

Sitzungsvorlage Nr. PLA143/2021

Planungsausschuss

am 07.07.2021



Verband Region
Stuttgart

zur Beschlussfassung

16.06.2021

- Öffentliche Sitzung -

0055-Ö-PLA143/2021

Zu Tagesordnungspunkt 3

Bericht zur Anwendung der regionalplanerischen Bruttowohndichte in der Region Stuttgart

I. Sachvortrag:

1. Anlass

Regionalplanerische Vorgaben zur Bruttowohndichte sind ein wichtiges Instrument, um die anhaltende Wohnraumnachfrage möglichst flächeneffizient zu bedienen. Gleichzeitig werden dadurch kompaktere Bauformen unterstützt und somit ein Beitrag zur Schaffung von „bezahlbarem“ Wohnraum geleistet. Vor diesem Hintergrund wird in der Region Stuttgart ein besonderes Augenmerk auf die Anwendung und Einhaltung der entsprechenden Dichte-Vorgaben gelegt. Regelmäßig erfolgt daher im Rahmen der Beteiligung des Verbands Region Stuttgart an Bebauungsplanverfahren eine entsprechende Überprüfung. Zuletzt erhielt der Planungsausschuss mit Sitzungsvorlage 127/2016 eine Übersicht über die Anwendung regionalplanerischer Bruttowohndichten für den Zeitraum 2009 – 2015.

Neben dieser formalen Betrachtung ist eine angemessene Wohndichte auch Gegenstand des regionalen „Aktionsprogramm Wohnen“. Hier wurden eine Fachveranstaltung zu den Möglichkeiten höherer baulicher Dichten durchgeführt, zudem wurde die Ausstellung „Dichte Begreifen“ gezeigt und die Handreichung „Vorbildlich Wohnen“ mit Handlungserfordernisse aus örtlicher und gesamtregionaler Perspektive aufgelegt. Seit Einführung des § 13b Baugesetzbuch (BauGB) im Jahr 2017 erhielt der Planungsausschuss Informationen über dessen Anwendung und die Einhaltung regionalplanerischer Dichtevorgaben speziell bei der Aufstellung von Bebauungsplänen nach diesem beschleunigten Verfahren.

Aus Anlass einer landesweiten Analyse regionalplanerischer Dichtevorgaben der Arbeitsgemeinschaft der Regionalverbände in Baden-Württemberg erfolgt eine entsprechende aktualisierte Darstellung.

2. Regionalplan Region Stuttgart: Erläuterung der Festlegung zur Bruttowohndichte

VRS/SDN Der Regionalplan Region Stuttgart legt Mindestdichtewerte für künftige Wohnbebauungen fest, die über die Anzahl der statistisch zu erwartenden Einwohner pro Hektar Bruttowohnbauland definiert werden. Die regionalplanerischen Festlegungen sind differenziert nach zentralörtlicher Funktion, Raumkategorie und besonderen Werten für Wohnungsbauschwerpunkte. Dazu formuliert **Plansatz 2.4.0.8 des Regionalplanes**, dass „zur Reduzierung der Belastung von Freiräumen durch neue Siedlungsflächeninanspruchnahme bei allen Neubebauungen eine angemessene Bruttowohndichte festzulegen ist:

In der Region werden für neu zu erschließende Wohnsiedlungen die folgenden Werte vorgegeben:

- Oberzentrum	90 EW/ha
- Schwerpunkte des Wohnungsbaus	90 EW/ha
- Mittelzentren	80 EW/ha
- Unterzentren	70 EW/ha
- sonstige Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit	60 EW/ha
- Gemeinden beschränkt auf Eigenentwicklung im Verdichtungsraum und der Randzone um den Verdichtungsraum	55 EW/ha
- übrige Gemeinden beschränkt auf Eigenentwicklung	50 EW/ha“

Anwendungsspektrum und -tiefe dieser Vorgaben sind in der **Begründung zum Plansatz** präzisiert:
„Die jeweilige Bruttowohndichte ist bei der Ermittlung des erforderlichen Flächenbedarfs im Rahmen der Flächennutzungsplanung zugrunde zu legen. Hierbei kann ein Ausgleich zwischen Bauflächen mit höherer Verdichtung und solchen mit niedrigerer Verdichtung erfolgen. Damit wird ein hohes Maß an Gestaltungsmöglichkeiten gewährleistet. Entscheidend ist, dass in der Summe die vorgegebenen Dichte eingehalten und damit die Flächeninanspruchnahme reduziert werden kann. Einzelplanungen sind also regelmäßig im Sinne dieser Gesamtbetrachtung zu prüfen und nachvollziehbar zu dokumentieren.“

Diese Prüfung findet im Rahmen der Beteiligung des Verbands Region Stuttgart an den Bauleitplanverfahren statt. Dementsprechend liegen die Bruttowohndichtewerte zum einen der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs bei der Flächennutzungsplanung und zum anderen den Neuausweisungen von Wohngebieten in den Bebauungsplänen zu Grunde.

Anwendung der Bruttowohndichte bei der Beurteilung von Flächennutzungsplänen

Der Regionalplan definiert mit den Plansätzen 2.4.0.4.1 und 2.4.0.5.1 Orientierungswerte zur Ermittlung des künftigen Flächenbedarfs einer Kommune. Dabei entsteht für Gemeinden beschränkt auf Eigenentwicklung ein Zuwachs von 0,2 % und für Gemeinden im Siedlungsbereich von 0,3 % pro Jahr, jeweils bezogen auf die vorhandenen Wohneinheiten. Daneben kann aber auch eine Abschätzung des Wohnbauflächenbedarfs auf der Grundlage demografischer Kenngrößen erfolgen. Unabhängig von der im Einzelfall angewendeten methodischen Herangehensweise, stellen die Dichtevorgaben die relevante Größe dar, um Haushalts- bzw. Bevölkerungsprognosen auf konkrete Bauflächen umzulegen. Dichtevorgaben stellen damit den Schlüssel dar, um von „Personen“ auf „Hektar“ zu schließen.

