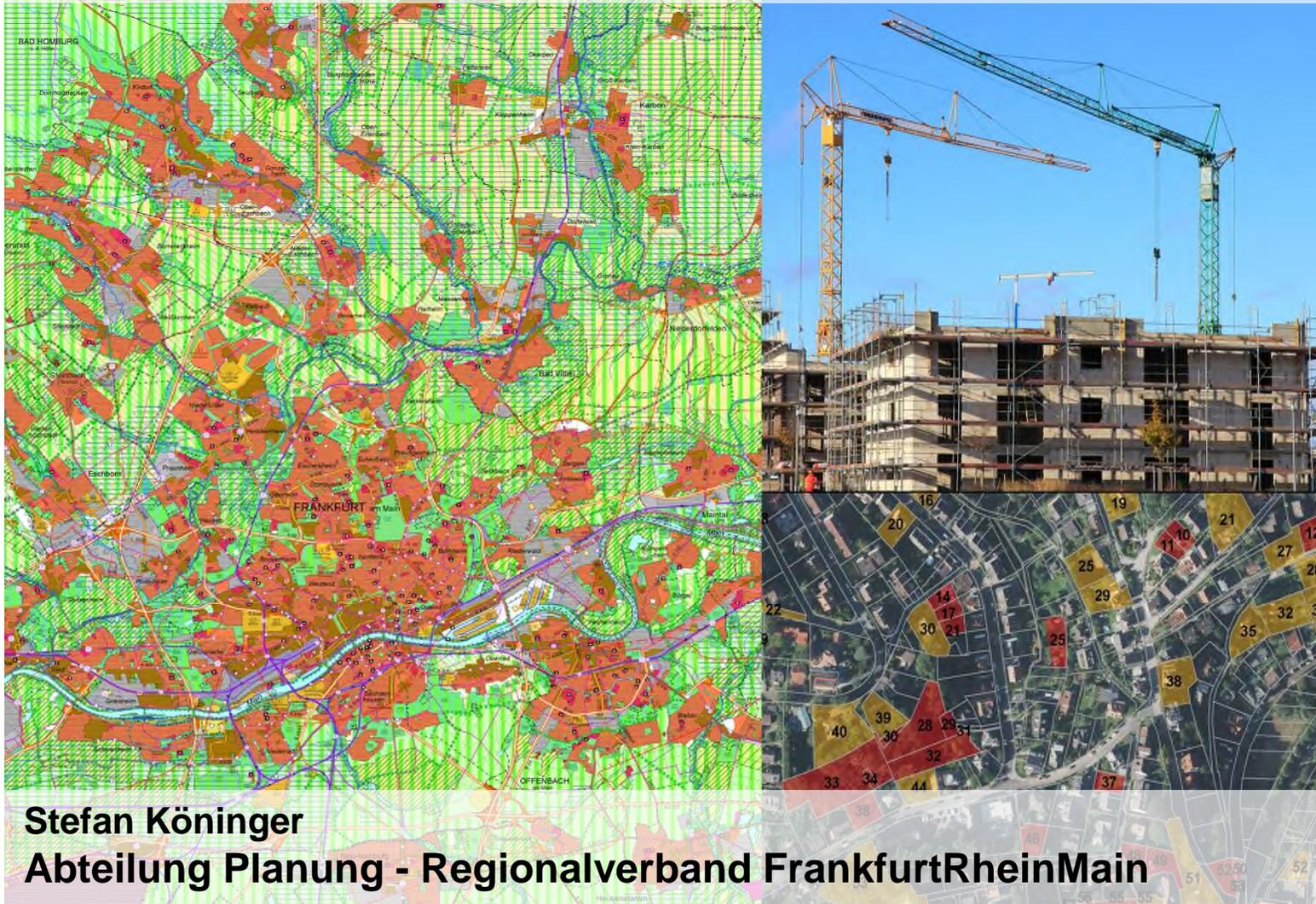




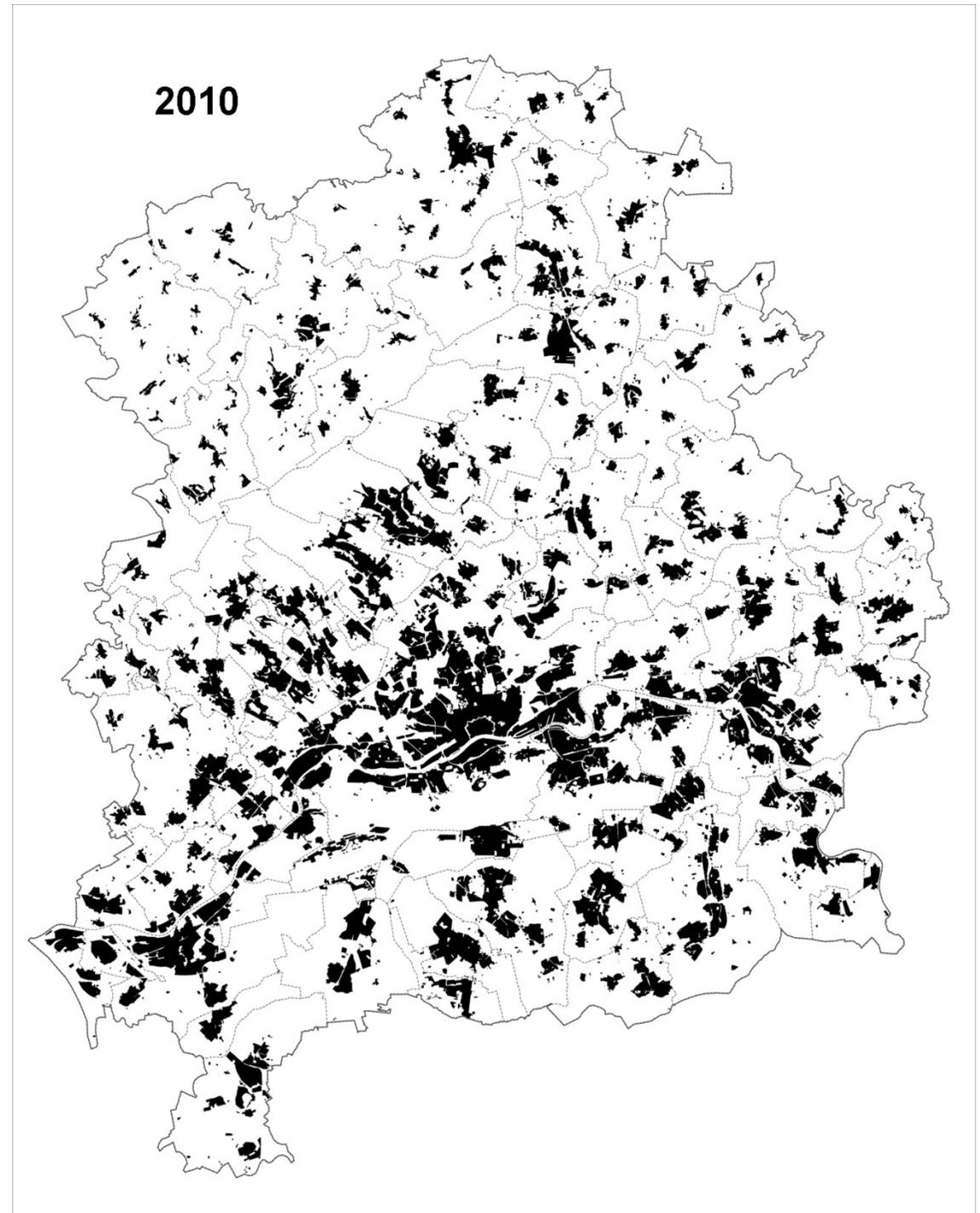
Flächenmonitoring – Jahresbericht 2014 –



