



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

## Beschluss-Entwurf

---

**zu Punkt 12** **TO/II**

---

### Regionalvorstand

Dezernat: I

Sitzungsdatum: 30.01.2014

Betr.: Flächenmonitoring

Vorg.: - Antrag der SPD-Gruppe vom 26.09.2013, Drucksache Nr. III-150  
- Beschluss Nr. III-142 der Verbandskammer vom 13.11.2013

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

Der beigefügte Bericht zum Flächenmonitoring wird zur Kenntnis genommen.

## II. Bericht

### 1. Derzeit vorhandene Monitoring-Systeme zum Flächenverbrauch

Gemäß den Zielen des Leitbildes „Frankfurt/Rhein-Main 2020 - die europäische Metropolregion“ des Regionalverbandes und den gesetzlichen Vorgaben, die durch die Novelle des Baugesetzbuchs (BauGB) erweitert wurden, ist vorrangig Innenentwicklung zu betreiben. Zukünftig wird die Flächenneuanspruchnahme auch im Ballungsraum zu erheblichen ökologischen und städtebaulichen Problemen und sich zuspitzenden Nutzungskonkurrenzen führen. Um die verbleibenden Ressourcen verstärkt zu schützen und zu erhalten, müssen die vorhandenen Bauflächenpotenziale ermittelt und bewertet werden. Beim Regionalverband wird dies aktuell durch folgende Monitoring-Systeme umgesetzt:

#### 1a Monitoring Flächenbilanz Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP)

In den letzten zwei Jahren seit Rechtskraft hat sich der RegFNP durch Änderungs- und Ergänzungsverfahren sowie durch Integration von Bebauungsplänen der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB verändert. Es ist schon heute möglich die Änderungsverfahren aktuell in der RegioMap auf der Internetseite des Verbandes einzusehen.

In der künftig jährlich stattfindenden Aktualisierung des RegFNP werden alle Änderungen in die Karten übernommen. Die erste Aktualisierung erfolgte im Dezember 2013. Anschließend werden die Nutzungskategorien der Siedlungs- und Freiflächen bilanziert, insbesondere die Wohn- und Gewerbeflächen.

Die Bilanzen werden für das Verbandsgebiet insgesamt, für Teilräume der Region und für die einzelnen Kommunen erstellt. Mit der jährlichen Aktualisierung und Bilanzierung können Veränderungen im Zeitverlauf abgebildet werden. Es ist vorgesehen, eine Zeitreihe der Bauflächenentwicklung (Bestand/Planung) aufzubauen, um Aussagen über die Entwicklung des Flächenverbrauchs treffen zu können. Diese Zeitreihe soll dann u.a. in den Statistik-Viewer<sup>1</sup> des Regionalverbandes im Internet übernommen werden.

#### 1b Monitoring der Wohnbauflächenpotenziale

Das Monitoring der Wohnbauflächenpotenziale beinhaltet im Wesentlichen die Erfassung von Baulücken im Innenbereich sowie von Konversions- und Umstrukturierungsgebieten.

Im RegFNP sind die Baulücken im Innenbereich noch nicht erfasst. Daher wurde im Rahmen der Plattform Innenentwicklung Wohnen eine Methode entwickelt, diese weiteren Potenzialflächen flächendeckend für alle 75 Kommunen des Regionalverbandes zu erfassen. Im Jahre 2011 wurde mit einer Ersterfassung die Basis

---

<sup>1</sup> Der Statistik-Viewer ist ein interaktives Kartenwerk das im Falle des Regionalverbandes einen visuellen Gemeindevergleich zwischen den 75 Mitgliedskommunen ermöglicht. Zudem kann auf die Darstellung in Form von Zeitreihen zurückgegriffen werden. In den Viewer sind bereits Daten zum RegFNP aufgenommen.

für ein umfassendes Monitoring der Wohnbauflächen für das Verbandsgebiet gelegt. Die erfassten Innenpotenziale werden im Anschluss in Zusammenarbeit mit den Kommunen hinsichtlich ihrer städtebaulichen Eignung bewertet.

Diese oben genannte Vorgehensweise zeigt in den ersten Kommunen überzeugende Ergebnisse, denn es ist damit möglich in Zusammenarbeit mit den Kommunen die tatsächlichen Potenzialflächen zu ermitteln. Anhand der gewählten Methodik ist ein Monitoring aller Wohnbaupotenziale in regelmäßigen Zeitabständen mit wenig Zeitaufwand realisierbar. Aktuell wird die Wohnbautätigkeit der letzten zwei Jahre ausgewertet.

Für die Neuaufstellung und bei Änderungsverfahren des RegFNP sind die künftig erfassten Potenziale eine wichtige Grundlage. Bei Neuinanspruchnahme von Flächen ist eine städtebauliche Bewertung auch im regionalen Vergleich möglich. Dies entspricht auch den Vorgaben der BauGB-Novelle 2013 zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden (§1a (2) BauGB).

#### 1c. Monitoring der Gewerbeflächenpotenziale

Analog zu der Erfassung der Wohnbaupotenziale entwickelt der Regionalverband aktuell eine Methode zur Erfassung der Flächenpotenziale in bestehenden Gewerbegebieten.