Unberührt davon bleibt der gesetzlich geregelte Vorrang der Innenentwicklung: Bei der gesamten Berechnung darf nur der Bedarf herangezogen werden, der nicht in Baulücken bzw. bereits bestehenden Wohngebieten gedeckt werden kann.

Diese Berechnung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung dient damit primär einer Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs.

(Hinweis: Dem Planungsausschuss wird im Laufe des Jahres eine detaillierte Übersicht zu den Ermittlungsmethoden der Flächenbedarfe im Rahmen der Flächennutzungsplanung vorgelegt).

Überprüfung der Bruttowohndichte in Bebauungsplänen

Die im Rahmen der Flächennutzungsplanung abgestimmten Wohnbauflächen werden bedarfsgerecht mit Bebauungsplänen überplant. Dabei werden dann auch konkrete Aussagen zur baulichen Nutzung der einzelnen Baugebiete getroffen.

Die Ermittlung der Bruttowohndichte in Bebauungsplänen basiert dabei auf drei maßgeblichen Bezugsgrößen:

- (1) Das in Anspruch zu nehmende Bruttowohnbauland, d.h. einschließlich das Gebiet versorgende bzw. innerhalb des Gebietes liegende Bau-, Verkehrs-, Erschließungs- und Grünflächen;

Größere Freiflächen (z.B. Lärmschutzwände, Regenrückhaltebecken, größere Ausgleichsmaßnahmen) bleiben dabei allerdings unberücksichtigt.

- (2) Die in diesem Gebiet potenziell möglichen Wohneinheiten, die einem städtebaulichem Konzept, den Festsetzungen (zeichnerisch und textlich) und/oder der Begründung des Bebauungsplanes entnommen werden (s. Abb. 1);
Allerdings erlaubt der Bebauungsplan keine Festsetzungen, mit denen sich die regionalplanerischen Vorgaben konkret, dauerhaft und verbindlich umsetzen lassen würden.
- (3) Die Belegungsdichte (= durchschnittlich in einer Wohnung lebende Personenzahl, ermittelt aus Verhältnis zwischen Einwohnerzahl und gesamtem Wohnungsbestand. Die Belegungsdichte ist ein statistischer Mittelwert, aus dem keine Aussagen über die Qualität oder Angemessenheit der Wohnraumversorgung abgeleitet werden können.)

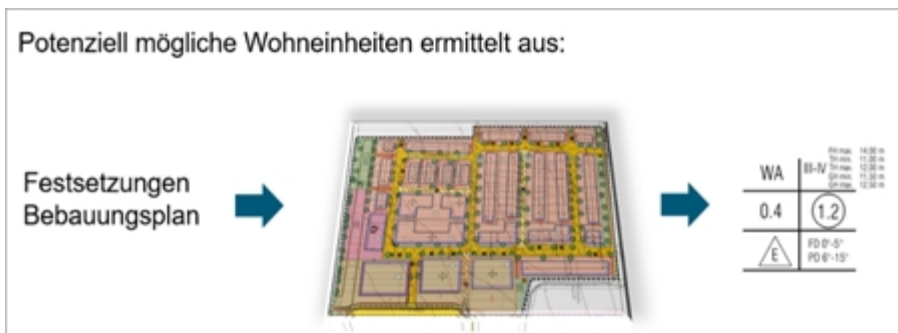


Abb. 1: Ermittlung der potenziell möglichen Wohneinheiten aus Bebauungsplänen

Bei der Prüfung der Bruttowohndichten wird demnach von einer städtebaulich und planerisch plausiblen künftigen Wohndichte ausgegangen. Diese basiert u.a. auf statistischen Mittelwerten. Im Laufe des „Lebenszyklus“ eines Baugebietes unterliegt die tatsächliche Wohndichte allerdings starken Schwankungen (insb. aufgrund unterschiedlicher familiärer Situationen). Sodass die die Ermittlung der Bruttowohndichte letztendlich eine „Momentaufnahme“ darstellt. Mit der regionalplanerischen Steuerung der Bruttowohndichte werden immer auch langfristige städtebauliche Spielräume berücksichtigt. Wichtig ist, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes grundsätzlich eine angemessene Wohndichte zulassen, die sich mindestens (der Größenordnung nach) an den Bruttowohndichtewerten des Regionalplanes orientieren.

3. Dichtevorgaben in Regionalplänen in Baden-Württemberg

Die Vorgaben des Landesentwicklungsplanes Baden-Württemberg (LEP) zur anzustrebenden Siedlungsdichte stellen für die Regionalplanung eine entsprechende Vorgabe zur Berücksichtigung dieser Thematik dar. So hebt Plansatz 3.2.5 Z des LEP hervor, dass [...] *vor allem in dichter besiedelten Räumen sowie in größeren Zentralen Orten auf eine Verdichtung der Bebauung, insbesondere durch Mindestwerte für die Siedlungsdichte, hinzuwirken ist.*

Die landesplanerische Vorgabe zu Mindestwerten für die Siedlungsdichte wird in fünf Regionalplänen in Baden-Württemberg als verbindliches Ziel und in drei Regionen als in der Abwägung zu berücksichtigendem Grundsatz formuliert. Ein Regionalplan nennt die Dichtewerte in der Begründung zum Plansatz (s. Tabelle 1). Sofern keine regionalplanerischen Festlegungen bestehen, werden die Angaben aus der Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise des Landes Baden-Württemberg herangezogen („Hinweispapier“).

