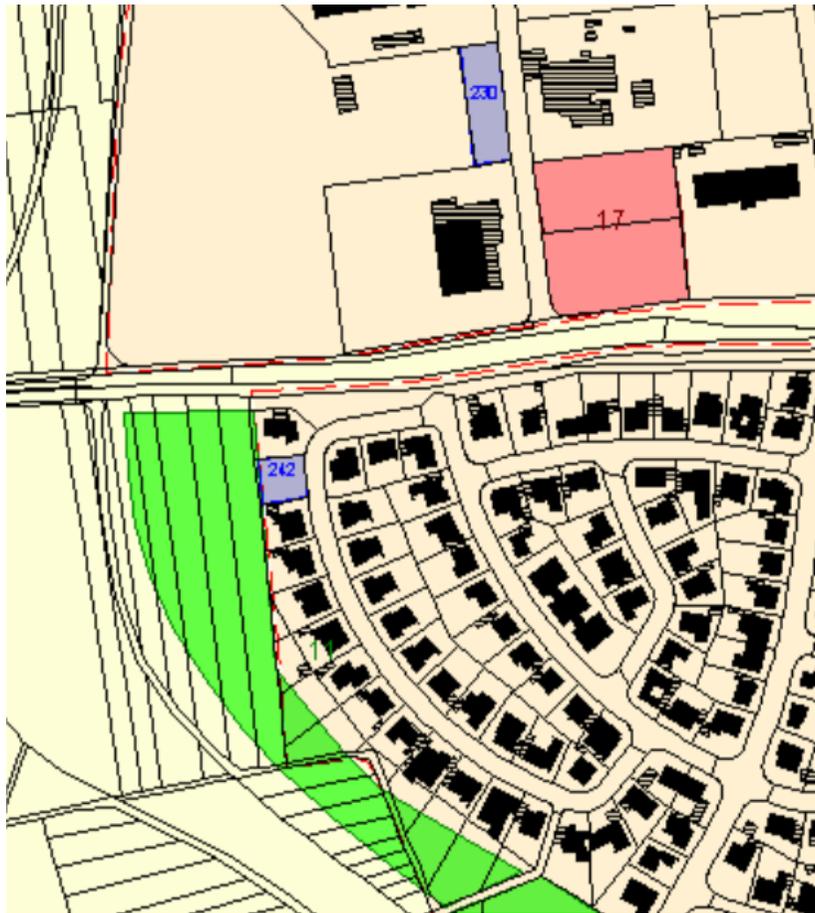


Definitionen

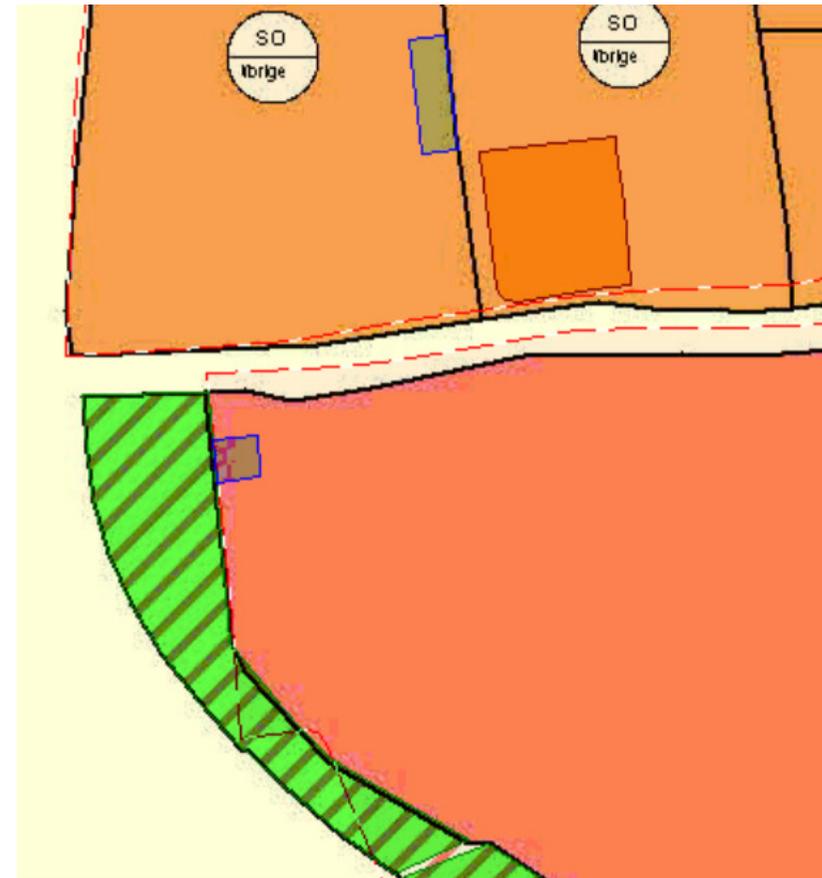
- Baulücke
 - Bauflächen innerhalb oder außerhalb der Ortslage (ATKIS)
 - alle Nutzungsarten nach BauNVO
 - Einzelgrundstück
 - Unbebaute, untergenutzte Flächen
 - Zusammenhängende Bauflächen $>2.000 \text{ m}^2$ sind als Innenpotential zu erfassen



