

## Änderung im Kapitel 4.2.4, Tabelle 4-2

### 4.2.4 Siedlungsentwicklung (Landesentwicklungsplan, Kapitel 3)

Tabelle 4-2: Änderungen der Siedlungsentwicklung gegenüber dem Landesentwicklungsplan 2010

Kapitel	Änderung gegenüber Landesentwicklungsplan 2010	Vertiefte Prüfung im Umweltbericht
3.6.1 Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden	..... Künftig sollen Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, nur <del>zu zwei Drittel</del> <u>zur Hälfte</u> auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet werden. .....	ja Prüfung der Umweltauswirkungen in Kapitel 4.2.4.3.1. Zur Prüfung der übrigen Umweltauswirkungen siehe Umweltbericht zum Landesentwicklungsplan 2010 (Seite 61f. und Seite 144f.).

## **Änderungen im Kapitel 4.2.4.3.1**

### **4.2.4.3.1 Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden (Landesentwicklungsplan, Kapitel 3.6.1)**

#### **Wesentliche Änderungen/Ergänzungen**

Siehe Landesentwicklungsplan, Kapitel 3.6.1, Absätze 3 und 5

Um für die Geltungsdauer des Plans eine bedarfsgerechte und flächensparende Deckung des Wohnungsbaubedarfs zu ermöglichen, wurden die Planfestlegungen des Landesentwicklungsplans 2010 zum wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angepasst und durch Ausnahmetatbestände ergänzt; gleichzeitig soll die Innenentwicklung forciert werden.

Bereits im Landesentwicklungsplan 2010 wird festgelegt, dass Zentrale Orte und Stadtrandkerne (Kapitel 3.1) sowie Ortslagen auf den Siedlungsachsen (Kapitel 3.3) und ergänzend die in den Regionalplänen ausgewiesenen Gemeinden oder Ortslagen mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion (Kapitel 3.2 Absatz 2) Schwerpunkte für den Wohnungsbau sein sollen und in dieser Funktion eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs haben. Die Aussagen zur Funktion der Schwerpunkte wurden nun aber von einem Grundsatz in ein Ziel geändert. Die Schwerpunkte für den Wohnungsbau werden dadurch stärker in die Pflicht genommen, entsprechend ihrer Funktion ausreichenden Wohnungsbau zu ermöglichen.

Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen von 10 Prozent beziehungsweise 15 Prozent, der für Gemeinden gilt, die keine Schwerpunkte sind und sich im Landesentwicklungsplan 2010 auf den Wohnungsbestand am 31. Dezember 2009 bezog sowie für den Zeitraum 2010 bis 2025 galt, wurde auf den Zeitraum 2022 bis 2036 und den Wohnungsbestand 31. Dezember 2020 aktualisiert. Der Rahmen wurde unter Berücksichtigung einer vorrangigen Entwicklung in den Schwerpunkten aus dem aktuell absehbaren Wohnungsneubaubedarf abgeleitet. Die Werte 10 Prozent und 15 Prozent sind Obergrenzen. Gemeinden, in denen aufgrund

kleinräumiger Teilprognosen ein deutlich niedrigerer örtlicher Bedarf erkennbar ist, sollten den Rahmen durch planerische Vorsorge nicht voll ausschöpfen. Auch ökologische, städtebauliche und infrastrukturelle Gesichtspunkte können gegen ein Ausschöpfen des Rahmens sprechen. Um die Inanspruchnahme von Fläche zu reduzieren, sollen Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, nur zu zwei Drittel zur Hälfte auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet werden. Gleiches gilt für andere, kleine Wohneinheiten in flächensparender Bauweise.

Neu im Plan sind Ausnahmetatbestände zum wohnbaulichen Entwicklungsrahmen, die es den betreffenden Gemeinden unter bestimmten Voraussetzungen ermöglichen, über ihren Rahmen von 10 Prozent beziehungsweise 15 Prozent hinaus Wohnungsbau zu planen, zum Beispiel um im Rahmen der Ortskernentwicklung die Schaffung von Wohnraum für besondere Wohnbedarfe zu unterstützen oder um den Bedarf der örtlichen Bevölkerung zu decken.