Festlegung im Regionalplan:	Ziel	Grundsatz	ohne		Oberzentrum EW/ha	Mittelzentrum EW/ha	Unterkern EW/ha	Kleinzentrum EW/ha	Sonstige EW/ha
Region Stuttgart	x				90	80	70	-	50-60
Südlicher Oberrhein	x				90	80	70	50	50
Neckar-Alb	x				100	80	70-80	60-70	55-60
Heilbronn-Franken	x				70	60	Sonstige im VDR 50	UZ, KLZ im LR 45	40
Bodensee-Oberschwaben (FS)	x				90-95	70-85	60-85	50-60	45-50
Rhein-Neckar		x			90	60-80	60-80	50-60	40-50
Nordschwarzwald		x			90	80	60	60	50
Mittlerer Oberrhein		x			-	80	60	-	50
Hochrhein-Bodensee			x	Begründung zum Grundsatz	130-150	90-110	70-80	60-70	50-60
Ostwürttemberg			x						
Schwarzwald-Baar-Heuberg			x						
Donau-Iller			x						
Plausibilitätsprüfung zum Bauflächenbedarfsnachweis (Hinweispapier)					90	80	70	60	50

Tabelle 1: Festlegungen zu Bruttowohndichten in Regionalplänen in Baden-Württemberg bzw. im „Hinweispapier“

4. Analyse der Bruttowohndichte in vorgelegten Bebauungsplänen in der Region Stuttgart

Im Auftrag der Wohnraumallianz Baden-Württemberg (der vorausgegangenen Legislaturperiode) führte die Arbeitsgemeinschaft der Regionalverbände eine Auswertung der regionalplanerischen Dichtevorgaben durch. Im Zeitraum von 2018 – 2020 wurden von den 12 Verbänden auf Grundlage der vorgelegten Bebauungspläne die relevanten Daten erhoben. Ein externes Gutachterbüro erarbeitete einen entsprechenden Bericht, in dem die Daten auf Landesebene aggregiert und ausgewertet wurden. Der Entwurf dieses Berichtes befindet sich derzeit in der weiteren Abstimmung. Die abschließende Fassung wird dem Planungsausschuss vorgelegt. Vor diesem Hintergrund bezieht sich der vorliegende Bericht ausschließlich auf die Anwendung der Bruttowohndichtevorgaben des Regionalplanes Region Stuttgart.

Die **Analyse der Bruttowohndichten** umfasst die im Zeitraum von Januar 2018 bis Dezember 2020 in der Region Stuttgart vorgelegten Bebauungspläne zur Entwicklung von Wohngebieten. Die Evaluierung der Daten erfolgt landesweit einheitlich und weicht somit von den im Bericht von 2016 durchgeführten Klassifizierungen ab. Diese nahmen Bezug auf das Maß der Über- bzw. Unterschreitung der Dichtevorgaben. Hingegen ist ein zentraler Aspekt der aktuell angewandten Methode, dass für die Darstellung der Dichtewerte die Bebauungspläne in Betrachtungsräume zusammengefasst und **aus den sich ergebenden Summen Mittelwerte** abgeleitet wurden (s.u.). Somit gleichen sich Unter- und Überschreitungen innerhalb eines solchen Clusters aus. Diese Methode wurde gewählt, um die Daten landesweit u.a. auf landesplanerische Festlegungen beziehen zu können.

(1) Erhebung von Kennzahlen

Für jeden Bebauungsplan erfolgte zunächst die Erhebung zweier Kenngrößen:

- Die aus dem Bebauungsplan *ermittelte* Bruttowohndichte (= **Ist-Dichte**) und
- die für dieses Gebiet *regionalplanerisch festgelegte* Bruttowohndichte, die gemäß Plansatz 2.4.0.8 (Z) des Regionalplanes mindestens erreicht werden soll (= **Soll-Dichte**)

(2) Definition von Betrachtungsräumen

Als weitere Auswertungskriterien wurden **Betrachtungsräume** in Bezug auf raumordnerische Festlegungen, Lage sowie Verfahrensart definiert. Die Betrachtungsräume stellen ein Gebietsraster dar für die in diesen Gebieten anzustrebenden räumlichen Entwicklungen bzw. für die bestehenden siedlungsstrukturellen Gegebenheiten.

Die Bestimmung der Betrachtungsräume erfolgte gemäß:

- Landesplanerischer Raumkategorien:
Verdichtungsraum, Randzone um den Verdichtungsraum und Ländlicher Raum
- Landes- und regionalplanerischer zentralörtlicher Funktionen:
Ober-, Mittel-, Unter- und Kleinzentrum bzw. ohne zentralörtliche Funktion
- Regionalplanerischem Siedlungsbereich bzw. Gemeinden beschränkt auf Eigenentwicklung
- Bauplanungsrechtlichem Außen- bzw. Innenbereich
- Verfahrensart nach Baugesetzbuch (BauGB):
Regelverfahren, §13a- bzw. §13b-Bebauungspläne

(3) Gegenüberstellung von Ist-Dichten und Soll-Dichten

Innerhalb dieser Betrachtungsräume sind die hierin liegenden Bebauungspläne zur Bildung **durchschnittlicher Wohndichtewerte** zusammengefasst bzw. summiert worden. Auf dieser Grundlage erfolgte für den jeweiligen Betrachtungsraum eine **Gegenüberstellung der Ist-Dichten und der Soll-Dichten**.