#### 1d. Monitoring der Siedlungsentwicklung aufgrund historischer Karten

Die Auswertung aufgrund verschiedener historischen Karten des Regionalverbandes dient dem langfristigen Monitoring der Veränderungen an Bebauungs-, Luftverkehrs-, Wald- und Gewässerflächen sowie der Abdeckung durch das Verkehrsnetz (Autobahn und Schienennetz). Erfasst ist der Zeitraum von etwa 1800 bis heute für das Gebiet der 75 Mitgliedskommunen. Die Daten sollen fortgeschrieben werden, des Weiteren ist die Integration der historischen Einwohnerzahlen vorgesehen, um damit Aussagen zur demographischen Entwicklung treffen zu können. Die Siedlungsentwicklung in unterschiedlichen Zeitständen ist in der RegioMap auf der Internetseite des Regionalverbandes abrufbar.

## **2. Bebauungspläne auf geplanten Bauflächen im RegFNP**

Die Situation zur Information über Bebauungspläne im Gebiet des Regionalverbandes als Grundlage für ein Flächenmonitoring-System stellt sich folgendermaßen dar:

Alle Bebauungspläne unserer Mitgliedskommunen, bei denen wir zu einer Stellungnahme im Beteiligungsverfahren aufgefordert wurden, sind seit 2006 im internen Bearbeitungssystem (Töb.Info) digital erfasst. Dies ermöglicht dem Regionalverband auch die Durchführung einer Umweltprüfung. Die Bebauungspläne können nach Verfahrensstand, Nutzungsart und Datum ausgewertet werden.

Durch eine Verschneidung der Bebauungspläne mit den geplanten Bauflächen des RegFNP lässt sich ermitteln, für welche Flächen es bereits Bebauungspläne gibt. Auf diese Art lassen sich auch differenziert nach verschiedenen Nutzungsarten und Zeiträumen regionale Entwicklungen aufzeigen. Die Informationen lassen sich jedoch nur rückwirkend bis zum Start der Erfassung im Jahr 2006 auswerten und es bestehen noch Lücken bezüglich der Rechtskraft. Ziel muss es jedoch sein, alle Bebauungspläne zu erfassen.

Die Datengenauigkeit bei den Bebauungsplänen wird sich aufgrund der Einführung der europäischen INSPIRE-Richtlinie<sup>2</sup> in Zukunft voraussichtlich verbessern. Im Rahmen dieser Richtlinie werden Kommunen zukünftig Bebauungspläne digital veröffentlichen müssen. Der Regionalverband stellt für die Bebauungsplan-Auskunft einen eigenen Internet Kartendienst bereit, der über die RegioMap des Verbandes abrufbar ist. Dort sind bereits erste Kommunen eingepflegt. Aber auch mit Einführung der INSPIRE-Richtlinie liegt noch keine Garantie für eine Vollständigkeit der Informationen vor. Um die Daten vollständig erfassen zu können, ist der Verband weiterhin auf die Zusammenarbeit mit den Kreisen und Kommunen angewiesen.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass bereits viele Bausteine für eine flächendeckenden Bebauungsplan-Auskunft vorhanden sind. Es mangelt noch an einer Zusammenführung der vorhandenen Informationen. Die Abteilungen Planung und Kommunalservice werden sich 2014 verstärkt für die Umsetzung eines flächendeckenden Auskunftssystems für das Verbandsgebiet engagieren. Mit diesem System soll es auch möglich sein, die geplanten Bauflächen, welche mit Bebauungsplänen überplant sind, zu erfassen und in der RegioMap des Verbandes für alle Kommunen zugänglich zu machen.

### **3. Ausblick:**

#### **Flächenmonitoring als eine Grundlage für ein nachhaltiges Flächenmanagement**

Aus den verschiedenen Monitoring-Systemen lassen sich jeweils Aussagen zur Flächennutzung ableiten und in Zeitreihen darstellen. Es ist jedoch erst durch das Zusammenspiel, die thematische Aufbereitung mit weiteren Grundlagendaten und durch die räumliche Verknüpfung der Daten möglich, detaillierte Rückschlüsse auf die Entwicklung der Region zu erhalten. Aktuell wird daher ein Flächenmonitoring aufgebaut, das die verschiedenen Informationen unter Einbeziehung der Bebauungspläne zusammenführen soll. Das Flächemonitoring soll künftig dazu dienen, Planungen zu steuern und auf dieser Grundlage Entscheidungen zu treffen.

Die Ergebnisse daraus werden in einem Flächenmonitoring-Bericht aufbereitet. Dieser enthält neben den Einzelergebnissen auch eine zusammenfassende Betrachtung der Siedlungsflächenentwicklung im Verbandsgebiet und ist damit eine wichtige

---

<sup>2</sup> Die INSPIRE-Richtlinie (INfrastructure for SPatial InfoRmation in Europe) definiert den rechtlichen Rahmen für den Aufbau von Geodateninfrastrukturen. In der Praxis fordert INSPIRE eine einheitliche Beschreibung der Geodaten und deren Bereitstellung im Internet. Davon betroffen sind insbesondere die digital bei den Kommunen vorliegenden Bebauungspläne.

Planungsgrundlage für die Neuaufstellung des RegFNP sowie die strategische Ausrichtung der Region.

Der Bericht soll einmal im Jahr den politischen Gremien des Regionalverbandes zur Verfügung gestellt werden. Der erste Bericht ist für die Verbandskammer im Mai 2014 geplant. Neben dem Bericht an die Verbandskammer werden Informationen für Verbandskommunen, Politik und interessierte Öffentlichkeit über das Geoportal des Regionalverbandes im Internet bereitgestellt.