Definitionen



DB Raum+Monitor und ALK



DB Raum+Monitor und FNP



Umsetzung

- Ziel 31 und 32 LEP IV

Mit dem Leitfaden Raum+Monitor hat die obere Landesplanungsbehörde der SGD Süd eine Struktur erarbeitet, mit der die landesplanerischen Ziele zur Siedlungsentwicklung rechtssicher und praktikabel umgesetzt werden können.





Datenbank Raum+Monitor

- **Einheitlichkeit**

landesweites Instrument für das Flächenmanagement nach
Z 31 LEP IV

- **Übersicht**

auf allen Planungsebenen für Bauflächen und
Baupotentiale im rechtswirksamen Flächennutzungsplan



Datenbank Raum+Monitor

- **Landesplanerische Stellungnahme**

Instrument für die Prüfung der vorrangigen Innenentwicklung
Begrenzung der Flächenneuanspruchnahme
Datenbank ist Basis für die Potentialwertermittlung (vgl. Z 32
LEP IV)

- **Auswertung / Reports**

Monitoring mit der Datenbank Raum+Monitor
(Bilanzierungsfunktion)



Anwendung

- Landesplanerische Stellungnahme

Überprüfung Innen- vor Außenentwicklung
aller Siedlungsflächen

Mitteilung Schwellenwert Wohnen

Feststellung der Anpassung an die Ziele
Z 31 und Z 32 LEP IV

Vorgehen bei einer FNP-Änderung und -Fortschreibung

1. Datenbank aktualisieren

Die Datenbank aktualisieren und die frühzeitige Abstimmung mit den Landesplanungsbehörden durchführen.

2. Potentialflächen nachweisen

Den Bestand an Potentialflächen des gültigen FNP durch Kartenausdrucke aus der Datenbank oder eigene Karten nachweisen und in einer Tabelle bilanzieren. Dabei müssen die einzelnen Flächen hinsichtlich Größe und Lage nachvollziehbar sein.

3. Änderung des FNP-Entwurfs dokumentieren

Bei der Erarbeitung des Entwurfs für einen neuen FNP oder der Änderung des FNP sind die einzelnen Neuausweisungen, Umwidmungen und Rückplanungen von Bauflächen in Karten und Tabellen zu dokumentieren. Auch diese einzelnen Flächen müssen hinsichtlich Größe und Lage nachvollziehbar sein.

4. Schwellenwert anfordern

Die Landesplanerische Stellungnahme beantragen und den Schwellenwert für die Wohnbauflächenentwicklung anfordern. Als Nachweis für den Potentialwert die Karten und die Tabellen des gültigen FNP beifügen.

5. Flächen bilanzieren

Für die Prüfung der Anpassung des FNP-Entwurfs an die Ziele 31 und 32 des LEP IV sind die einzelnen Neuausweisungen, Umwidmungen und Rückplanungen in Karten und Tabellen der Landesplanungsbehörde vorzulegen.

6. Datenbank nach der Genehmigung aktualisieren

Die Datenbank nach der Genehmigung und Bekanntmachung des neuen FNP aktualisieren, d.h. genehmigte neue Potentiale aufnehmen, Rückplanungen und bebaute Flächen löschen.



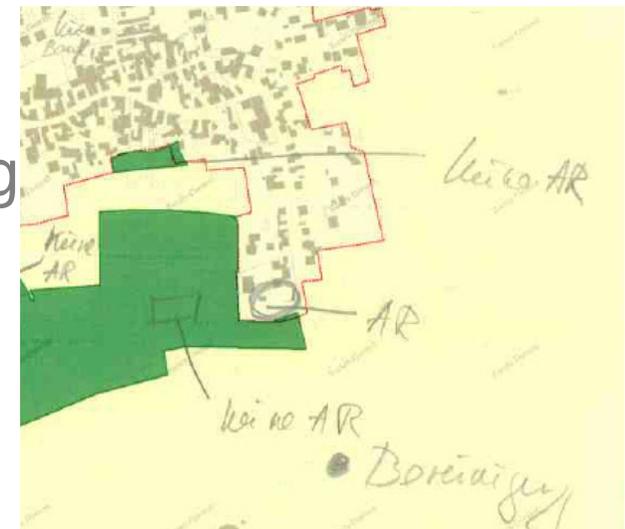
Beispiel Landau

- Aktualisierung der Datenbank und Abstimmung mit den Landesplanungsbehörden

frühzeitiger Termin zwischen Kommune, Landesplanungsbehörden und den Vertretern der Regionalplanung