- Raumkategorien

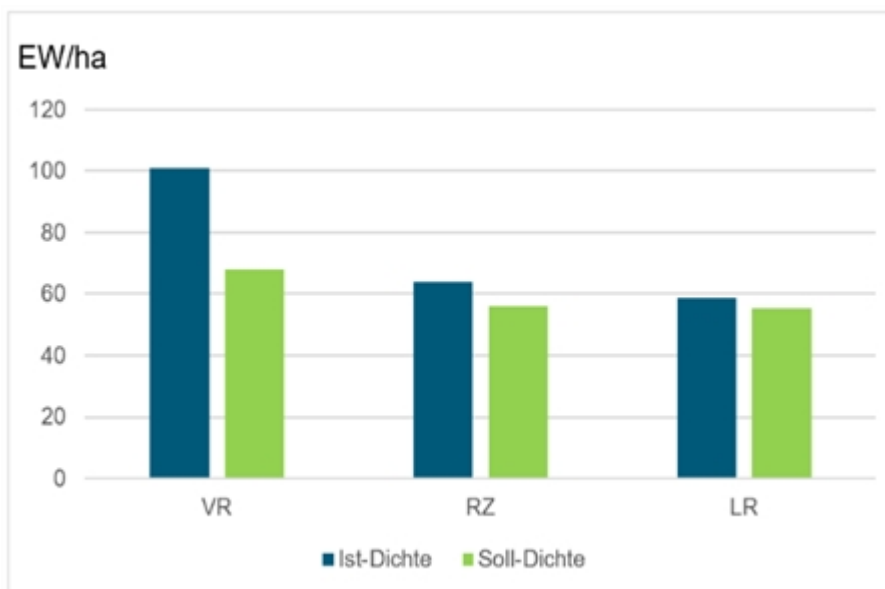


Abb.2: Ist- und Soll-Dichten in Bebauungsplänen. Erreichte/nicht-erreichte Dichte, dargestellt als Durchschnittswert im Verdichtungsraum (VR), der Randzone um den Verdichtungsraum (RZ) und im Ländlicher Raum (LR).

▪ Zentrale Orte

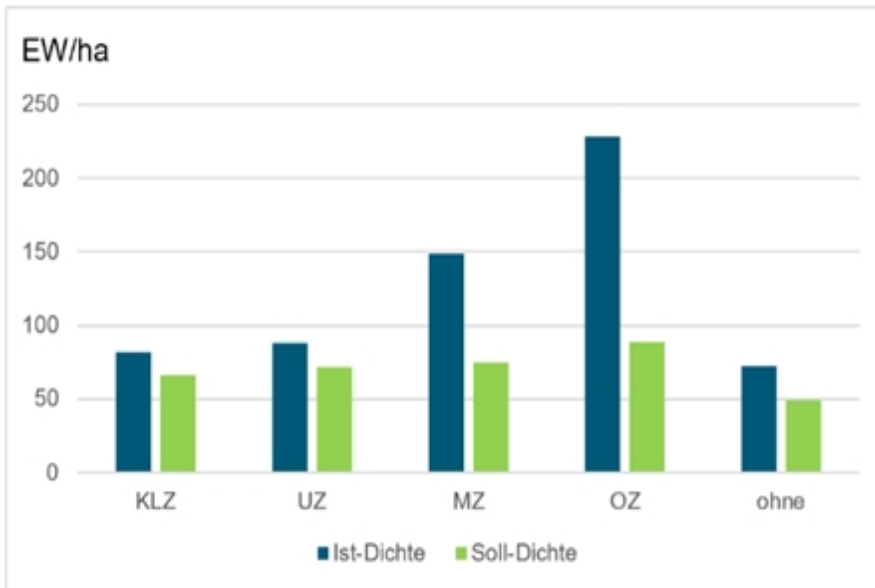


Abb. 3: Ist- und Soll-Dichten in Bebauungsplänen. Erreichte/nicht-erreichte Dichte, dargestellt als Durchschnittswert in Klein-(KLZ), Unter-(UZ), Mittel-(MZ) und Oberzentrum (OZ) bzw. ohne zentralörtliche Funktion (ohne)

▪ Siedlungsbereich / Eigenentwicklung

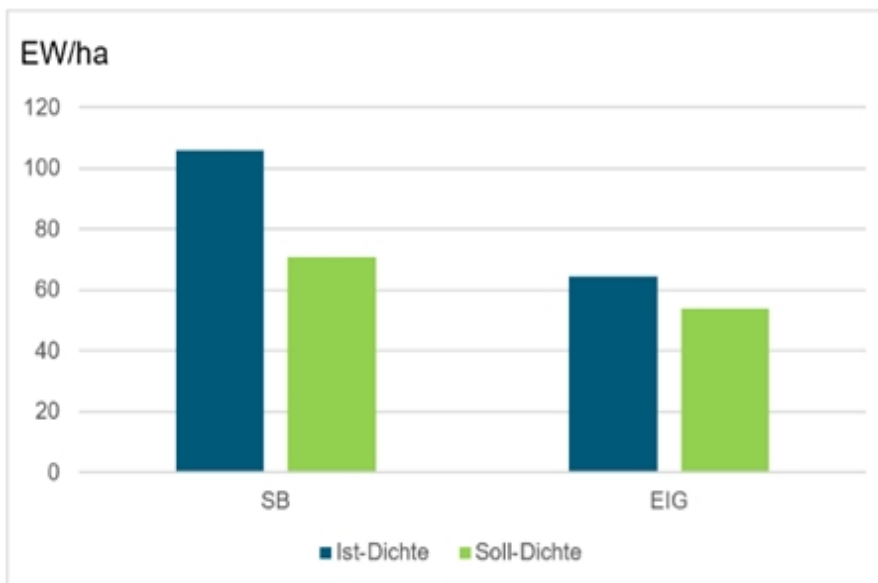


Abb. 4: Ist- und Soll-Dichten in B-Plänen. Erreichte/nicht-erreichte Dichte, dargestellt als Durchschnittswert im Siedlungsbereich (SB) bzw. in Gemeinden beschränkt auf Eigenentwicklung (EIG)

