

# Regionalplan und Bevölkerungsentwicklung in der Region Stuttgart (1)

*VRS Nr. 94/2015 Planungsausschuss am 16.12.2015*



## **Raumplanerische Vorgaben und Instrumente zur Steuerung der Siedlungsentwicklung und Umsetzung auf kommunaler Ebene**

Kernaufgabe der Raumplanung ist es, die räumlichen Entwicklungen zu koordinieren.

- 1. Landesplanung**  
Entwicklungsachsen
- 2. Regionalplanung**  
Gemeinden im Siedlungsbereich, Gemeinden mit  
Eigenentwicklung, Orientierungswerte, Vorrang  
für Innenentwicklung, Bruttowohndichte
- 3. Kommunale Bauleitplanung**  
Flächennutzungspläne, Bebauungspläne

# Regionalplan und Bevölkerungsentwicklung in der Region Stuttgart (2)

VRS Nr. 94/2015 Planungsausschuss am 16.12.2015



## 1. Landesplanung:

- Landesplanerisches Leitbild der Siedlungsentwicklung: angemessene Versorgung mit Wohnraum, Sicherung von Standortattraktivität und natürlichen Lebensgrundlagen, Weiterentwicklung der Naturgüter
- Insbesondere in den Verdichtungsräumen und deren Randzonen: ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, auch zur umwelt- und gesundheitsverträglichen Bewältigung des hohen Verkehrsaufkommens  
Siedlungsentwicklung auf eine günstige öffentliche Nahverkehrserschließung ausrichten  
Neubauf Flächen vorrangig an den Entwicklungachsen konzentrieren, Achsen mit einer leistungsfähigen und gebündelten Verkehrsinfrastruktur, sollen zu einer ausgewogenen Raumentwicklung beitragen

# Regionalplan und Bevölkerungsentwicklung in der Region Stuttgart (3)

VRS Nr. 94/2015 Planungsausschuss am 16.12.2015



## Landesplanung (Fortsetzung):

- Inanspruchnahme von Freiraum: ist auf ein unbedingtes Maß zu begrenzen, für Land- und Forstwirtschaft sind ausreichende Freiräume zu sichern
  - Die Siedlungsentwicklung ist demnach vorrangig am Bestand auszurichten
    - Bestehende Gebiete nachverdichten und arrondieren
    - Baulücken und Flächenreserven berücksichtigen
    - Brach-, Konversions- und Altlastengflächen neuen Nutzungen zuführen
- = § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Bauleitentwicklung:  
sparsamer Umgang mit Grund und Boden sowie vorrangige Nutzung von Flächen im Innenbereich

# Regionalplan und Bevölkerungsentwicklung in der Region Stuttgart (4)

VRS Nr. 94/2015 Planungsausschuss am 16.12.2015



## 2. Regionalplanung:

Zur konkreten Koordination der Wohnbauflächenentwicklung werden den Kommunen unterschiedliche Funktionen zugewiesen:

- „Gemeinden im Siedlungsbereich“ = entlang der Entwicklungsachsen
- „Gemeinden mit Eigenentwicklung“ = in den „Achsenzwischenräumen“, verfügen in der Regel über keinen Zugang zum schienengebundenen Nahverkehr

Für beide Kategorien legt der Regionalplan „Orientierungswerte“ fest.

→ Alle Gemeinden in der Region Stuttgart haben Anspruch auf die Ausweisung von Bauland im Rahmen der zu erwartenden Eigenentwicklung = grundsätzlicher Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung plus Ersatzbedarf für nicht mehr zeitgemäßem Wohnraum

→ Gemeinden im Siedlungsbereich: zusätzlich auch zu erwartende Wanderungsgewinne, aufgrund der besonderen verkehrlichen Eignung dort verstärkte Siedlungstätigkeit

# Regionalplan und Bevölkerungsentwicklung in der Region Stuttgart (5)

VRS Nr. 94/2015 Planungsausschuss am 16.12.2015

## Regionalplanung (Fortsetzung):

Zeitlicher Rahmen zur Wohnbauflächenentwicklung:

Planungszeitraum eines Flächennutzungsplans mit rund 15 Jahren

- Gemeinden mit Eigenentwicklung:  
Zuwachs von 0,2 % der Wohneinheiten pro Jahr
- Gemeinden im Siedlungsbereich:  
Zuwachs von 0,3 % der Wohneinheiten pro Jahr