Stefan Köninger
Abteilung Planung - Regionalverband FrankfurtRheinMain

Siedlungsentwicklung 1950 - 2010

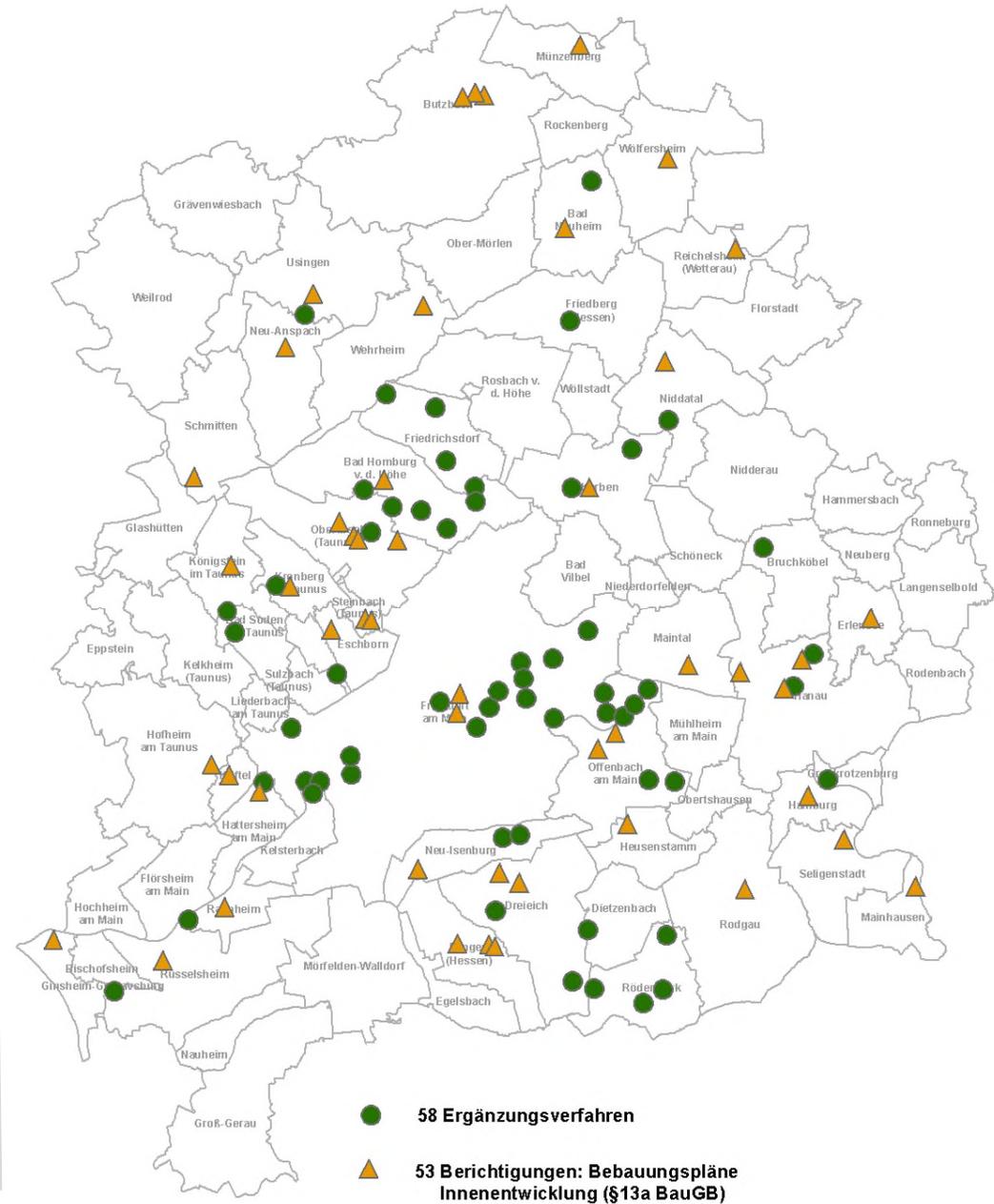
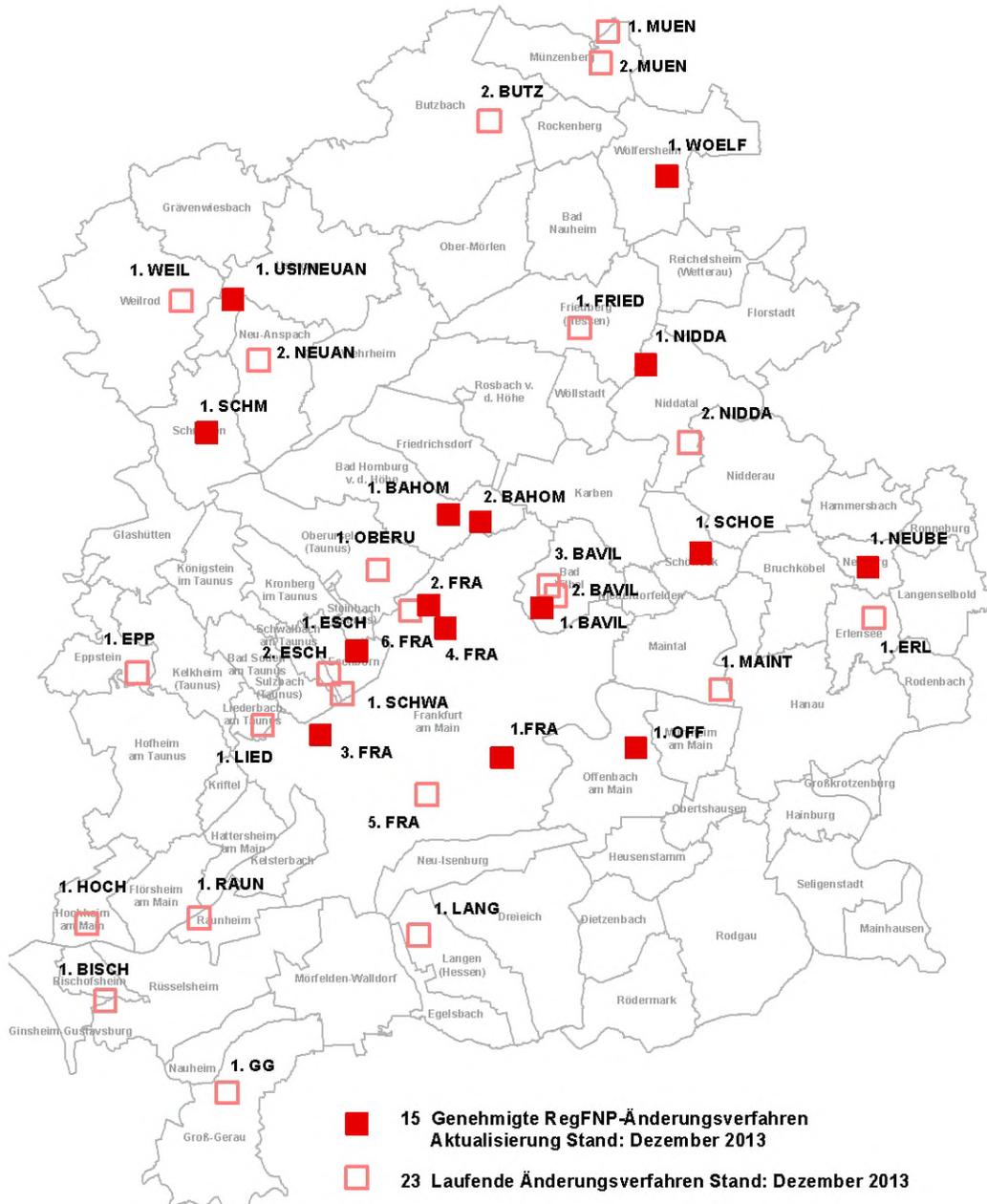
- Die Siedlungsfläche hat stetig zugenommen einhergehend mit einem immer größeren Verlust von Freiflächen.
- In den letzten 60 Jahren hat sich die Siedlungsfläche verdreifacht.



