Metropolregion Rhein-Neckar

Vorlage PLA

Vorlage: VO-PLA/2025/064

Aktenzeichen: 023 03
Verfasser: Preuss, Maren

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
21.11.2025	Planungsausschuss	Entscheidung	öffentlich

TOP 4: Siedlungsflächenpotenzialerfassung in der Metropolregion Rhein-Neckar
hier: Kenntnisnahme

I. Beschlussvorschlag

Der Planungsausschuss nimmt den Sachstandsbericht des Verbandes in Bezug auf die Siedlungsflächenpotenzialflächenerfassung zur Kenntnis.

II. Sachverhalt

1. Hintergrund

Vor dem Hintergrund zunehmender Konkurrenzen um die endliche Ressource Fläche verfolgt der Verband Region Rhein-Neckar in der Siedlungsentwicklung schon seit langem das Ziel der Innen- vor Außenentwicklung, welches zudem im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar festgeschrieben ist.

Um die Gemeinden hierbei zu unterstützen und Wissen über vorhandene Innenentwicklungspotenziale zu generieren, hat der VRRN in einem Kooperationsprojekt mit weiteren Regionalverbänden in Baden-Württemberg im Projekt Raum+ bereits in den Jahren 2006 bis 2009 in Zusammenarbeit mit allen Gemeinden der MRN flächendeckend die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale erfasst. Das Land Rheinland-Pfalz übernahm im Jahr 2010 die Methodik für das gesamte Land und etablierte die webbasierte Erfassungsplattform Raum+Monitor. Im Jahr 2018 wurde diese in Kooperation zwischen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd und dem VRRN auch auf den hessischen und baden-württembergischen Teilraum der Region ausgeweitet und allen Gemeinden der Region zur Erfassung ihrer Flächenpotenziale zur Verfügung gestellt.

Raum+Monitor bietet den Kommunen seitdem ein niedrigschwelliges Werkzeug, um ihre Bemühungen für eine flächen- und ressourcenschonende Orts- und Stadtentwicklung zu unterstützen. So bilden die in Raum+Monitor enthaltenen Daten, die durch die Gemeinden eigenverantwortlich gepflegt werden, sowohl die Basis für ein kommunales Flächenmanagement als auch für den Nachweis der Flächenpotenziale im Rahmen der Flächennutzungsplanung. Seit der 1. Änderung des einheitlichen Regionalplans sind die Kommunen auf Basis von G 1.4.2.11 zudem aufgefordert, im Sinne einer nachhaltigen, d.h. flächensparenden und ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung die Flächenpotenziale systematisch zu erfassen und regelmäßig zu aktualisieren. Hierfür bietet der VRRN mit Raum+Monitor den Kommunen ein Werkzeug an. Gleichzeitig stellt die gesamtregional einheitliche Potenzialflächenerfassung für die Regionalplanung

des VRRN eine essenzielle Datengrundlage zur Erörterung von Fragestellungen der künftigen Siedlungsflächenentwicklung dar und ist darüber hinaus eine wichtige Gesprächs- und Beurteilungsgrundlage bei der Flächenbilanzierung gemäß Plansatz Z 1.4.2.9 der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar.

2. Aktuelle Entwicklungen

Im Jahr 2024 hat das Land Hessen mit dem „Potenzialflächenkataster Hessen“ eine eigene landesweite Lösung zur Potenzialflächenerfassung für die Kommunen etabliert, die auch den Kommunen im Kreis Bergstraße zur Verfügung steht. Die regionale Ebene wurde bei der Entwicklung des Systems nicht eingebunden. Die ersten Kommunen des Kreises haben sich bereits für die Nutzung des Potenzialflächenkatasters angemeldet, womit im Kreis Bergstraße nun in verschiedenen Systemen gearbeitet wird. Das bedeutet für die Regionalplanung des VRRN derzeit, dass sie weder für den Kreis Bergstraße noch für die Region als Ganzes noch über flächendeckende Informationen zu den vorhandenen Potenzialflächen als Grundlage für die Regionalplanung verfügt. Daher bemüht sich der VRRN derzeit darum, als Regionalplanungsstelle analog zu Raum+Monitor auch im Potenzialflächenkataster Leserechte zu erhalten.

Seit dem Sommer 2025 ist auch das Land Baden-Württemberg unter dem Titel „Digitales Flächenmanagement (DFM)“ in die Entwicklung einer eigenen landesweiten Lösung eingestiegen. Über den Auftakt hierzu und die Möglichkeiten zur Mitwirkung hat der VRRN die angemeldeten Nutzenden von Raum+Monitor im baden-württembergischen Teilraum informiert. Da das Land an die Erfolge der Regionen, die den Ansatz aus Raum+ weiterverfolgt haben, anknüpfen möchte, findet hier eine aktive Einbindung der regionalen Ebene als Partner bei der Entwicklung des DFM statt.

Das baden-württembergische DFM wird technisch aktueller und umfangreicher in Hinblick auf seine Funktionalitäten ausfallen als Raum+Monitor. Da Raum+Monitor technisch vom Hauptsystem des Landes RLP abhängt, ist eine technische Aktualisierungen bzw. Weiterentwicklungen vor dem Hintergrund der Fortschreibung des LEP in Rheinland-Pfalz derzeit nicht zu erwarten. Daher ist davon auszugehen, dass auch Kommunen im baden-württembergischen Teilraum der Region Interesse am DFM des Landes haben werden. Dies bedeutet für den VRRN in seiner Ländergrenzen übergreifenden Position, dass die Flächenpotenziale in der MRN künftig möglicherweise in fünf verschiedenen Systemen (plus etwaige kommunale Systeme) erfasst werden. Eine gesamtregionale Betrachtung der vorhandenen Flächenpotenziale, die eine wichtige Grundlage für regionalplanerische Überlegungen und Entscheidungen zur nachhaltigen und flächenschonenden Siedlungsentwicklung darstellt, wird damit zeitaufwändiger und erheblich erschwert.