Ziel: Überprüfung der Potentialermittlung

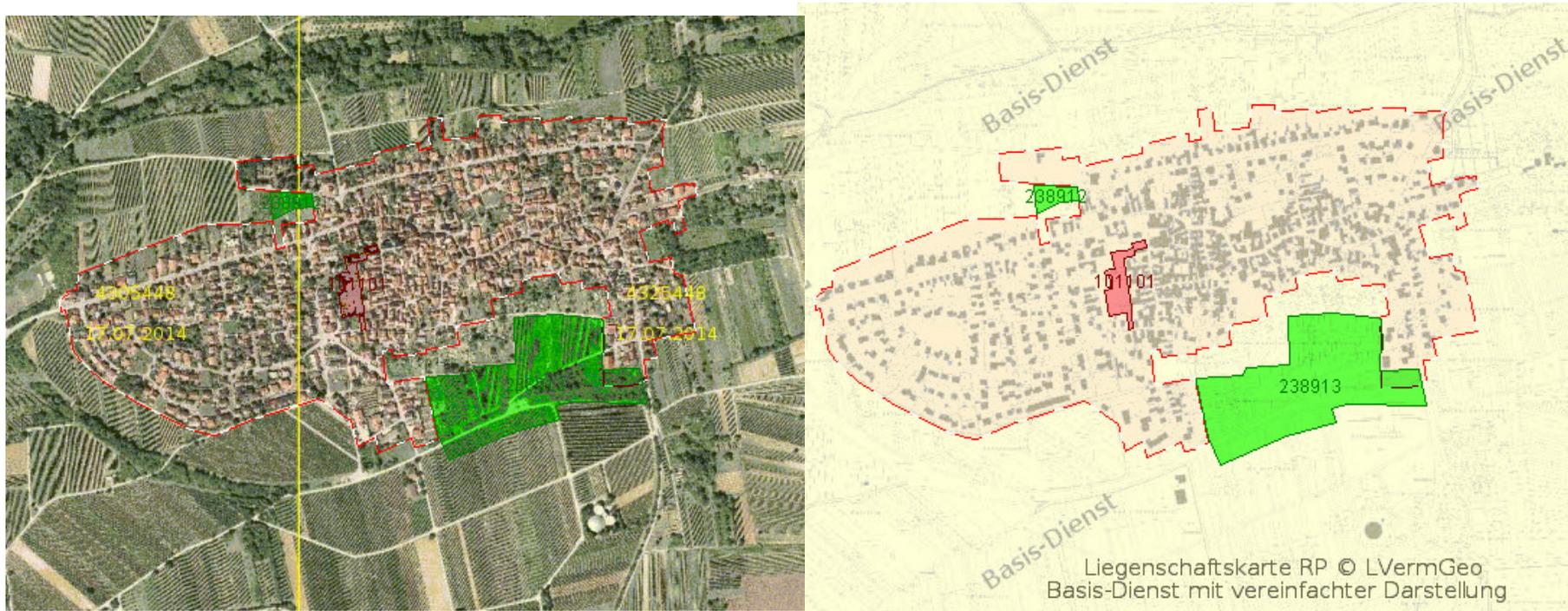
Ergebnis: teilweise Überarbeitung der Potentialflächen erforderlich