Aufbau des Flächenmonitorings

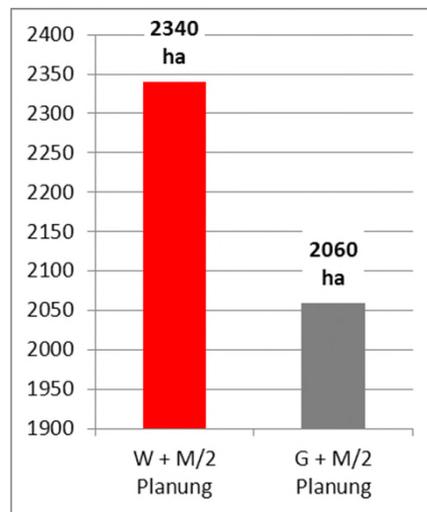
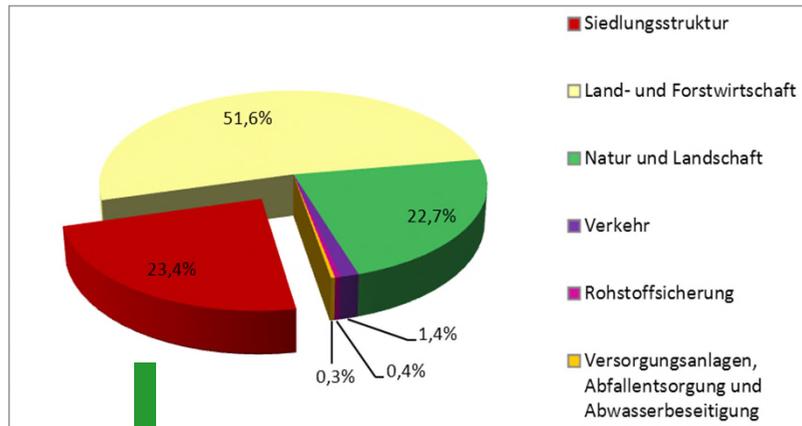


