



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Betr.: Flächenmonitoring

Vorg.: - Antrag der SPD-Gruppe vom 26.09.2013, Drucksache Nr. III-150
- Beschluss Nr. III-142 der Verbandsversammlung vom 13.11.2013
- Vorlage des Regionalvorstandes vom 30.01.2014, Drucksache Nr. III-2014-16
- Beschluss Nr. III-166 der Verbandsversammlung vom 12.03.2014

I. Antrag

Die Verbandsversammlung möge beschließen:

Der vorgelegte Jahresbericht 2014 zum Flächenmonitoring wird zur Kenntnis genommen.

Flächenmonitoring – Jahresbericht 2014

1. Ausgangssituation

a) Anlass für das Flächenmonitoring

- Gemäß den Zielen des Leitbildes „Frankfurt/Rhein-Main 2020 – die europäische Metropolregion“ des Regionalverbandes und den gesetzlichen Vorgaben, die durch die Baugesetzbuch-Novelle 2013 erweitert wurden, ist ein schonender Flächenverbrauch mit vorrangiger Innenentwicklung zu betreiben. Um diesen Anforderungen im Verbandsgebiet auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nachzukommen, werden Standards und Instrumente für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung erarbeitet. Ein wesentlicher Bestandteil davon ist der Aufbau eines Flächenmonitorings.
- Darüber hinaus erfolgte mit Beschluss der Verbandsversammlung vom 13.11.2013 der Auftrag, über die derzeit vorhandenen Monitoringsysteme zum Flächenverbrauch zu berichten und darzulegen, welche Wohn- und Gewerbebauflächen mit einem Bebauungsplan überplant sind. Dies wird unter Punkt 2 erläutert.

b) Ziel des Flächenmonitorings

Das Flächenmonitoring wird künftig dazu beitragen, jährlich aktualisierte Informationen über die Flächenentwicklung und die Flächennutzung im Verbandsgebiet zu geben. Änderungen der Nutzungsart, grundlegende Umstrukturierungen oder bedeutende Flächenausweisungen in der Region Frankfurt/Rhein-Main können so beobachtet und gesteuert werden.

Mit dem Flächenmonitoring werden folgende Ziele verfolgt:

- Überblick über Verfahren und Bautätigkeit in der gesamten Region
- Erfassung und Bewertung der Bauflächenpotenziale
- Verbesserung der Informationsgrundlagen im Hinblick auf die Ziele einer nachhaltigen Siedlungsflächenentwicklung
- Verbesserung der Informationsgrundlagen mit Blick auf die Abschätzung künftig notwendiger Flächenbedarfe im RegFNP (sog. Baustein für die Fortschreibung RegFNP)
- Unterstützung und Beschleunigung von Entscheidungen der Flächennutzungsplanung

2. Inhalt des Flächenmonitorings und Ergebnisse

Bereits in der Vergangenheit hat der Regionalverband planungsrelevante Daten zur Flächennutzung erhoben und bilanziert. Das Flächenmonitoring führt die verschiedenen Informationen unter Einbeziehung der Bebauungspläne zusammen und erweitert sie. Im Folgenden sind die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse des Monitorings aufgeführt.

a) Der RegFNP und seine Entwicklung – Aktualisierung und Flächenbilanz

15 Änderungsverfahren, 58 Ergänzungsverfahren und 53 Bebauungspläne der Innenentwicklung wurden in die aktualisierte Fassung des RegFNP (Planstand 31.12.2013) eingearbeitet.

→ *Siehe Jahresbericht Flächenmonitoring 2014: Karte 1, Seite 7 und Karte 2, Seite 8*

Für die Wohnentwicklung sind aktuell 2340 ha und für die Gewerbeentwicklung 2060 ha im Plan ausgewiesen. Die Flächenbilanz der geplanten Wohn- und gewerblichen Bauflächen hat sich gegenüber dem rechtswirksamen RegFNP von 2011 nur minimal verändert, was sich im Wesentlichen auf die Inanspruchnahme von Umstrukturierungsflächen im Innenbereich und die Anwendung des Flächenausgleichs bei Änderungsverfahren zurückführen lässt.

