

Neuer LEP und Auswirkungen auf die Regionalplanung

Konferenz am 07.11.2018 in Münster

Innen- und Außenentwicklung – Perspektiven für kleine und mittlere Kommunen



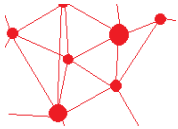
- 1. Der LEP und sein Regelungsbereich**
- 2. Regionalplanerische Vorgaben zur Innenentwicklung**
- 3. Die 3. Änderung des LEP**
- 4. Anforderungen an Städte, Gemeinden und Regionalplanung**
- 5. Herausforderungen für die Siedlungsentwicklung in Südhessen**

1. Was regelt der Landesentwicklungsplan?



Landesweite Raumstruktur

(u.a. Definition: Verdichtungsraum, Ländlicher Raum)



Konzept der zentralen Orte

(insb. Festlegung der Ober- und Mittelzentren als Netz von Schwerpunkten der überörtlichen Versorgung und Element der Siedlungsstruktur)



Siedlungsentwicklung

(z.B. Vorgaben zur Begrenzung der Flächeninanspruchnahme – Dichtewerte, Siedlungsbeschränkungsgebiete)



Daseinsvorsorge

(Bildungs-, Sozial- Kulturinfrastruktur – Mindestausstattung der Ober- und Mittelzentren)



Flora, Fauna, Boden-/Wasserschutz, Hochwasserschutz, Landwirtschaft

(z.B. Biotopverbund, Vorgaben zur Flächensicherung für die Regionalplanung)



Rohstoffsicherung

(z.B. Steuerung des Rohstoffabbaus, Ausschluss von Flächen für den Abbau)



Luftverkehr

(Lärminderung, Flächensicherung, Siedlungsbeschränkung ⇒ s. Siedlungsentwicklung)



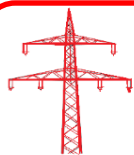
Infrastruktur

(z.B. Sicherung von Verkehrsstrassen, Ver- und Entsorgungsinfrastruktur, Breitband)



Erneuerbare Energien

(u.a. Abstandskriterien, Kriterien zur Ermittlung von Flächen, z.B. VRG* Windenergie)



Energieübertragung

(z.B. Abstandskriterien Trassen zu Wohnbaugebieten / Wohnbaugebiete zu Trassen)

2. Regionalplanerische Vorgaben zur Innenentwicklung

Grundsätze und Ziele im **Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010** (RPS/RegFNP 2010) zur Innenentwicklung:

Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (G 3.4-4)

Die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Entwicklung neuer Siedlungsgebiete haben (Z3.4.1-4)

Vor der Ausweisung neuer Flächen: Mobilisierung von Baulandreserven im Innenbereich und von brachliegenden Flächen (G3.4-7)

Vorrangige Mobilisierung ungenutzter Gewerbeflächen, -brachen und Konversionsflächen vor der Inanspruchnahme neuer Flächen (G3.4.2-1)

3. LEP-Änderung - Inhalte



Siedlungsentwicklung und Flächenvorsorge

Rechtskraft der 3. LEP-Änderung am 10. September 2018, die Änderung beinhaltet umfangreiche Regelungen zur Flächeneinsparung und Innenentwicklung:

Eine weitere Ausdehnung der Siedlungsflächeninanspruchnahme ist so weit wie möglich zu minimieren. 3.1-2 (Z)



Siedlungsentwicklung

Bis 2020 Reduzierung der landesweiten Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen auf **2,5 ha/Tag**. (G3.1-3)

Innenentwicklung hat Vorrang vor Außenentwicklung, vorrangige Nutzung vorhandener Innenentwicklungspotenziale. Ausnahmen sind zulässig, wenn eine weitere Innenentwicklung nicht möglich ist. (Z3.1-4)



Siedlungsentwicklung – Wohnen

In den Regionalplänen ist für jede Gemeinde der voraussichtliche **maximale Wohnsiedlungsflächenbedarf** zu ermitteln und tabellarisch darzustellen.
3.2-2 (Z)

Zur Berechnung des voraussichtlichen Bedarfs an Wohnsiedlungsflächen sollen die folgenden regionalplanerischen **Mindestdichtewerte** in Wohneinheiten je ha zu Grunde gelegt werden (3.2-3 (G)) :



Siedlungsentwicklung – Wohnen

Region/Strukturraum	Basiswert	Gemeinde mit Funktion als	
		Oberzentrum	Mittelzentrum (MZ) MZ mit TF eines OZ
Südhessen			
- Ballungsraum Frankfurt/Rhein- Main-Verdichtungsraum	40	60	45
- Ordnungsraum	35	-	40
- Ländlicher Raum	30	-	35
	25	-	25
Nordhessen			
- Verdichtungsraum	25	35	30
- Ordnungsraum	23	-	23
- Ländlicher Raum	20	25	20
Mittelhessen			
- Verdichtungsraum	25	30	30
- Ordnungsraum	23	25	25
- Ländlicher Raum	20	-	20