1. RegFNP – Aktualisierung bis 31.12.2013

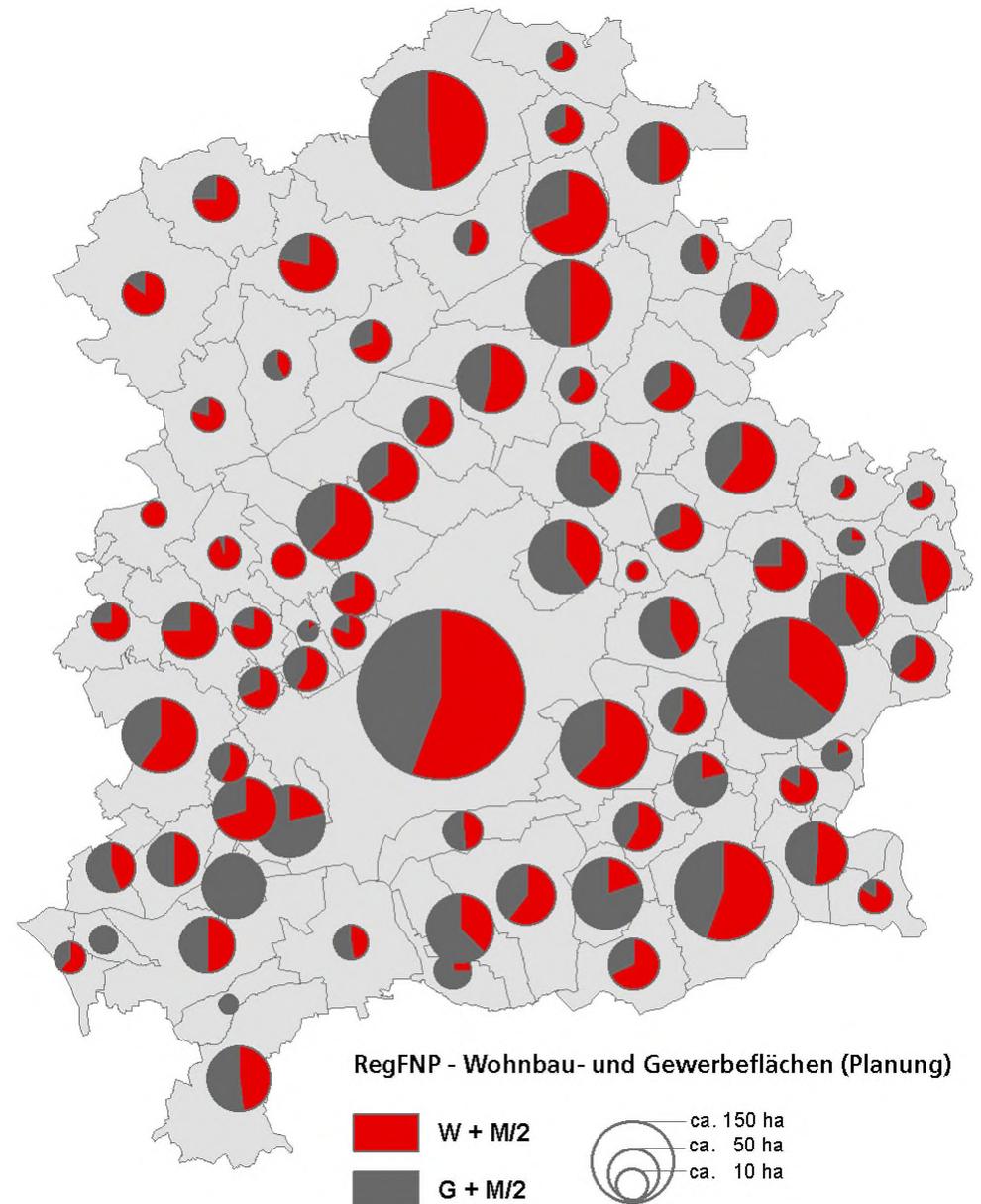


1. RegFNP – aktuelle Flächenbilanz / Wohnen und Gewerbe

Verbandsgebiet

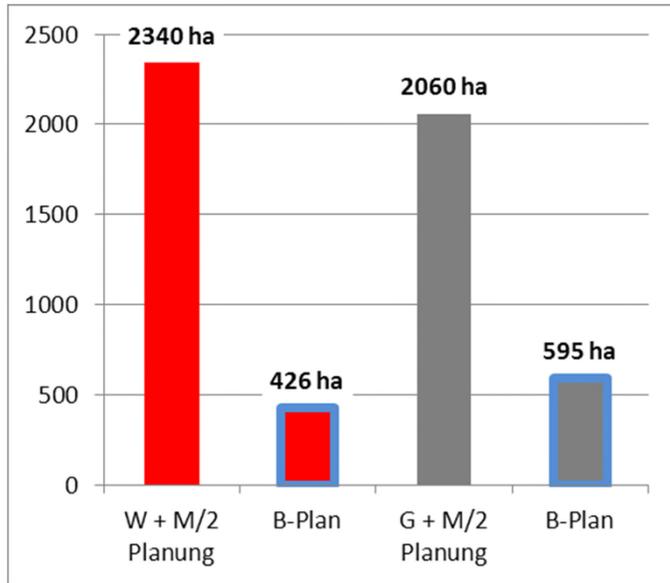


* Die Gemischte Baufläche wird jeweils zu 50% zugeordnet

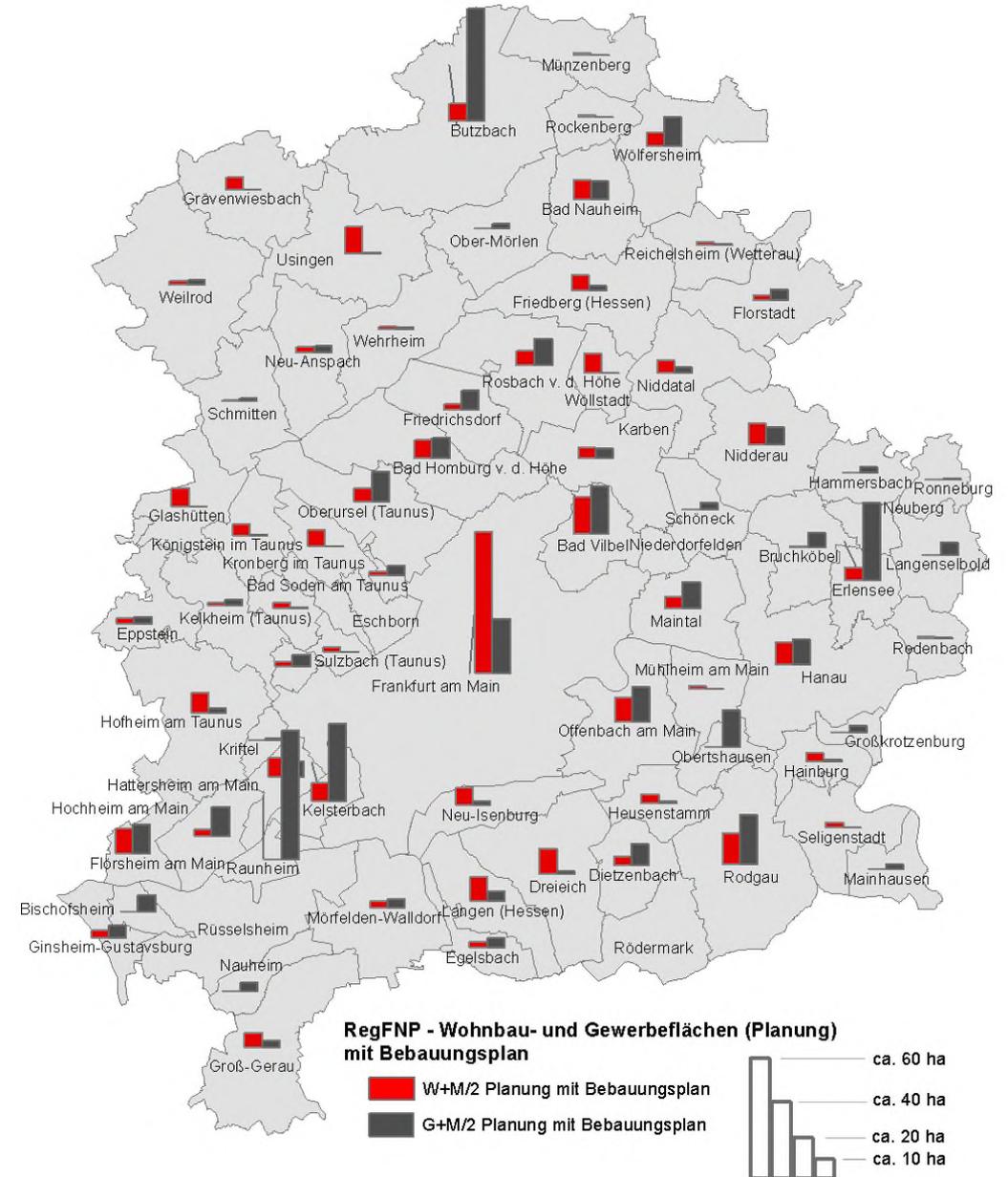