▪ Außenbereich / Innenbereich

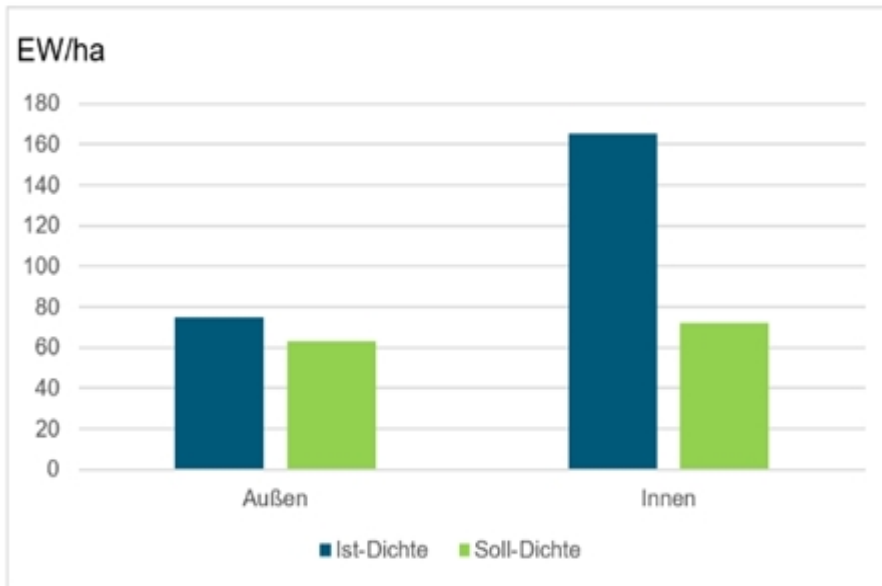


Abb. 5: Ist- und Soll-Dichten in B-Plänen. Erreichte/nicht-erreichte Dichte, dargestellt als Durchschnittswert nach bauplanungsrechtlichem Außen- bzw. Innenbereich

▪ Verfahrensart

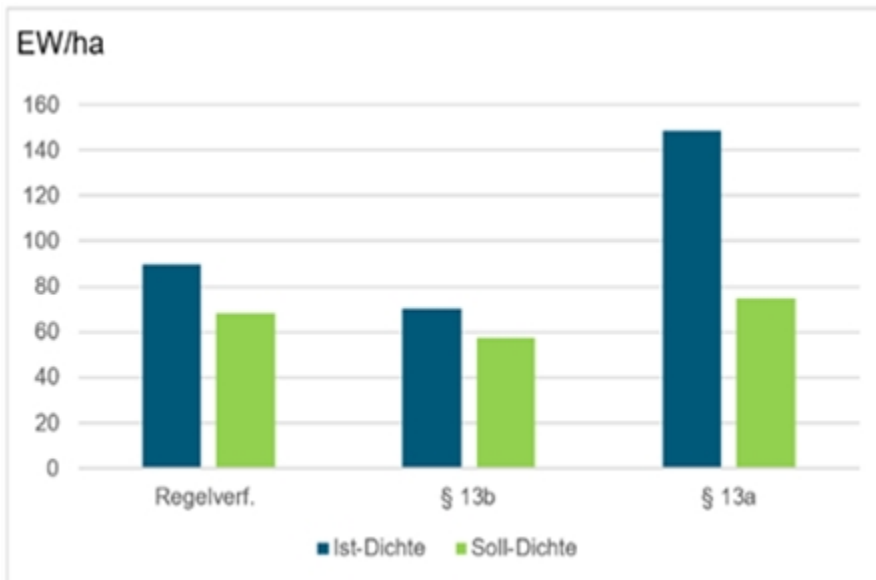


Abb. 6: Ist- und Soll-Dichten in B-Plänen. Erreichte/nicht-erreichte Dichte, dargestellt als Durchschnittswert nach Verfahrensart gemäß Baugesetzbuch (BauGB: Regelverfahren, Verfahren nach § 13b [beschleunigtes Verfahren Außenbereich] und § 13a [beschleunigtes Verfahren Innenbereich])

(4) Anzahl der Bebauungspläne mit erreichter bzw. nicht erreichter Bruttowohndichte

Zur Einschätzung wie oft die erforderliche Mindest-Wohndichte erreicht bzw. nicht erreicht wurde, erfolgte das diesbezügliche **Aufsummieren der Anzahl der Bebauungspläne** in den jeweiligen Betrachtungsräumen.

