



**Regionalverband
Südlicher Oberrhein**

Planen. Beraten. Entwickeln.

DS PIA 04/15
(2 Anlagen)

Freiburg i. Br., 30.10.2015

Unser Zeichen: 610-18.110, Q 8600.4

Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Reichsgrafenstraße 19
79102 Freiburg i. Br.

Planungsausschuss am 26.11.2015

TOP 2 (öffentlich)

Wohnbauflächenbedarf durch den aktuellen Flüchtlingszustrom

hier: Antrag der CDU-Fraktion

– *beratend* –

Anlage 1: Antrag der CDU –Fraktion

Anlage 2: Beantwortung der Verwaltung

CDU – Fraktion im Regionalverband Südlicher Oberrhein

Klaus-Peter Mungenast Dasensteinweg 3 77876 Kappelrodeck

Klaus-Peter Mungenast
Fraktionsvorsitzender
77876 Kappelrodeck, den 30.10.15
Dasensteinweg 3
Telefon: 07842/ 30075
E-Mail: kpmungenast@t-online.de

Regionalverband
Südlicher Oberrhein
Reichsgrafenstraße 19
79102 Freiburg i.Br.

Wohnflächenbedarf durch den aktuellen Flüchtlingszustrom

Sehr geehrter Herr Verbandsvorsitzender,
sehr geehrter Herr Verbandsdirektor,

wir alle erleben derzeit dramatische Situationen- hunderttausende Menschen sind auf der Flucht vor Krieg, Gewalt und Verfolgung. Sie suchen Schutz in Europa, viele davon in Deutschland. Die Unterbringung und Integration der Flüchtlinge und Asylbewerber stellen Staat und Gesellschaft vor große Herausforderungen. Sehr viele Bereiche sind betroffen, auch die Regionalplanung.

So sind allein in den Landkreis Emmendingen von 2013 bis 2015 mehr als 2300 Flüchtlinge und Asylbewerber gekommen. In den anderen, größeren Landkreisen der Region südlicher Oberrhein ist diese Zahl noch erheblich höher. Es ist davon auszugehen, dass ein großer Teil dieser Menschen nach Abschluss ihrer Asylverfahren in unserer Region bleiben wird. Die sog. Bleibequote von Flüchtlingen liegt nach den Zahlen des Statistischen Amtes der Europäischen Union (Eurostat) bei 40%.

Zur erfolgreichen Integration der bleibeberechtigten Flüchtlinge und Asylbewerber benötigen die Kommunen dringend neue Wohnungen, vor allem im sozialen Wohnungsbau. Der Druck auf den Wohnungsmarkt in unserer Region wird daher weiter steigen. Die Nachfrage nach verfügbarem Wohnbauland wird sich deutlich erhöhen.

Vor diesem Hintergrund hat die CDU-Regionalfraktion große Zweifel, ob die Bevölkerungsprognosen, die der bisherigen Regionalplanung zugrunde liegen, noch zu halten sind.


Wir stellen daher an die Verbandsverwaltung den Antrag zu berichten,

welche Konsequenzen aus der aktuellen Flüchtlingssituation für die Regionalplanung zu ziehen sind.

Dabei sollten insbesondere die der Regionalplanung zugrunde liegenden Bevölkerungsprognosen nochmals überprüft werden.

Außerdem bitten wir um Auskunft darüber, ob und ggf. in welchem Umfang bereits jetzt Städte und Gemeinden mit der Regionalverbandsverwaltung in Verbindung stehen mit dem Ziel, Veränderungen der bisherigen Regionalplanung (alter Regionalplan und Entwurf neuer Regionalplan) zur Deckung von akutem Wohnungsbedarf zu ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen



Klaus-Peter Mungenast



**Regionalverband
Südlicher Oberrhein**
Planen. Beraten. Entwickeln.

Regionalverband Südlicher Oberrhein, Reichsgrafenstr. 19, 79102 Freiburg

Herrn Fraktionsvorsitzenden
Klaus-Peter Mungenast
Dasensteinweg 3
77876 Kappelrodeck

Der Direktor

Wohnbauflächenbedarf durch den aktuellen Flüchtlingszustrom
Ihre Anfrage vom 22.10.2015

Unser Zeichen:

Freiburg i. Br.,
26.10.2015

Sehr geehrter Herr Fraktionsvorsitzender Mungenast,

vielen Dank für Ihre Anfrage vom 22.10.2015.

Wir teilen Ihre Einschätzung, dass Unterbringung und Integration der derzeit hohen Zahl an Asylbewerbern sowie der z. T. nachfolgende Familien nachzug eine behördlich und gesellschaftlich enorme Herausforderung darstellt. Schon aufgrund der insgesamt guten Lage auf dem Arbeitsmarkt wird ein großer Teil dieser Menschen nach Abschluss der Asylverfahren in der Region Südlicher Oberrhein bleiben.

Der Wohnraumbedarf in der Region wird durch die auf diese Weise steigende Einwohnerzahl weiter zunehmen, die Lage auf dem Wohnungsmarkt des Oberzentrums Freiburg sowie seines näheren Verflechtungsbereichs wird sich weiter zuspitzen. (Für die anderen Teilräume ist aufgrund der bereits heute deutlich geringeren Nachfrage und Leerstandsquoten von bis zu 10 % (vgl. Zensus 2011) eine vergleichbare Zuspitzung nicht zu erwarten.)