2. Bebauungspläne seit 2006 auf Wohn- und Gewerbereserven

Verbandsgebiet

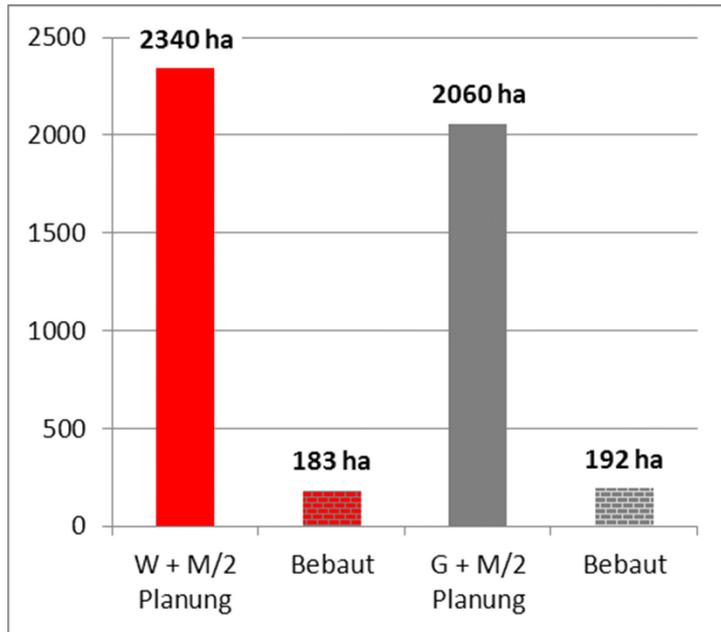


- Rund 23 Prozent der Reserveflächen sind mit einem Bebauungsplan überplant
- Die Datenverfügbarkeit bei den Bebauungsplänen wird sich in Zukunft verbessern – “INSPIRE Richtlinie“