▪ **Raumkategorien**

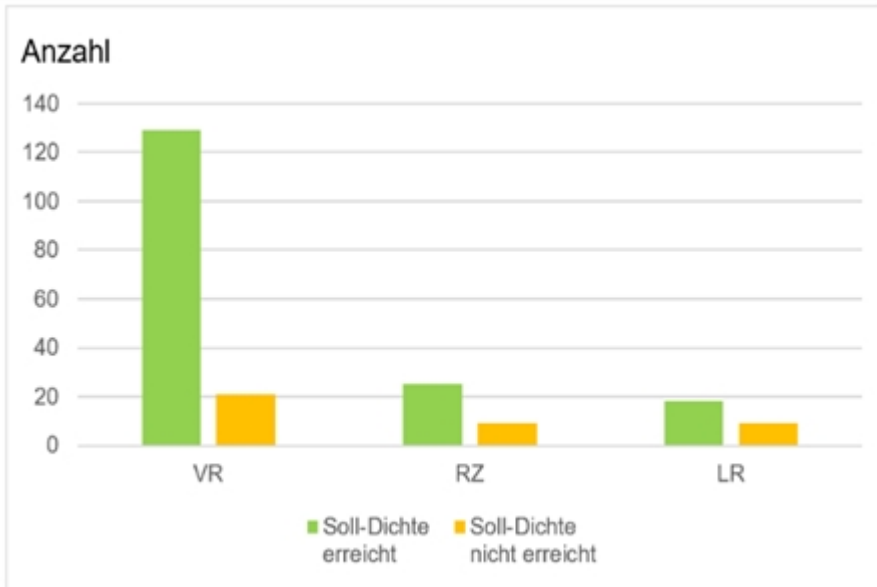


Abb.7: Anzahl der Bebauungspläne. Erreichte/nicht-erreichte Dichte im Verdichtungsraum (VR), der Randzone um den Verdichtungsraum (RZ) und im Ländlicher Raum (LR).

▪ **Zentrale Orte**

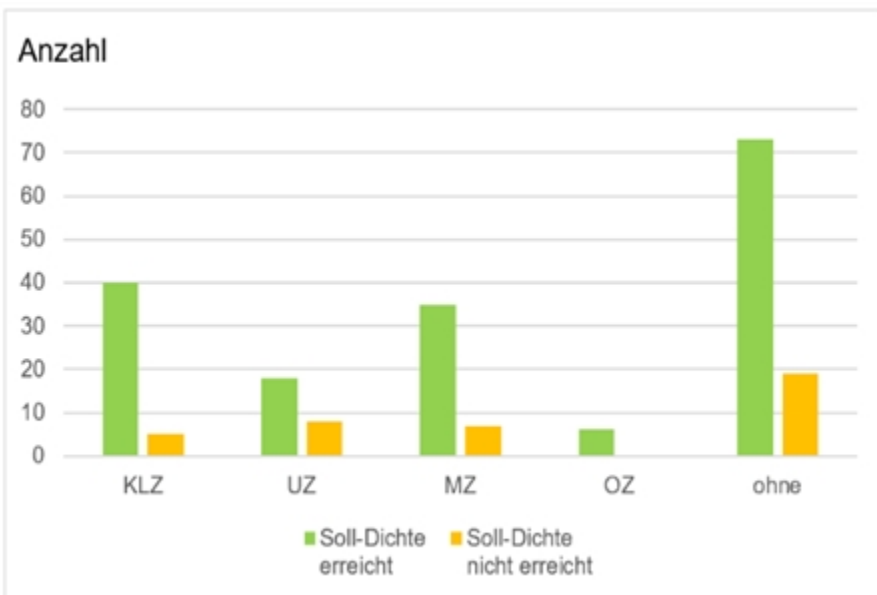


Abb.8: Anzahl der Bebauungspläne. Erreichte/nicht-erreichte Dichte in Klein-(KLZ), Unter-(UZ), Mittel-(MZ) und Oberzentrum (OZ) bzw. ohne zentralörtliche Funktion (ohne)

▪ Siedlungsbereich / Eigenentwicklung

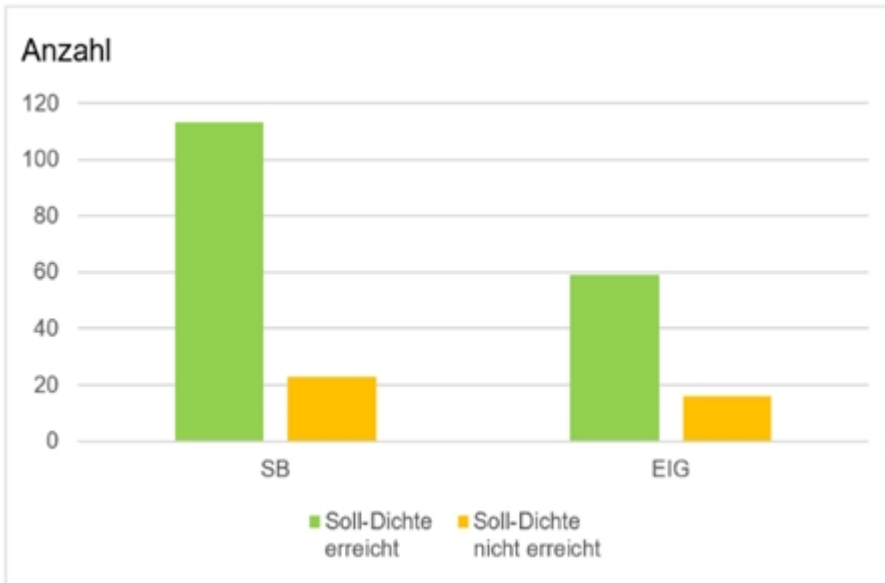


Abb.9: Anzahl der Bebauungspläne. Erreichte/nicht-erreichte Dichte im Siedlungsbereich (SB) bzw. in Gemeinden beschränkt auf Eigenentwicklung (EIG)