3. Weiteres Vorgehen

Vor diesem Hintergrund bringen sich die Verbandsverwaltung sowie interessierte Kommunen aus der MRN intensiv in den derzeitigen Entwicklungsprozess des DFM ein. Ziel des VRRN ist es dabei, eine größtmögliche Kompatibilität zwischen beiden Systemen zu erreichen und somit zunächst die Vergleichbarkeit zwischen den erfassten Flächenpotenzialen in den Teilräumen der MRN zu erhalten. Zudem sollen so die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, um möglicherweise die Raum+Monitor-Daten der baden-württembergischen Kommunen ohne Datenverlust und Mehrarbeit für die Kommunen und ohne Informationsverlust für die Regionalplanung in das DFM überführen zu können. Sollten diese Anforderungen durch das künftige System erfüllt werden, hält es die Verbandsverwaltung grundsätzlich für sinnvoll, das DFM analog zum bisherigen Raum+Monitor-System für den gesamten baden-württembergischen Teilraum der Region zu nutzen und den Datenbestand aus Raum+Monitor perspektivisch für alle Kommunen vollständig in das DFM zu überführen. Dies würde den baden-württembergischen Kommunen einerseits ermöglichen, den bisherigen Datenbestand auf einer neuen technischen Grundlage und mit erweiterten Funktionalitäten im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung weiter zu bearbeiten. Anderseits könnte so gewährleistet werden, dass der VRRN sich im Rahmen seiner regionalplanerischen Aufgaben zumindest innerhalb des baden-württembergischen Teilraums weiterhin auf ein einheitliches System, das mit der Systematik von Raum+Monitor kompatibel ist, stützen kann.

Derzeit befindet sich das DFM noch in der technischen Entwicklung. Viele Fragen u.a. zur genauen Ausgestaltung des DFM, zur Frage, ob alle Anforderungen zur Kompatibilität mit Raum+Monitor erfüllt werden können und welche rechtlichen Voraussetzungen für eine mögliche Überführung von Daten aus Raum+Monitor in das DFM erfüllt werden müssten, sind noch im weiteren Prozess zu klären. Der Verband Region Rhein-Neckar wird diesen Prozess weiterhin eng begleiten und zu gegebener Zeit den weiteren Austausch mit den Kommunen suchen, um eine gute und tragfähige Lösung für den Umgang mit Raum+Monitor und dem DFM zu finden.

Es ist zu erwarten, dass in Rheinland-Pfalz im Rahmen der LEP-Fortschreibung in den kommenden Jahren ebenfalls über eine Weiterentwicklung oder Änderung von Raum+Monitor diskutiert werden wird. Auch in diesem Fall wird sich der der VRRN intensiv in die Diskussion einbringen, um für alle Gemeinden in der Region vergleichbare Möglichkeiten zur Potenzialflächenerfassung zu gewährleisten und die gesamtregionale Datenbasis als Grundlage für die Regionalplanung auch bei möglichen Änderungen in Rheinland-Pfalz zu erhalten.

III. Einordnung des Sachverhalts in die weiteren Maßnahmen der Regionalplanung

Die Unterstützung der Siedlungsflächenpotenzialerfassung durch den VRRN steht in Verbindung mit weiteren Projekten der Regionalplanung zu einem sparsamen Umgang mit der Ressource Fläche (z. B. MORO Fläche). Neben diesen informellen Aktivitäten des VRRN zur Unterstützung der Kommunen stehen formelle Anforderungen der Regionalplanung, für die eine Siedlungsflächenpotenzialerfassung erforderlich ist. So hat diese mit der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar für die Kapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „gewerbliche Bauflächen“ weiter an Bedeutung gewonnen. So müssen die Kommunen im Rahmen der Wohnbauflächenbedarfsermittlung (Kapitel 1.4.2) für die Flächennutzungsplanung eine Flächenbilanzierung gemäß Plansatz Z 1.4.2.9 durchführen. Hierbei sind vorhandene Siedlungsflächenpotenziale vom errechneten Wohnbauflächenbedarf in Abzug zu bringen. Zur Ermittlung dieser Potenziale ist bisher Raum+Monitor bzw. künftig möglicherweise das DFM ein adäquates Werkzeug. Darüber hinaus sind die Kommunen gemäß G 1.4.2.11 aufgefordert, im Sinne einer nachhaltigen, d.h. flächensparenden und ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung die Flächenpotenziale systematisch zu erfassen und regelmäßig zu aktualisieren, wobei sie die genannten Systeme unterstützen können.

IV. Finanzierung

Das Digitale Flächenmanagement des Landes Baden-Württemberg wird durch das Land Baden-Württemberg betrieben und finanziert. Die Finanzierung seitens des Landes ist für die nächsten fünf Jahre gesichert. Für die Überführung der Daten aus Raum+Monitor in das DFM fallen keine zusätzlichen Programmierungskosten für die Region an.

gez.
Ralph Schlusche