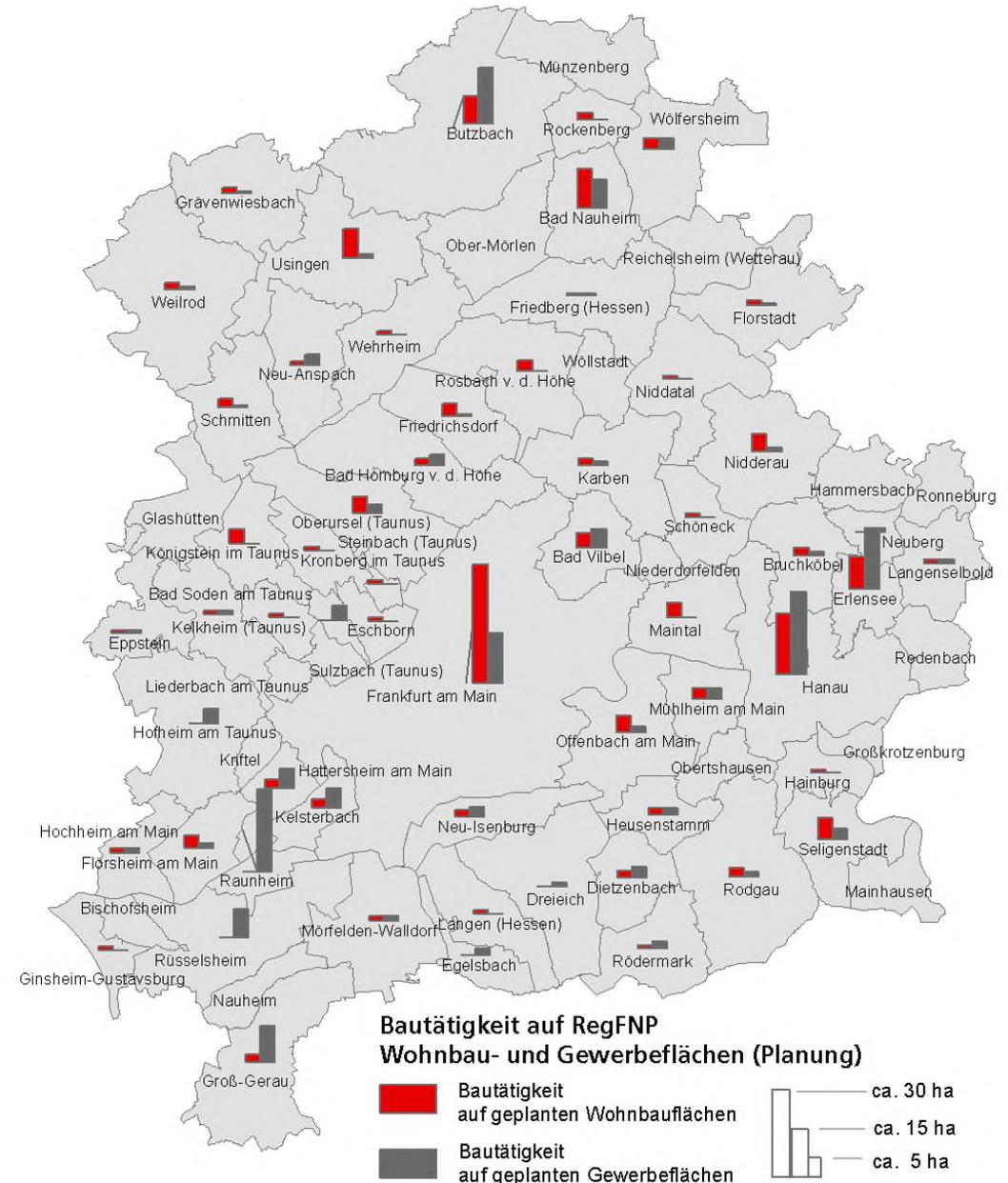


3. Flächeninanspruchnahme – Wohnen und Gewerbe Reserveflächen

Verbandsgebiet

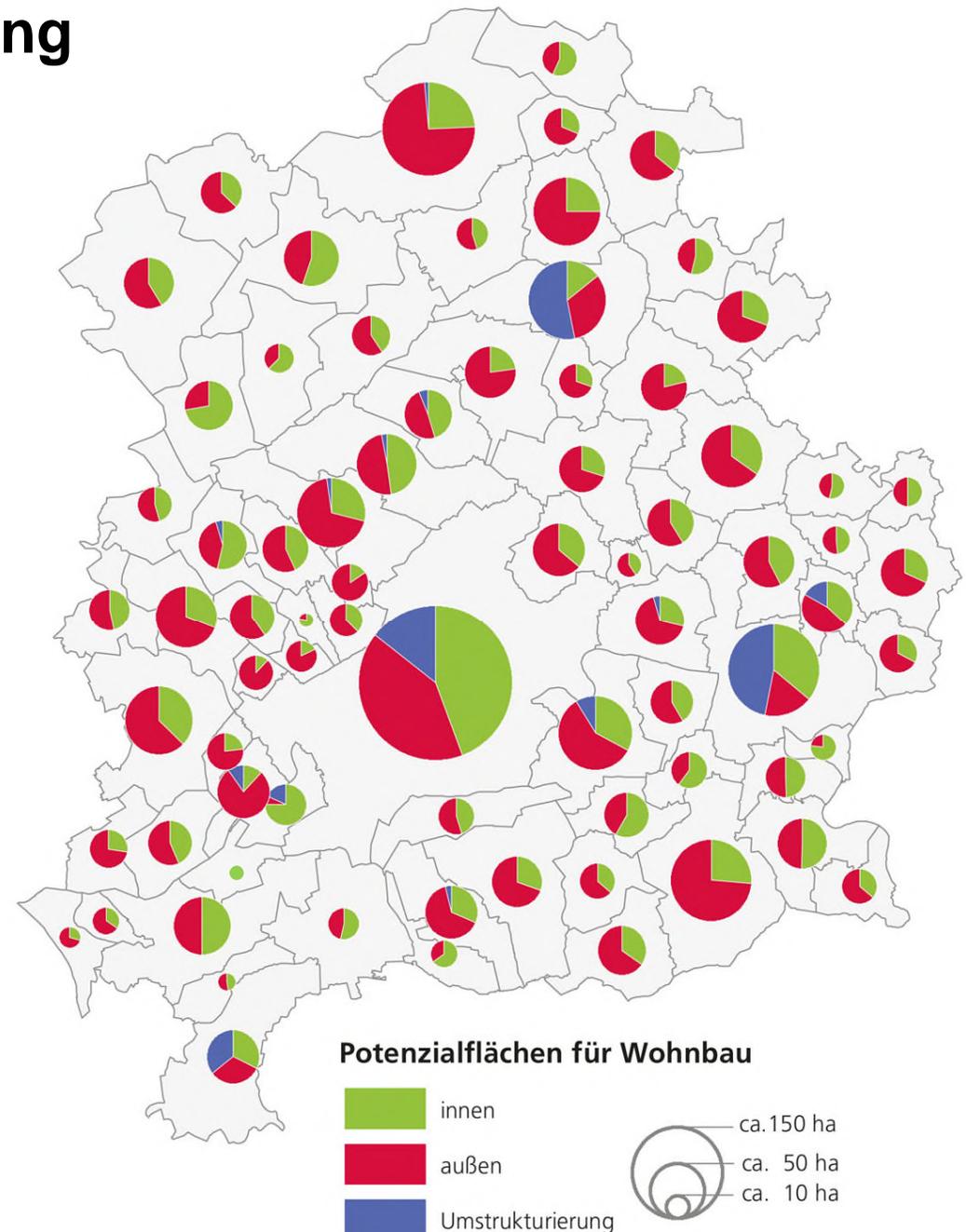


➤ Rund 9 Prozent der Reserveflächen Wohnen und Gewerbe sind bebaut



3. Wohnbaupotenziale – Erfassung

- Im RegFNP sind Baulücken im Innenbereich nicht enthalten.
- 2011 wurde eine Methode entwickelt zur flächendeckenden Erfassung der Potenziale im Innenbereich
- Mit einer Ersterfassung der Innen-, Außen- und Umstrukturierungspotenziale wurde die Basis gelegt für ein umfassendes Monitoring der Wohnbaupotenziale.