### **Umweltauswirkungen**

Durch die Aktualisierung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens ergibt sich gegenüber den Festlegungen im Landesentwicklungsplan 2010 potenziell eine Zunahme der Flächeninanspruchnahme mit den damit verbundenen negativen Umweltauswirkungen auf die entsprechenden ökologischen Funktionen (Arten- und Biotopschutz, Boden und Wasser, Landschaft) sowie gegebenenfalls auf die Erholungsfunktion oder Kulturgüter. Diese Zunahme der Flächeninanspruchnahme wird allerdings begrenzt durch den Grundsatz in Kapitel 3.6.1 Absatz 5, der auf eine möglichst weitgehende Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen hinweist. Zudem wirkt der Grundsatz in Kapitel 3.9 Absatz 3 G begrenzend, der die Inanspruchnahme neuer Flächen landesweit auf unter 1,3 Hektar pro Tag bis 2030 absenken soll (siehe Kapitel 4.2.4.4).

Die Möglichkeit, den Entwicklungsrahmen von 10 Prozent beziehungsweise 15 Prozent im begründeten Einzelfall geringfügig überschreiten zu können, führt gegebenenfalls zu zusätzlichem Flächenverbrauch und den damit verbundenen

negativen Auswirkungen insbesondere für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Klima, Boden und Wasser. Positiv ist, dass die Anwendung der Ausnahme in Verbindung mit einer Innenentwicklung steht. Dadurch wird die Inanspruchnahme neuer Flächen an den Gemeindeaußengrenzen vermieden (positiv für die Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaft). Zudem wird der Deckung des besonderen Wohnbedarfs eine übergeordnete Rolle zugewiesen, was sich positiv auf das Wohnumfeld auswirken kann, wenn zum Beispiel Mehrgenerationenwohnen gefördert wird. Schließlich trägt der verstärkte Bau von Geschosswohnungen und kleinen Wohneinheiten in flächensparender Bauweise zu einer geringeren Inanspruchnahme von Flächen und einer bedarfsgerechten Planung bei. In diesem Zusammenhang wird im Plantext des Landesentwicklungsplans einschließlich Begründung (Teile A und B) auf dessen Anlage 3a zu Kapitel 3.6.1 B zu 3 hingewiesen.

Negative Wirkungen infolge einer verstärkten Innenentwicklung, zum Beispiel im Hinblick auf die Verschlechterung der Luftqualität oder auf den Verlust von Freiräumen mit Bedeutung für das innerörtliche Klima und die siedlungsnaher Erholung, müssen im Rahmen der Detailplanung auf der kommunalen Ebene (Bebauungsplanung) näher geprüft und soweit möglich vermieden werden.

### **Alternativenprüfung**

Durch die Aktualisierung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens kann der aktuell absehbare Wohnungsneubaubedarf gedeckt werden. Alternativen bestünden darin, den Entwicklungsrahmen niedriger oder höher anzusetzen. Niedrigere Prozentwerte könnten dazu beitragen, die Flächenneuanspruchnahme zu verringern. Der Nachteil bestünde allerdings darin, dass ein zu geringes Wohnungsangebot zu steigenden Preisen führen würde und ein Mangel an geeignetem Wohnraum bestünde. Gleichzeitig ist zu berücksichtigen, dass verschiedene andere Grundsätze (insbesondere die Grundsätze in Kapitel 3.6 Absatz 1 und in Kapitel 3.9 Absatz 3) eine Begrenzung der Flächeninanspruchnahme bewirken sollen.

Eine Alternative zur Möglichkeit der geringfügigen Überschreitung des Entwicklungsrahmens bei Innenentwicklungsmaßnahmen bestünde darin, auf diese

Ausnahmen zu verzichten. Etwaiger Bedarf müsste dann in den Schwerpunkten für den Wohnungsbau gedeckt werden und würde dort gegebenenfalls Flächenneuausweisungen erfordern, einschließlich damit verbundener negativer Umweltauswirkungen. Aufgrund der potenziell überwiegenden positiven Effekte von Innenentwicklungsmaßnahmen ist die dargestellte Alternative nicht vorzugswürdig.

### **Ergebnis**

Die Erhöhung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens sowie die Möglichkeit, den quantifizierten Rahmen noch zu überschreiten, führt im Grundsatz zu negativen Effekten auf die Umwelt, da in größerem Umfang Wohnungsbau betrieben werden darf. Die potenziell negativen Effekte in den verdichteten Räumen überwiegen, lassen sich jedoch durch eine geeignete Detailplanung auf kommunaler Ebene minimieren.

Eine inhaltliche und räumliche Konkretisierung der Umweltauswirkungen infolge der Wohnungsbauentwicklung in Gemeinden ist erst auf der nachgeordneten Ebene der Regionalplanung beziehungsweise im Rahmen der Bauleitplanung möglich.