

Bedarfsberechnung für die Darstellung von Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) und Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen (GIB) in Regionalplänen

Abschlussbericht

Oktober 2012

Bearbeiter:

Prof. Dr.-Ing. Dirk Vallée

Dr.-Ing. Andreas Witte

Dipl.-Ing. Tobias Brandt

Thomas Bischof M. Sc.

Lehrstuhl und Institut für
Stadtbauwesen und Stadtverkehr
der RWTH Aachen University
Leitung: Univ.-Prof. Dr.-Ing. Dirk Vallée
Mies-van-der-Rohe-Straße 1
D 52074 AACHEN



Telefon: +49 / 241 / 80-25200 (Skr.)

Telefax: +49 / 241 / 80-22247

institut@isb.rwth-aachen.de

www.isb.rwth-aachen.de

im Auftrag der
Staatskanzlei des Landes Nordrhein-Westfalen
Stadttor 1, 40219 Düsseldorf

2.3.4 Zuweisung von Dichtewerten

Für die Umsetzung der Anzahl der Wohneinheiten in Flächenbedarfswerte wird für eine einzelne Gemeinde ein Dichtewert in Abhängigkeit von ihrer siedlungsstrukturellen Situation zugeordnet. Diese Vorgehensweise deckt sich mit der in Deutschland üblichen regionalplanerischen Praxis, u.a. in den Regionen Hannover, Stuttgart und andere Regionen in Deutschland. Dabei sind je nach Siedlungsstruktur, Zentralität, Erschließungssituation, regionalen und örtlichen Gegebenheiten unterschiedliche Dichten (i.d.R. Wohneinheiten je ha) zu berücksichtigen. Die bisher im Komponentenmodell

des ILS vorgesehene bzw. von einigen Trägern der Regionalplanung in NRW angewendeten durchschnittlichen Grundstücksgrößen je Gemeinde können nicht als zukunftsfähig angesehen werden, da erstens die Daten seit 1998 nicht mehr erhoben wurden und zweitens damit gemeindescharfe Daten verwendet werden, die dem Anspruch der Regionalplanung an eine überörtliche bzw. typisierende Planung nicht gerecht wird.

Derzeit existiert in NRW auf der Ebene der Landesplanung keine Typisierung der Siedlungsstruktur. In anderen Bundesländern sehen die Landesentwicklungspläne z.B. eine Differenzierung zwischen Ballungsräumen, Ballungsrandzonen und ländlichen Gebieten oder sogar noch weitergehende Differenzierungen vor. Auch das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) stellt eine Vielzahl von Typisierungen der Siedlungsstruktur, u.a. neun verschiedene siedlungsstrukturelle Kreistypen oder Siedlungsdichten für alle Kommunen, zur Verfügung.

Für NRW lässt sich zudem feststellen, dass für die planerische Anwendung auf der Ebene der Landes- und Regionalplanung einzelgemeindliche Werte, wie sie bisher z.B. aus der Baufertigstellungsstatistik genutzt wurden, nicht sinnvoll nutzbar sind. Sie lassen eine regions- oder landesweite einheitliche Beurteilung nicht zu und kommen so dem Anspruch eines überörtlichen Planungsansatzes in keinsten Weise nach. Insofern wird eine Typisierung der Kommunen nach der Einwohnerdichte (Einwohner je km² Gemarkungsfläche) mit anschließender Klassenbildung für die anzuwendenden siedlungsstrukturellen Dichtewerte empfohlen. Die Anwendungspraxis in anderen Bundesländern zeigt, dass in der Regel drei oder vier Klassen gebildet werden. Für eine geringe Anzahl von Klassen sprechen die Transparenz sowie die deutlich erkennbaren Lücken in den Einwohnerdichten der Kommunen in NRW.