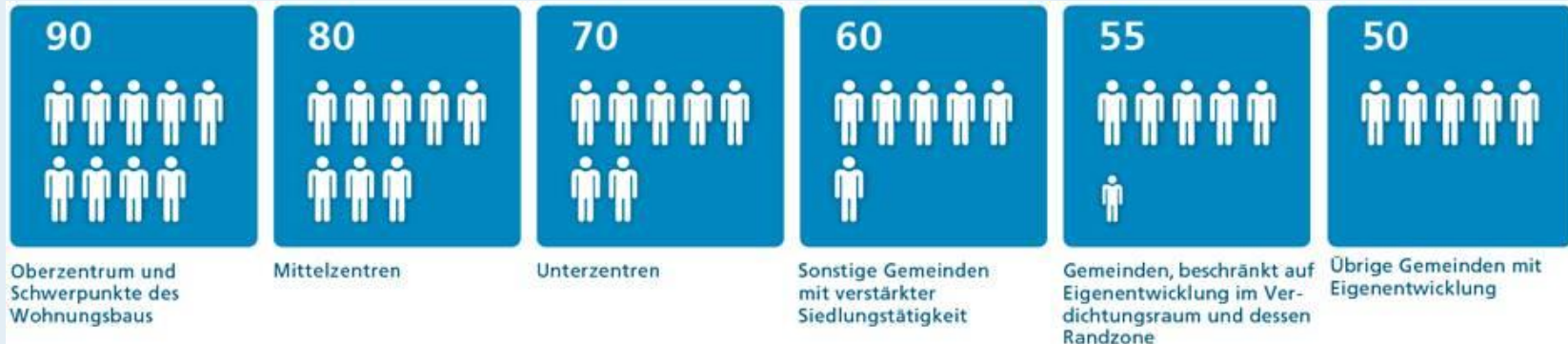
In Abhängigkeit der im Regionalplan definierten Bruttowohndichte (Oberzentrum, Schwerpunkte des Wohnungsbaus, Mittelzentren, Unterzentren, Sonstige Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit) wird der Flächenbedarf einer Kommune in Hektar ermittelt.

Unabhängig davon ist vor der Inanspruchnahme bislang un bebauter Flächen immer die vorrangige Nutzung von Potenzialen im Innenbereich zu berücksichtigen (Vorrang der Innenentwicklung) → innen vor außen!

# Definition der Bruttowohndichte



» **Plansatz 2.4.0.8 des Regionalplans legt fest:**



» **Maßgebliche Aspekte:**

- > Regionalplanerische Funktionszuweisung (z.B. Zentraler Ort, Siedlungsbereich)
- > Besondere Vorgabe für Schwerpunkte des Wohnungsbaus

» **Maßgebliche Bezugsgrößen:**

1. Bruttowohnbauland = innerhalb des Baugebiets liegende Bau-, Verkehrs-, Erschließungs- und Grünflächen
2. Personen, die innerhalb des Bruttowohnbaulands künftig wohnen