Beispiel Landau

- Aktualisierung der Datenbank und Abstimmung mit den Landesplanungsbehörden



Luftbild und Liegenschaftskarte mit Potentialflächen Raum+Monitor



Beispiel Landau

- Aktualisierung der Datenbank und Abstimmung mit den Landesplanungsbehörden



Abgleich Flächennutzungsplan mit Potentialflächen Raum+Monitor



Beispiel Landau

- Ermittlung Schwellenwert für die Wohnbauflächenentwicklung

= Bedarfswert – Potentialwert

Bedarfswert für die Laufzeit des FNP nach den Vorgaben des Regionalplans

Potentialwert nach Abstimmung Datenbank Raum+Monitor

Raumordnung	Landau
Zentralörtliche Funktion	MZ (gem. LEP IV kooperierendes Zentrum mit MZ Annweiler, MZ Edenkoben und MZ Herxheim)
W-Funktion	Siedlungsbereich Wohnen für Kernstadt
G-Funktion	Siedlungsbereich Gewerbe für Kernstadt sowie Ortsteile Queichheim und Mörtheim)
Raumstruktur	verdichtete Randzone
Bevölkerung am 31.12.2015	45.362
Bevölkerung 2030 (mittlere STALA-Variante)	44.792
Dichtewert WE/ha	29
Grundwert (Schreiben VRRN vom 01.07.2016)	3,2
Bedarf 2020-2030 EW Ortsgemeinde 2030 x Grundwert Ortsgemeinde / Dichtewert Ortsgemeinde x 10 / 1000	49,42
Bedarf 2016-2020 abgeleitet aus ERP Rhein-Neckar: Wohnbauflächenbedarf 2007-2020 / Jahresanzahl für angegebenen Wohnbauflächenbedarf (13) x Zeitraum Jahr der FNP-Fortschreibung hier 2016 – 2020 (hier 4)	14,15
Bedarf 2016-2030	63,57
Potenzial R+M (Stand: 28.07.2016)	IP: AR:
Schwellenwert: Bedarf - Potential	



Beispiel Landau

- Änderung des FNP-Entwurfs dokumentieren

Nr.	Raum ⁺ Monitor	FNP alt	FNP neu	Bemerkungen	Neuausweisung /Reduzierung
1	 IP-Nr. 102	 G 20 ha	 M 5, SO 14 ha	- Umwidmung - Raum ⁺ Monitor anpassen	+ 5 ha M + 14 SO - 20 G
2	 AP-Nr. 15	 W 10, M 5 ha	 W 10, M 5 ha	- geänderte Darstellung (Planung in Bestand)	
3	kein Potential	 Friedhof 0,7 ha	 W 0,7 ha	- Neuausweisung (Umwandlung der gepl. Erweiterungsfläche Friedhof) - Neuaufnahme in Raum ⁺ Monitor	+ 0,7 W
4	 AP-Nr. 8	 W 10 ha	 Fl. LW 10 ha	- Rückplanung (wg. hoher Entwicklungskosten) - Streichung in Raum ⁺ Monitor	- 10 ha w



Beispiel Landau

■ Flächenbilanzierung Flächennutzungsplan

Tabelle Bauflächenbilanzierung Flächennutzungsplan (FNP)

Stadt / Gemeinde:	Landau	Bezugsjahr:	2016											
Bauflächen * nach BauNVO (brutto)	rechtswirksamer FNP				FNP - Entwurf (Änderung, Fortschreibung)						Flächen- rück- planung	Flächen- neuaus- weisung	Flächen Reduktion	Flächen Reduktion Kontrolle
	Gesamt- baufläche	Potentialflächen DB Raum+ Monitor Bezugsjahr FNP-Entwurf		Flächen kleiner 2.000 m ²	Gesamt- Potential- fläche	Gesamt- baufläche	künftige Potentialflächen DB Raum+ Monitor		Flächen kleiner 2.000 m ²	Gesamt- Potential- fläche				
		Innen- potential	Außen- potential				Innen- potential	Außen- potential						
Rechnung	1	2	3	4	5 = 2+3+4	6	7	8	9	10 = 7+8+9	11	12	13 = 11 - 12	14 = 5 - 10
Wohnen	5.025.353	224.484	168.007		392.491					0			0	392.491
gemischte Baufläche	2.504.189	100.391	26.927		127.318					0			0	127.318
Gewerbe	2.474.959	136.305	186.096		322.401					0			0	322.401
Sondergebiet	383.028	12.456	0		12.456					0			0	12.456
davon: SO Wind	0	0	0											
Summe	10.387.529	473.636	381.030	0	854.666	0	0	0	0	0	0	0	0	854.666

* alle Angaben in der Tabelle jeweils in m²



Beispiel Landau

■ Flächenbilanzierung

Die Tabelle „Bauflächenbilanzierung“ wird der Kommune mit den ausgefüllten Spalten:

- Bauflächen im rechtswirksamen FNP und
 - abgestimmte Potentialflächen der Datenbank Raum+Monitor
- von der oberen Landesplanungsbehörde zur Verfügung gestellt.

Die Tabelle bezieht sich auf alle Flächennutzungen im FNP.



Beispiel Landau

- Landesplanerische Stellungnahme

Ziel 31 LEP IV:

Prüfen, ob das Flächenmanagement zur Reduzierung der Außenpotentiale geführt hat.

Basis: Tabelle Bauflächenbilanzierung und FNP-Begründung

Ziel 32 LEP IV:

Prüfen, ob der Schwellenwert bei der Neuausweisung von Wohnbauflächen eingehalten wurde

Basis: Tabelle Änderung des FNP-Entwurfs



Fazit

- **Leitfaden**
hat sich in der Praxis bewährt und wird von den Kommunen angenommen
- **frühzeitige Abstimmung**
mit den Landesplanungsbehörden und der Regionalplanung schafft Planungssicherheit
- **Datenbank Raum+Monitor**
anwenderfreundliches Instrument, Landeseinheitlichkeit
- **Schwellenwert**
Ermittlung durch die Landesplanungsbehörde