→ *Siehe Jahresbericht Flächenmonitoring 2014: Karte 4, Seite 13, und Tabelle 2, Seite 14*

b) Die tatsächliche Entwicklung – Bebauungspläne und Flächeninanspruchnahme auf geplanten Bauflächen im RegFNP

Von den geplanten Wohn- und gewerblichen Bauflächen des RegFNP sind rund 23 % mit einem Bebauungsplan überplant (Erfassungszeitraum ab 2006). In Zahlen sind dies 426 ha für Wohnen und 595 ha für Gewerbe. Auswertbare Bebauungspläne liegen dem Verband seit 2006 vor. Die Datenverfügbarkeit bei den Bebauungsplänen wird sich verbessern. Die europäische INSPIRE-Richtlinie¹ fordert dies für neue digitale Pläne ab 2015. Der Regionalverband unterstützt die Mitgliedskommunen bei der digitalen Bebauungsplanerfassung und stellt zur Bebauungsplanauskunft einen Kartendienst im Internet bereit.

→ *Siehe Jahresbericht Flächenmonitoring 2014: Karte 5, Seite 18*

Die Auswertung der Flächeninanspruchnahme ergab, dass rund 183 ha der Wohnbau- und 192 ha der Gewerbereserven des RegFNP bebaut sind. Dies entspricht rund 9 % der geplanten Wohn- und gewerblichen Bauflächen des RegFNP.

→ *Siehe Jahresbericht Flächenmonitoring 2014: Karte 7, Seite 22*

c) Wohnbaupotenziale (Außen/Innen/Umstrukturierung)

Im Rahmen der Erhebung der Wohnbaupotenziale wurden erstmals flächendeckend die im RegFNP bislang nicht dargestellten Innenpotenziale für Wohnen erfasst und Grundlagen für eine kontinuierliche Beobachtung dieser Potenziale geschaffen. Diese Potenziale liefern eine erste grobe Einschätzung über die Innenentwicklungspotenziale, die gemäß der BauGB-Novelle 2013 bei Neuinanspruchnahmen von geplanten Siedlungsflächen erfasst werden sollen.

Die Gewerbepotenziale sind bislang noch nicht erfasst, eine entsprechende Auswertung wird aktuell vorbereitet.

→ *Siehe Jahresbericht Flächenmonitoring 2014: Karte 8, Seite 24, und Karte 9, Seite 25*

¹ Die INSPIRE-Richtlinie (**IN**frastructure for **SP**atial **IN**fo**R**mation in **E**urope) 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.

d) Siedlungsentwicklung im Verbandsgebiet

Die Auswertung der Siedlungsentwicklung im Zeitraum von 1800-2010 ermöglicht eine Übersicht über die bauliche Entwicklung in der Region. Es wird veranschaulicht, wie sich das Verhältnis zwischen Freiraum und Siedlungsfläche im Lauf der Jahre gewandelt hat, mit der Erkenntnis, dass: a) sich die Siedlungsfläche in den letzten 60 Jahren mehr als verdreifacht hat, b) sich das Siedlungswachstum vom Bevölkerungswachstum abgekoppelt hat, c) sich die Bevölkerung von 1950 bis heute um den Faktor 1,7 erhöht hat und die bebaute Fläche gleichzeitig um den Faktor 3.

→ *Siehe Jahresbericht Flächenmonitoring 2014: Diagramm 7, Seite 28, und Karte 11, Seite 30*

3. Ausblick

Das Flächenmonitoring soll eine wichtige Planungsgrundlage für die künftige Siedlungsentwicklung und somit für die strategische Ausrichtung im Rahmen der Fortschreibung des RegFNP sein. Die Ergebnisse werden in einem Bericht aufbereitet und jährlich den politischen Gremien des Regionalverbandes zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus werden Informationen für Verbandskommunen, Politik und interessierte Öffentlichkeit über das Geoportale des Regionalverbandes im Internet bereitgestellt.

Anlagen

Jahresbericht 2014 zum Flächenmonitoring