▪ Außenbereich / Innenbereich

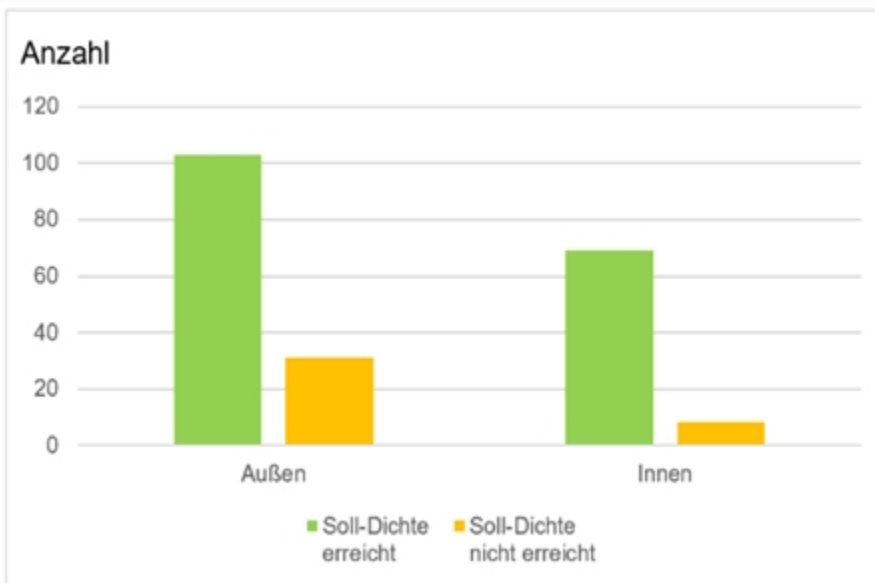


Abb.10: Anzahl der Bebauungspläne. Erreichte/nicht-erreichte Dichte nach bauplanungsrechtlichem Außen- bzw. Innenbereich

- Verfahrensart

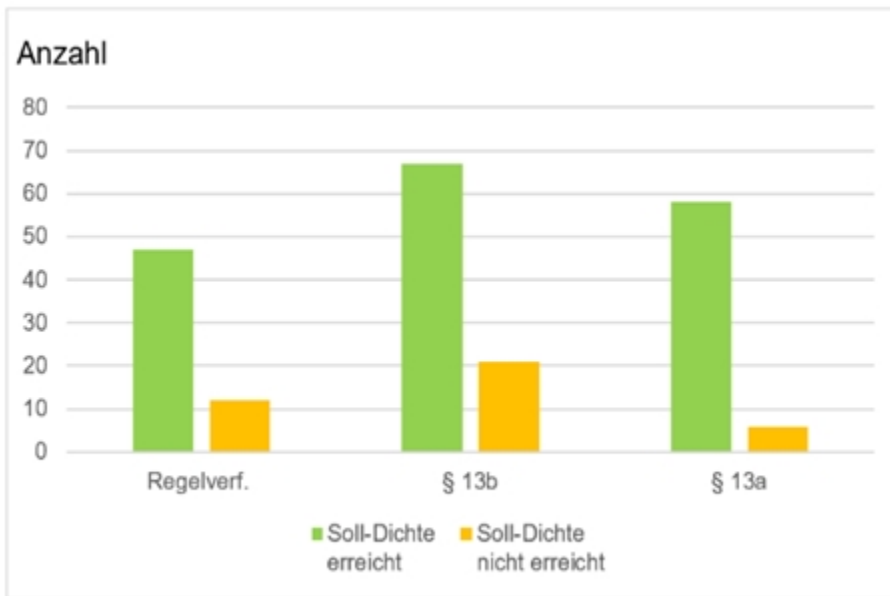


Abb. 11: Anzahl der Bebauungspläne. Erreichte/nicht-erreichte Dichte nach Verfahrensart gemäß Baugesetzbuch (BauGB: Regelverfahren, Verfahren nach § 13b [beschleunigtes Verfahren Außenbereich] und § 13a [beschleunigtes Verfahren Innenbereich])

Die Gegenüberstellung von Soll- und Ist-Dichten veranschaulicht, dass die regionalplanerischen Dichtevorgaben bei Betrachtung der Summe aller Bebauungspläne regelmäßig übertroffen werden – bisweilen sogar sehr deutlich. Der lt. Begründung zum Plansatz des Regionalplans (s.o.) mögliche Ausgleich zwischen Wohnbauflächen mit höherer Verdichtung und solchen mit niedrigerer Verdichtung spiegelt sich somit in den tatsächlichen Planungen wider. Die Mindestanforderungen werden in der Summe mehr als erreicht – dennoch bleiben unterschiedliche städtebauliche Konzepte und eine große Bandbreite angebotener Wohnformen möglich. Dies wird zudem durch eine „einfache“ Gesamtbetrachtung aller 212 untersuchten Bebauungspläne bestätigt: in 82 % der Fälle entspricht die Planung den grundsätzlichen Anforderungen des Regionalplanes zur Einhaltung von Mindestwohndichten bei allen Neuausweisungen. Dabei erzielten 78 % der Planungen einen teilweise weit höheren Dichtewert, als durch die regionalplanerischen Vorgaben erforderlich gewesen wäre.

Die Betrachtung absoluter Zahlen verdeutlichen diesen Aspekt. Wären für alle Planungen die Dichtevorgaben tatsächlich eingehalten worden, hätte für weitere rund 600 Personen Wohnraum geschaffen werden können. Auf die Fläche projiziert, sind dadurch 10 ha zu viel in Anspruch genommen worden (*beispielhafte Erläuterung siehe Abbildung 12*). Allerdings relativiert sich dies durch insgesamt nahezu 32.000 Personen, für die auf insgesamt 350 ha Fläche tatsächlich Wohnraum geschaffen werden kann. So dass in der Gesamtschau weitaus mehr Wohnraum durch die Einhaltung bzw. Überschreitung der Dichtevorgaben entsteht. Vor dem Hintergrund dieser sehr guten „Bilanz“ können siedlungsstrukturell angepasst die erforderlichen städtebaulichen Spielräume entstehen.