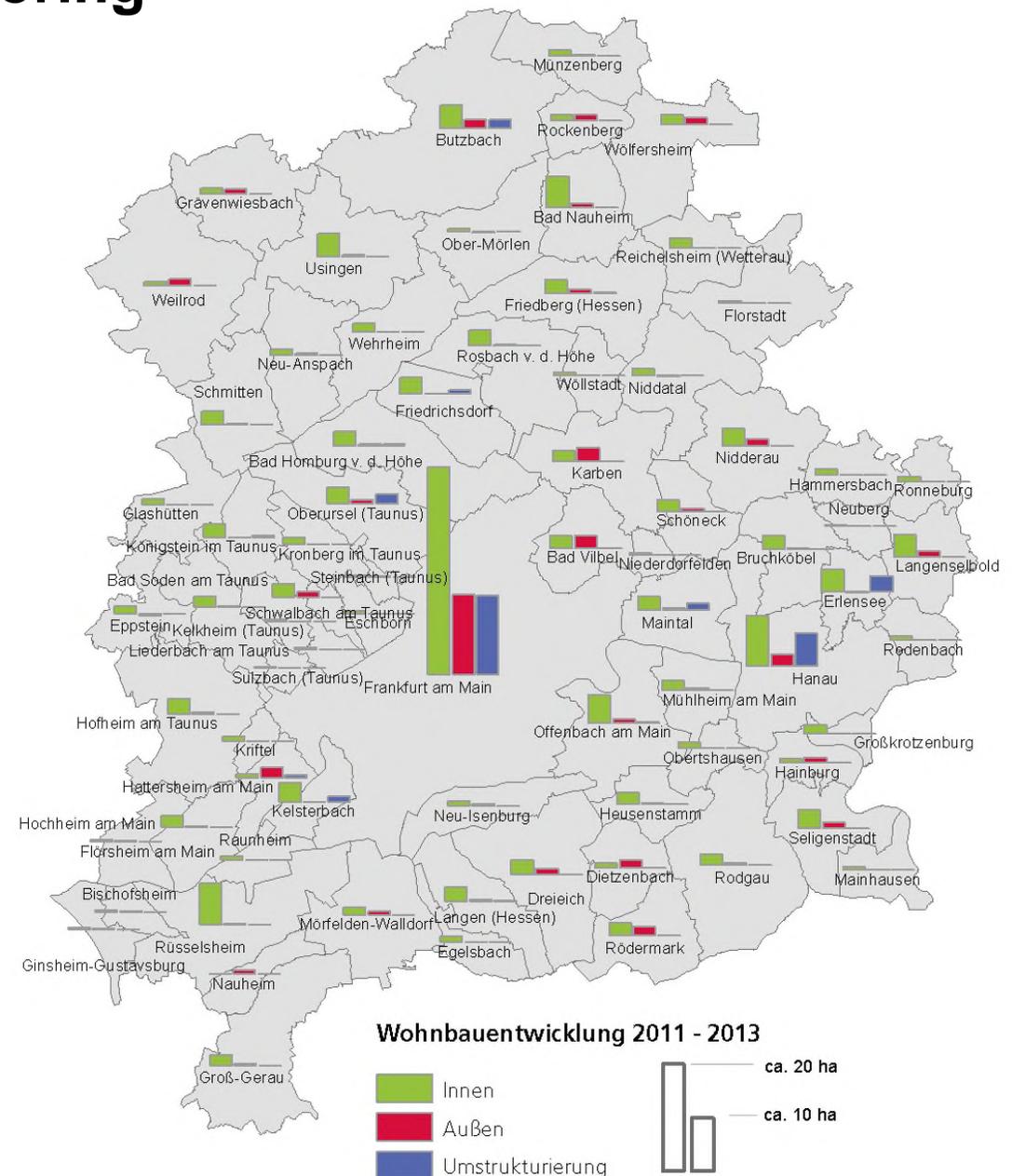


3. Wohnbauentwicklung – Monitoring

Um die Tendenz der Entwicklung aufzeigen zu können, wird die Wohnbautätigkeit erfasst.

Erkennbar wird die Bedeutung der Innenentwicklung bei der Inanspruchnahme von Wohnbauflächen.

➤ Derzeit gibt es eine Überhöhung der Innenpotenziale, da erschlossene Neubaugebiete zum Innenbereich gezählt wurden.



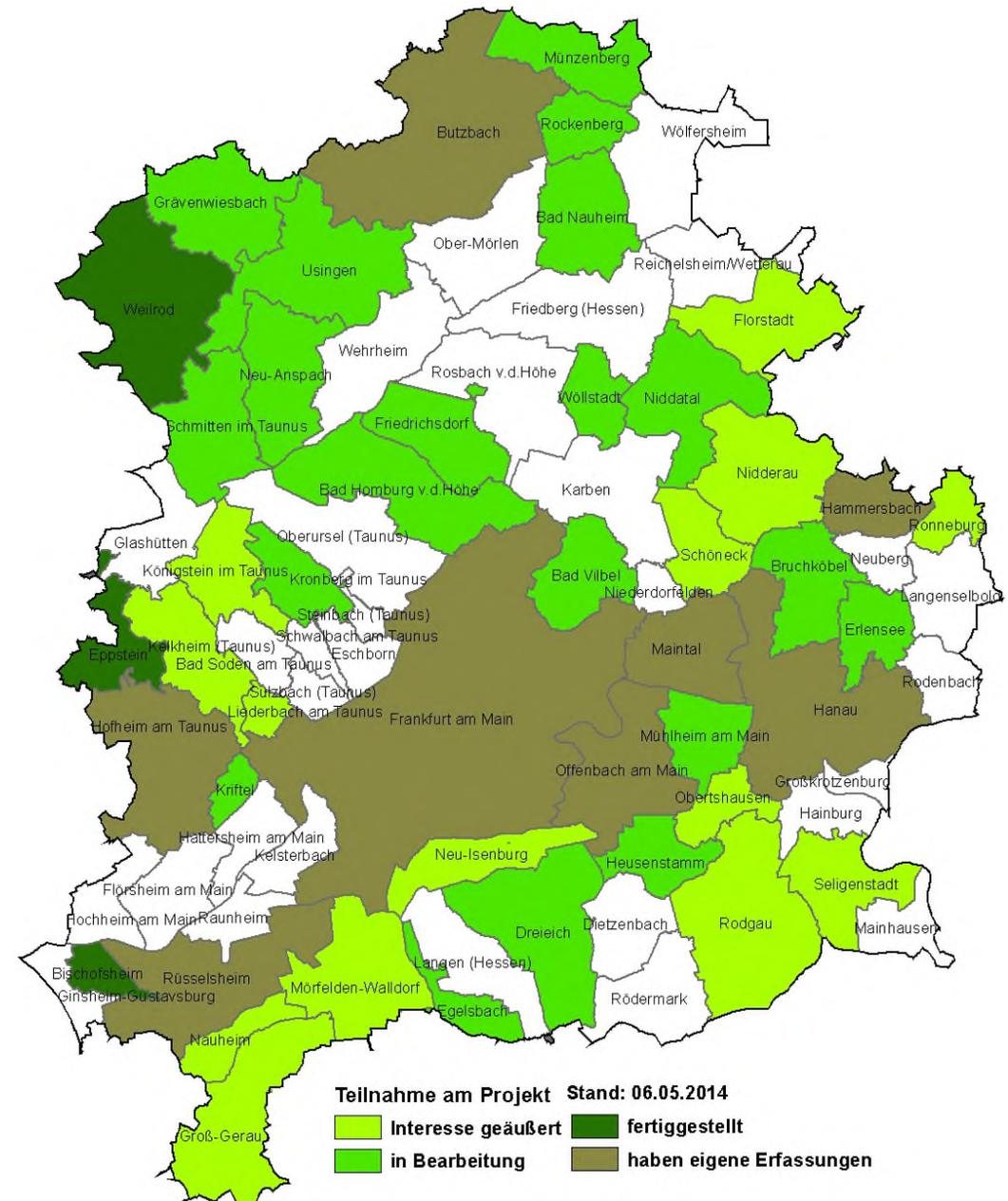
3. Wohnbaupotenziale – Bewertung der Innenpotenziale