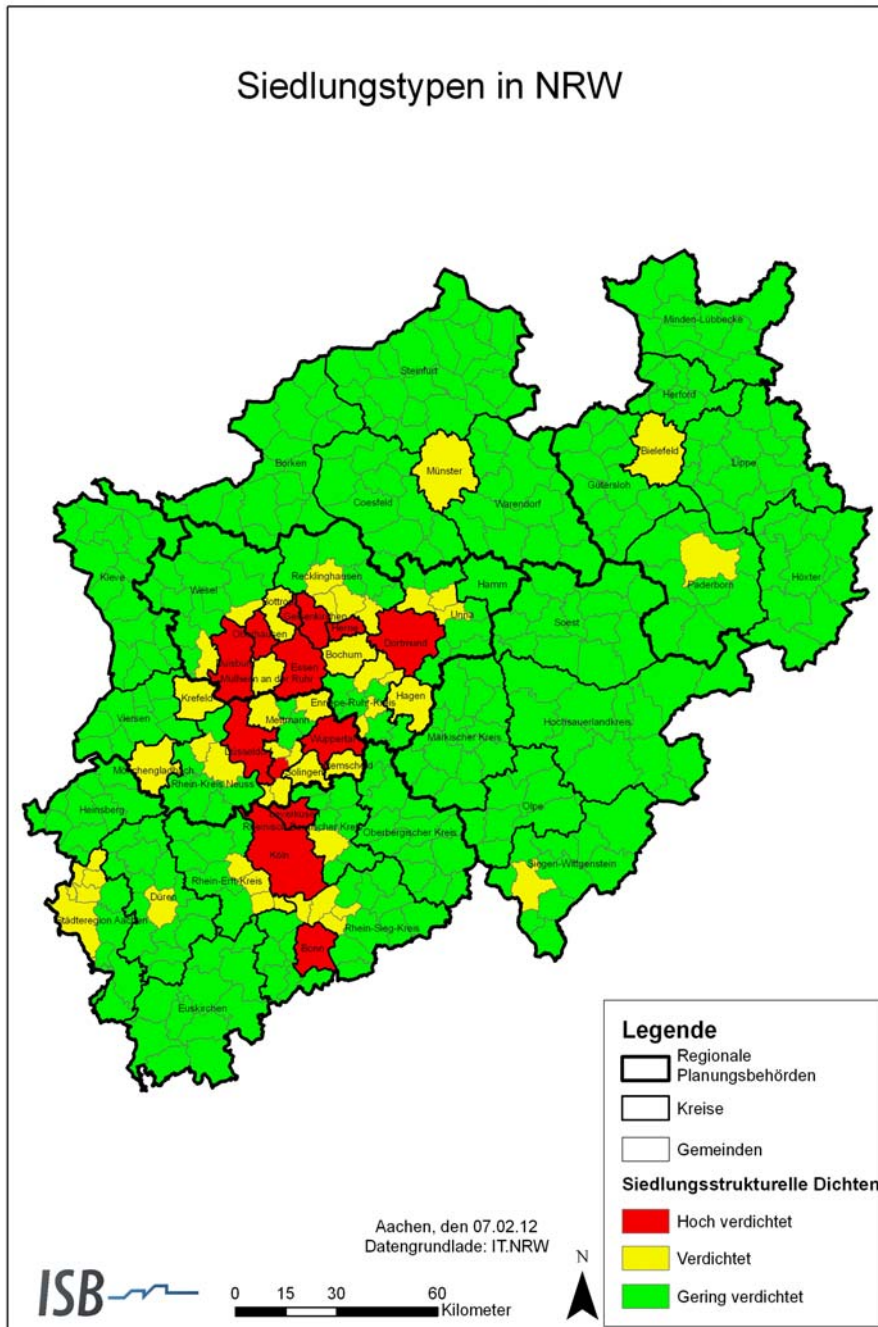
Aus den genannten Gründen wird ein neuer einfach darstellbarer und typisierender Ansatz für NRW erarbeitet. Dieser sieht zunächst die Zuordnung der Gemeinden in die Siedlungsstrukturtypen „gering verdichtet“, „verdichtet“, und „hoch verdichtet“ vor. Prinzipiell könnten auch weitere Klassen gebildet werden oder eine zusätzliche Klasse für „Kernstädte in Ballungszentren“ berücksichtigt werden. Dieses wird jedoch im Interesse eines einfachen und transparenten Ansatzes zunächst nicht weiter verfolgt. Sodann wird jedem Siedlungsstrukturtyp eine anzustrebende siedlungsstrukturelle Dichte (in Wohneinheiten je ha Bruttobauland incl. Erschließung und sozialer Infrastruktur) zugewiesen.

Die Analyse der Einwohnerdichten in den Kommunen für NRW zeigt in Abbildung 15 die Zuordnung zu den einzelnen Klassen in Anlehnung an die vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) im Bereich des Bodenschutzes verwendete Kategorisierung die Anzahl der Einwohner auf die Fläche der Gemeinde herangezogen. Aus dieser Zuordnung sowie einem bundesweiten Vergleich, in dessen Rahmen die Dichtewerte in den Regionalplänen ausgewertet wurden² (Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung 2012, Regierungspräsidium

² Die Dichtewerte in den Vergleichsregionen bewegen sich im Bereich der Ballungskerne zwischen 45 Wohneinheiten je Hektar (WE/ha) und 25 WE/ha, in den Verdichtungsräumen zwischen 35 WE/ha und 18 WE/ha und in den Ländlichen Räumen zwischen 25 WE/ha und 15 WE/ha.

Kassel 2012, Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr des Saarlandes 2012)³, lassen sich die Werte für die siedlungsstrukturellen Dichten bestimmen. In Tabelle 1 sind für einen dreiklassigen Ansatz die Einwohnerdichten sowie siedlungsstrukturelle Dichtewerte (aus Vergleichen zu anderen Bundesländern) angegeben.

Abbildung 15: Zuordnung



³ Darüber hinaus wurden für die Ermittlung der Dichtewerte die Pläne der folgenden Träger der Regionalplanung herangezogen: GEP Reg. Bezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland, Regionalplan Heilbronn, Regionalplan Hochrhein-Bodensee – Abschnitt Siedlungsstruktur, Regionalplan Mittlerer Oberrhein, Regionalplan Neckar-Alb, Regionalplan Nordschwarzwald, Regionalplan Region Stuttgart.

Tabelle 1: Nach Siedlungsstrukturtypen differenzierte Anzahl der Wohneinheiten je Hektar

Siedlungsstrukturtyp	Einwohner je km²	Siedlungsstrukturelle Dichte [Wohneinheiten je Hektar] (Bruttobauland inkl. innerer Erschließung)
Hoch verdichtet	> 2000	40
Verdichtet	1000 bis 2000 sowie Oberzentren in gering verdichteten Regionen	30
Gering verdichtet	< 1000	20

Für das weitere Vorgehen bei der Berechnung des Wohnsiedlungsflächenbedarfs wird empfohlen, die in Tabelle 1 wiedergegebenen Dichtewerte als Werte für das Bruttobauland (incl. innerer Erschließung und Infrastruktur) für drei unterschiedliche Siedlungsstrukturtypen anzuwenden, nämlich hoch verdichtete Gemeinden, verdichtete Gemeinden und gering verdichtete Gemeinden. Die genannten siedlungsstrukturellen Dichten dienen als Rechengrößen und stellen Richtwerte für die Umsetzung des Bedarfs an Wohneinheiten in Flächen dar, sind aber keine Festlegungen für die kommunale Planung.

Gesamtdokument im Internet unter:

https://www.land.nrw/sites/default/files/asset/document/lep_nrw_flaechenbedarf_endbericht_endfassung_04122012.pdf