Die aktuelle Zuwanderung verdeutlicht nochmals, dass es in den letzten Jahren und Jahrzehnten Versäumnisse im sozialen Wohnungsbau bzw. bei der Schaffung günstigen Wohnraums gegeben hat. Die Baulandpolitik vieler Städte und Gemeinden hat sich auf die Schaffung von Ein- und Zweifamilienhäusern für solvente Paare und Familien konzentriert.

In der Tat haben sich die für die Region vorliegenden Bevölkerungsprognosen (Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg, veröffentlicht am 25.07.2014; Raumordnungsprognose

Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Reichsgrafenstraße 19
79102 Freiburg i. Br.

Tel: +49(0)761/70327-0
Fax: +49(0)761/70327-50
rvsc@region-suedlicher-
oberrhein.de
www.region-suedlicher-
oberrhein.de

des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung, veröffentlicht am 13.08.2015) mit dem aktuellen Flüchtlingszustrom einmal mehr überholt.

Gerade der Umstand, dass die zukünftige Bevölkerungsentwicklung mit sehr großen Unsicherheiten behaftet ist, hat uns bewogen (vgl. Niederschrift zum PIA 23.02.2012, DS VVS 04/13, DS PIA 08/14; im Unterschied zum sog. Hinweispapiers des MVI, aber auch im Unterschied zu einzelnen Regionalplänen) bei den Festlegungen des Regionalplans gerade nicht auf die ein oder andere Bevölkerungsprognose zurückzugreifen. Die stattdessen im Entwurf des gesamtfortgeschriebenen Regionalplans verankerten Orientierungswerte für den Wohnbauflächenbedarf (vgl. Offenlage-Entwurf PS 2.4.1.1 Abs. 3 und PS 2.4.1.2 Abs. 2) nehmen einzig auf die Bestandsbevölkerung Bezug.

Diese als Grundsatz der Raumordnung festgelegten regionalplanerischen Orientierungswerte für den Wohnbauflächenbedarf bieten ausreichend Spielraum, um demografische, wirtschaftliche, siedlungsstrukturelle oder andere Sondersituationen angemessen berücksichtigen zu können.

Es gab und gibt daher auch keinen Konflikt zu der im BauGB (unabhängig der aktuellen Änderung vom 20.10.2015) getroffenen Festlegung, bei der Aufstellung von Bauleitplänen „die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) und „die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB) zu berücksichtigen.

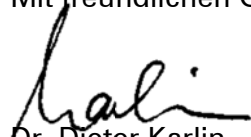
Aus der aktuellen Flüchtlingssituation sind daher, um die in Ihrem Antrag formulierte Frage aufzugreifen, keine Konsequenzen für die Regionalplanung zu ziehen. Die Überprüfung der Bevölkerungsprognosen erübrigt sich, weil diese nicht in den Regionalplan einbezogen wurden.

Bislang sind im Kontext des aktuellen Flüchtlingszustroms keine Städte und Gemeinden mit der Verbandsgeschäftsstelle in Verbindung getreten mit dem Ziel, Veränderungen der bisherigen Regionalplanung zur Deckung von akutem Wohnungsbedarf zu ermöglichen. Auf die laufende Zusammenarbeit mit den Städten und Gemeinden im Rahmen der Bauleitplanung und die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Offenlage-Entwurf vorgebrachten Anregungen und Bedenken (vgl. Anlage 1 zu DS PIA 01/15, insb. lfd. Nr. 290 – 468) wird verwiesen.

Anfügen möchten wir in diesem Zusammenhang auch die aktuelle Einschätzung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur zur Frage, wie die Flächenbedarfe für die Unterkünfte von Flüchtlingen und Asylbegehrenden bei der Bauflächenbedarfsplanung berücksichtigt werden: „Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbewerber erzeugen in den Gemeinden auch Flächenbedarf. Insbesondere dann, wenn der Bedarf nicht im Bestand, auf Flächenpotenzialen in den bestehenden Siedlungsstrukturen oder in bestehenden Bauleitplänen der Gemeinden gedeckt werden kann, kann auch die Ausweisung neuer Bauflächen erforderlich werden. Der zusätzliche Flächenbedarf ist von den Gemeinden in ihre jeweilige Bauflächenbedarfsplanung einzustellen und wird selbstverständlich auch entsprechend bei der

Genehmigung von Bauleitplänen berücksichtigt. Die verschiedentlich geäußerte Sorge, dieser zusätzliche Bauflächenbedarf würde nicht berücksichtigt oder könnte zulasten der Planungsmöglichkeiten der jeweiligen Gemeinden gehen, ist insofern nicht berechtigt. Allerdings besteht aus naheliegenden Gründen auch für solche zusätzlichen Bauflächenbedarfe das Ziel, diese vorrangig im Innenbereich bzw. in integrierten Lagen der Gemeinden abzudecken“ (vgl. <http://mvi.baden-wuerttemberg.de/de/planen-bauen/flaechenmanagement/fluechtlingsunterbringung>).

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Dieter Karlin