Regionalplanerische Mindestdichtewerte in Wohneinheiten je ha



Siedlungsentwicklung – **Wohnen**

Die Inanspruchnahme von bisherigen Außenbereichsflächen für Wohnsiedlungszwecke ist nur dann zulässig, wenn keine geeigneten Flächen im Innenbereich zur Verfügung stehen. (Z3.2-4)



Siedlungsentwicklung – **Gewerbe und Industrie**

Das Flächenangebot für Gewerbeflächen soll durch **Nutzung von Reserveflächen, Aufwertung, Verdichtung der Bebauung** und **Umnutzung bereits bebauter Flächen** verbessert werden. Vor der Entwicklung neuer Flächen im Außenbereich soll ein Flächennachweis über **Innenentwicklungspotenziale** durch die Gemeinden erstellt werden. (G3.2-8)

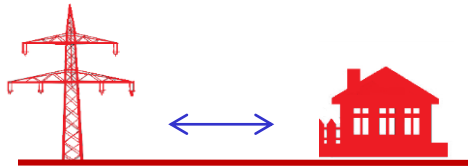
Zur Erreichung des 2,5 ha-Ziels bis 2020 ist auf eine sparsame Inanspruchnahme von Flächen und eine möglichst geringe zusätzliche Versiegelung hinzuwirken. Vor einer Neuausweisung von GE-Flächen sind alle **Alternativen zur Vermeidung, Minimierung und Optimierung** zu prüfen. (G3.2-12)



Siedlungsentwicklung – **Gewerbe und Industrie**

Vor einer Flächenneuausweisung ist immer zu prüfen, ob ehemals militärisch, gewerblich oder verkehrlich genutzte Flächen umgewidmet werden können. (G3.2.2-2)

Für Logistikzentren sollen bevorzugt Konversionsstandorte in Anspruch genommen werden (G5.1.1-5)



Energieübertragung

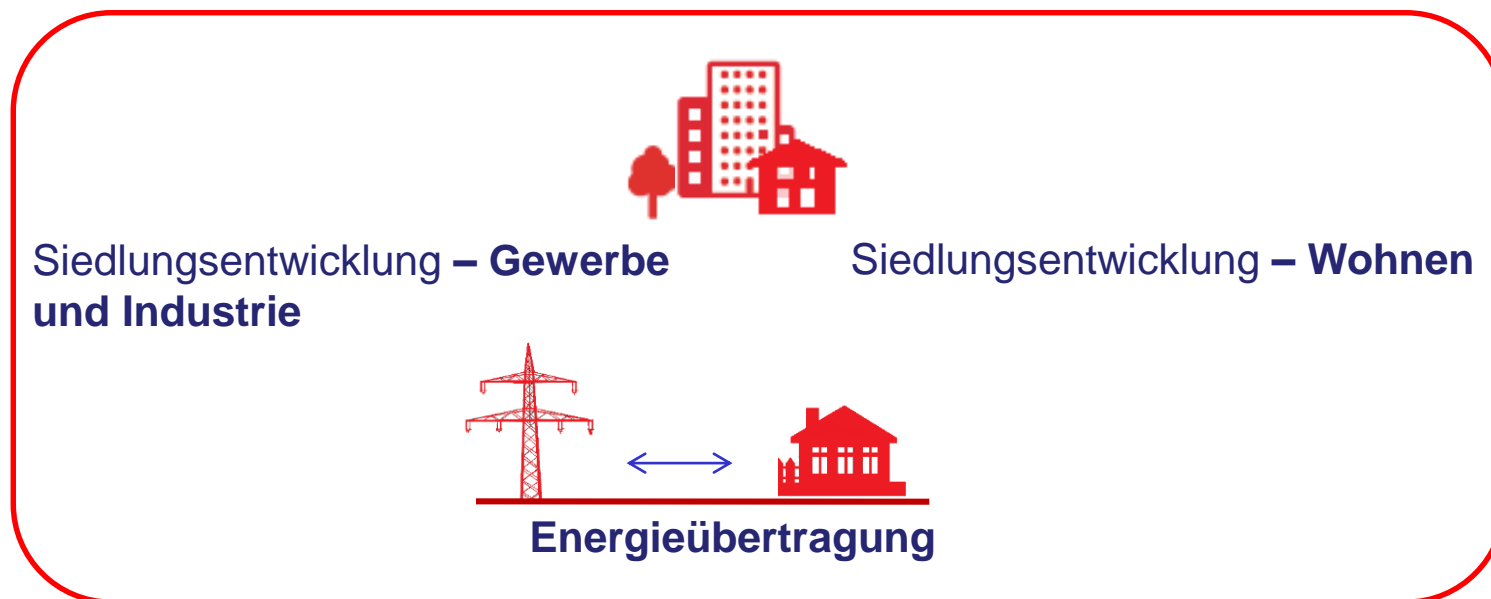
Abstandsregelung für neue Höchstspannungsfreileitungstrassen
von **400 m** zu Wohngebäuden und Gebäuden vergleichbarer Sensibilität,
insb. Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäuser,
Pflegeeinrichtungen
(im Geltungsbereich eines B-Plans, Innenbereich § 34
BauGB)
von **200 m** zu Wohngebäuden im Außenbereich (§ 35 BauGB)