Die erfassten Baulücken sind die Grundlage, um Kommunen bei der Innenentwicklung zu unterstützen.

➤ Projekt “Innenentwicklung“

Über die Hälfte der Mitgliedskommunen des RV beschäftigt sich mit der Erfassung von Innenentwicklungspotenzialen.

Die bewerteten Potenziale liefern wichtige Ergebnisse für Änderungsverfahren und die Fortschreibung des RegFNP.



Ergebnis und Ausblick

- **Jährlich aktualisierte Informationen über die Flächennutzung und Flächenwandel im Verbandsgebiet.**
- **Erstmals wurden flächendeckend die Innenpotenziale für Wohnen erfasst. Eine Wirkungskontrolle der Zielerfüllung „Innen vor Außen“ ist so möglich.**
- **Genügend Flächenpotenziale vorhanden, insbesondere auch im Innenbereich. Der RegFNP kann daher weiterhin die Flächenansprüche decken und gleichzeitig einen Beitrag zur Innenentwicklung leisten.**
- **Künftig wichtige Planungsgrundlage für die Regionale Siedlungsentwicklung und somit für die strategische Ausrichtung bei der Fortschreibung des RegFNP.**

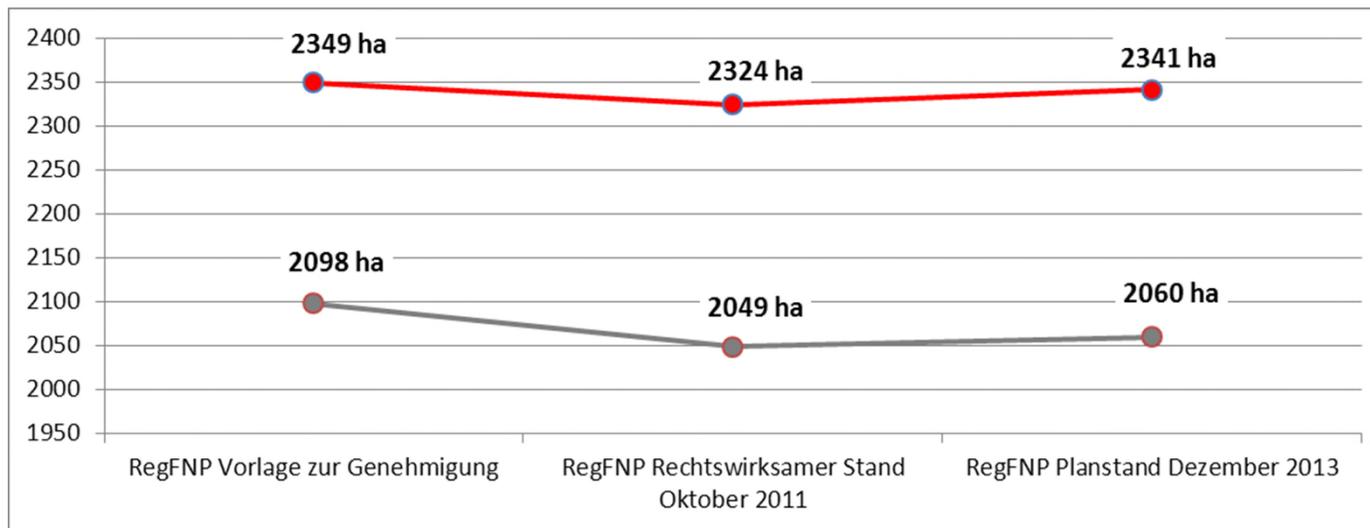
Flächeninanspruchnahme – Methodik

-  Wohnbaufläche, geplant
-  Gemischte Baufläche, geplant
-  Gewerbliche Baufläche, geplant
-  Wohnbaufläche, Bestand
-  Gemischte Baufläche, Bestand
-  Gewerbliche Baufläche, Bestand
-  ALKIS-Daten 2008
-  ALKIS-Daten 2013
-  Bebauungspläne



RegFNP – Veränderung der geplanten Wohn- und Gewerbeflächen

- Die Flächenbilanz der geplanten Wohn- und Gewerblichen Bauflächen hat sich gegenüber dem rechtswirksamen RegFNP nur minimal verändert, was sich auf die Inanspruchnahme von Konversionsflächen und die Anwendung des Flächenausgleichs zurückführen lässt.



Herausnahmen
aus der Genehmigung

Ergänzungs- und
Änderungsverfahren

Bebauungsplan-Auskunft Verbandsgebiet

Die Datenverfügbarkeit bei den BP wird sich in Zukunft verbessern – “INSPIRE Richtlinie“

Der Regionalverband unterstützt die Mitgliedskommunen bei der digitalen BP Erfassung und stellt für die Bebauungsplan-Auskunft einen eigenen Kartendienst zur Verfügung.

- Kreis Offenbach, Kreis Groß Gerau
- Kommunen