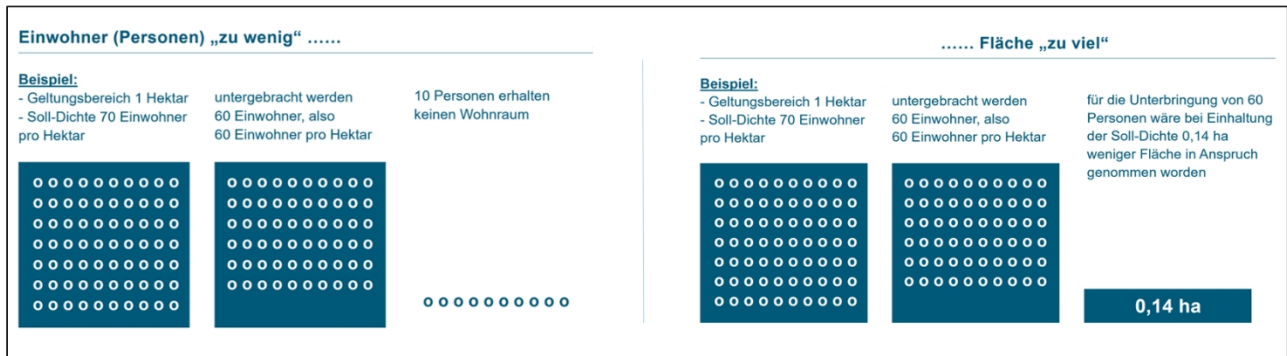


Abb. 12: Erläuterung von „Personen“, für die kein Wohnraum geschaffen wurde, durch Unterschreitung der Bruttowohndichtevorgaben bzw. die Fläche, die dadurch „zu viel“ in Anspruch genommen wurde.

5. Fazit

Insgesamt werden die Vorgaben zur Bruttowohndichte im regionalen Durchschnitt und innerhalb der definierten Betrachtungsräume bei weitem übertroffen. Dabei spiegeln Betrachtungsräume die charakteristischen siedlungsstrukturellen Merkmale der Region Stuttgart wider. Die vorgenommene Analyse bezüglich der Vorgaben zur Einhaltung von Bruttowohndichten in Bebauungsplänen gibt daher keine Hinweise auf eine zu rigide regionalplanerische Steuerung über die anzustrebenden Dichtewerte. In der Regel bedeuten die regionalplanerischen Zielvorgaben bezüglich der Bruttowohndichte keine Einschränkung für die kommunale Bauleitplanung. Da die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen in der Region Stuttgart in 78 % der Fälle mit einer Überschreitung der im Regionalplan vorgegebenen Bruttowohndichte erfolgt, kann grundsätzlich eine hohe Bandbreite unterschiedlicher Wohnformen umgesetzt werden. Die regionalplanerischen Vorgaben für die Bruttowohndichte stellen somit ein nachhaltiges und verbindliches Instrument für die Steuerung der Siedlungsentwicklung dar. Diese regulative flächensparende Herangehensweise stellt einen wesentlichen Faktor dar für den Schutz von Boden und Freiraumfunktionen, unterstützt aber auch die Schaffung von „bezahlbarem“ Wohnraum sowie die Tragfähigkeit von Infrastrukturen und Versorgungseinrichtungen.

Freiraumschutz, gute Böden und hochwertige landwirtschaftliche Flächen sind ein Charakteristikum der Region Stuttgart und dementsprechend wichtig ist auch deren langfristige und konsequente Sicherung. So sind durch den Regionalen Grünzug etwa 75 % der gesamten Region grundsätzlich vor einer baulichen Inanspruchnahme geschützt. Wenn gebaut werden muss, dann immer erst nach eingehender Prüfung des Bedarfs und mit besonderen Anforderungen an die bauliche Dichte. So konnte erreicht werden, dass die Region Stuttgart bei einem weit überdurchschnittlichen Zuwachs an Einwohnern und Arbeitsplätzen, deutlich weniger Fläche einsetzen musste als im Landesdurchschnitt üblich: Im Zeitraum zwischen 2009 und 2017 wurden in der Region Stuttgart pro neu hinzugezogener Person 200 m² in Anspruch genommen. Im übrigen Baden-Württemberg hingegen beläuft sich dieser Wert auf 1.230 m². Wachstum in der Region Stuttgart findet damit bei vergleichsweise geringer Flächeninanspruchnahme statt.

Eine angemessene Verdichtung bei wohnbaulichen Entwicklungen trägt zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme bei und kann bei der aktuell anhaltend hohen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum zu einer Verbesserung dieser Situation beitragen. Diese Mindestanforderungen müssen im Hinblick auf neu zu erschließende Wohngebiete erreicht werden, um eine möglichst hohe Ausnutzung zu versiegelnder Flächen zu gewährleisten, aber auch die Schaffung von relativ preiswertem Wohnraum zu

fördern. Die Unterschreitung regionalplanerischer Mindestvorgaben in Einzelfällen erhöht dabei die Spielräume für eine angemessene Reaktion auf besondere städtebauliche Rahmenbedingungen. Eine relevante „Mehr-Inanspruchnahme“ kann aus diesen wenigen Einzelfällen nicht abgeleitet werden – insbesondere dann nicht, wenn die regelmäßigen Überschreitungen der Mindestvorgaben mit in die Betrachtung einbezogen werden.

II. Beschlussvorschlag:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.