⇒ Unterschreitungen nur in Ausnahmefällen zulässig

Abstandsregelung für neue Wohnbaugebiete

Abstandsregelung zu planungsrechtlich gesicherten Höchstspannungsleitung
auch bei der Festsetzung von neuen Wohnbaugebieten in Bauleitplänen oder
sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch.

Anforderungen an Städte, Gemeinden und Regionalplanung



Anforderungen an die Regionalplanung

Der LEP richtet sich primär an die Träger der Regionalplanung bzw. der Regionalen Flächennutzungsplanung. **Regionalpläne sind aus dem LEP zu entwickeln.**

Reduzierung des Siedlungsflächenwachstums auf 2,5 ha/Tag ist durch die Regionalplanung zu steuern. Instrumente sind:

- Regionales Flächenmanagement zur Steuerung einer flächensparenden Siedlungsentwicklung unter Einbeziehung der Kommunen
- Umsetzung des Prinzips „Innen- vor Außenentwicklung“
- Brachflächenentwicklung

- Ermittlung der im Regionalplan festzulegenden „Vorranggebiete Siedlung“ unter Berücksichtigung von Innenentwicklungspotenzialen und deren Mobilisierungsmöglichkeit.
- Unterstützung von interkommunaler Zusammenarbeit durch die Regionalplanung
- Unterstützung gemeindeübergreifender Gewerbeflächenkonzepte durch die Regionalplanung
- Aufbau eines Siedlungsflächenmonitorings u.a. mit Erfassung von Flächen mit Innenentwicklungspotenzial

Anforderungen an die Städte und Gemeinden

Erhebung und Darstellung von **Baulücken und deren Mobilisierungsmöglichkeit** als Grundlage für die im Regionalplan festzulegenden **Vorranggebiete Siedlung**.

Ermittlung der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale in den Siedlungsflächen, Bestand im Rahmen von Flächennachweisen.

Flächenbedarfsnachweis:

- Grundgedanke ist, dass bei kommunalen Planungen im Außenbereich ein Flächenbedarfsnachweis vorzulegen ist
- Der Nachweis ist der Regionalplanung zur Prüfung vorzulegen
- Leitfaden zur Erstellung des Flächenbedarfsnachweises wird derzeit erstellt

Erstellung eines Flächennachweises über **gewerbliche Innenentwicklungspotenziale**, in dem die vorhandenen Flächenreserven dargestellt sowie Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufgezeigt werden.

Vor einer Neuausweisung und weiteren Versiegelung von **Gewerbeflächen** sind zu prüfen:

- Vorrangige Nutzung minder genutzter oder ungenutzter Gewerbeflächen
- Umwandlung von Brachen und Optimierung/Intensivierung der Nutzung bestehender Gewerbegebiete
- Vorrang für Konzepte der interkommunalen und regionalen Zusammenarbeit, von Kooperationsverbänden zwischen Zentren und Umland zur gewerblichen Flächenbereitstellung
- Anbindung an bestehende Gewerbegebiete

Herausforderungen für die Siedlungsentwicklung in Südhessen

Starke Bevölkerungszunahme verbunden mit einem hohen
Wohnungsbedarf:

- Bevölkerungszunahme in der Region Südhessen von 283.000 Personen (2014 – 2030) = plus 4,4 %
- Hoher Wohnungsbedarf von 335.000 Wohnungen bis 2030

Bedarf / Schutz an gewerblichen Bauflächen!

Hoher Bedarf an Logistikflächen!

Verfügbarkeit von Innenbereichsflächen?

Mobilität, Infrastruktur, Siedlungsentwicklung bei
gleichzeitiger Reduzierung der
Flächeninanspruchnahme

**UNSERE GEMEINSAME
HERAUSFORDERUNG!**



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**