» **Bruttowohndichte = Einwohner pro Hektar Bruttowohnbauland**

# Analyse der Bruttowohndichte 2009 bis 2015

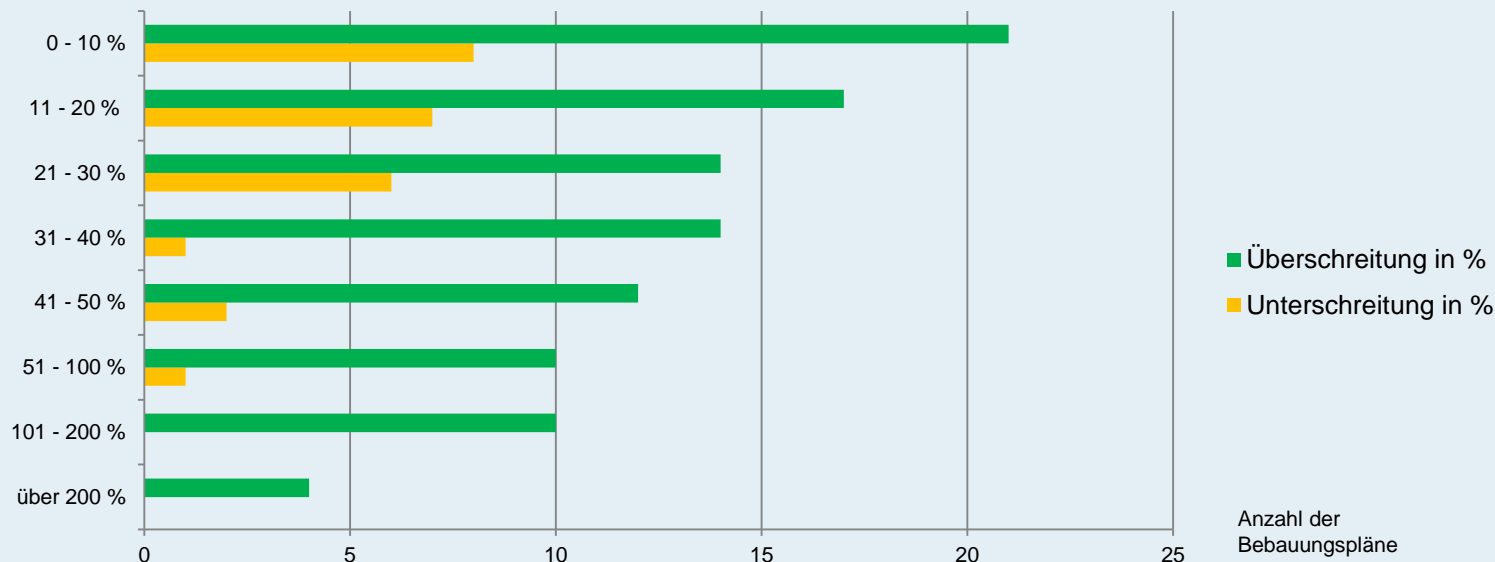


## Bruttowohndichte in Bebauungsplänen 2009 bis 2015

(Auswertung von insgesamt 138 Stellungnahmen der Kommunen in der Region)

→ 87 % entsprachen den regionalplanerischen Vorgaben

→ 13 % Hinweis auf Unterschreitung → Keine Verbot, aber auch kein „Nachschlag“

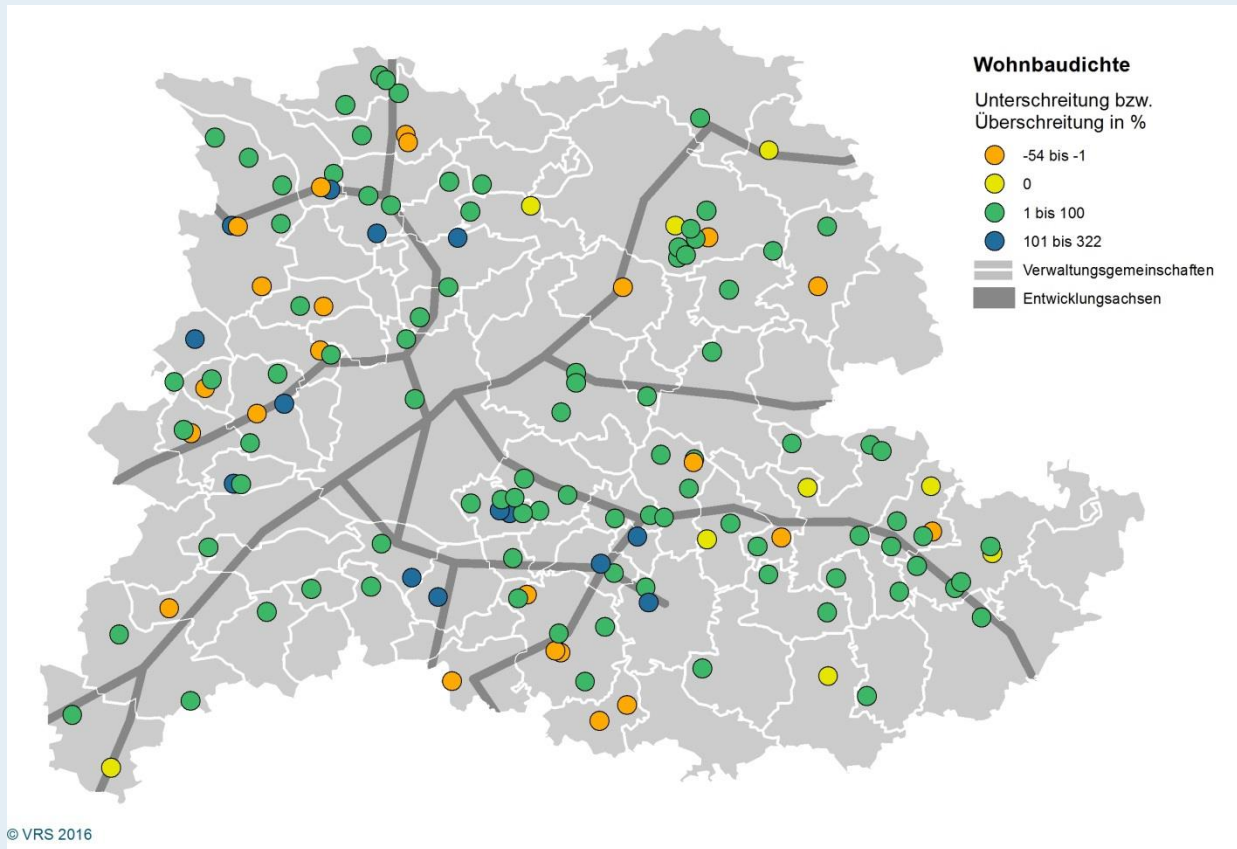


> Häufig höhere bauliche Dichte als gemäß Regionalplan erforderlich

> Vorgaben entsprechen örtlicher Situation

> Vielfältige Wohnformen bleiben möglich

# Analyse der Bruttowohndichte 2009 bis 2015



Überschreitungen häufig entlang der Achsen,  
dort, wo ohnehin höhere Dichtewerte anzustreben sind