



RAUM+Monitor

EIN INSTRUMENT ZUR NACHHALTIGEN

SIEDLUNGSENTWICKLUNG IN RHEINLAND-PFALZ



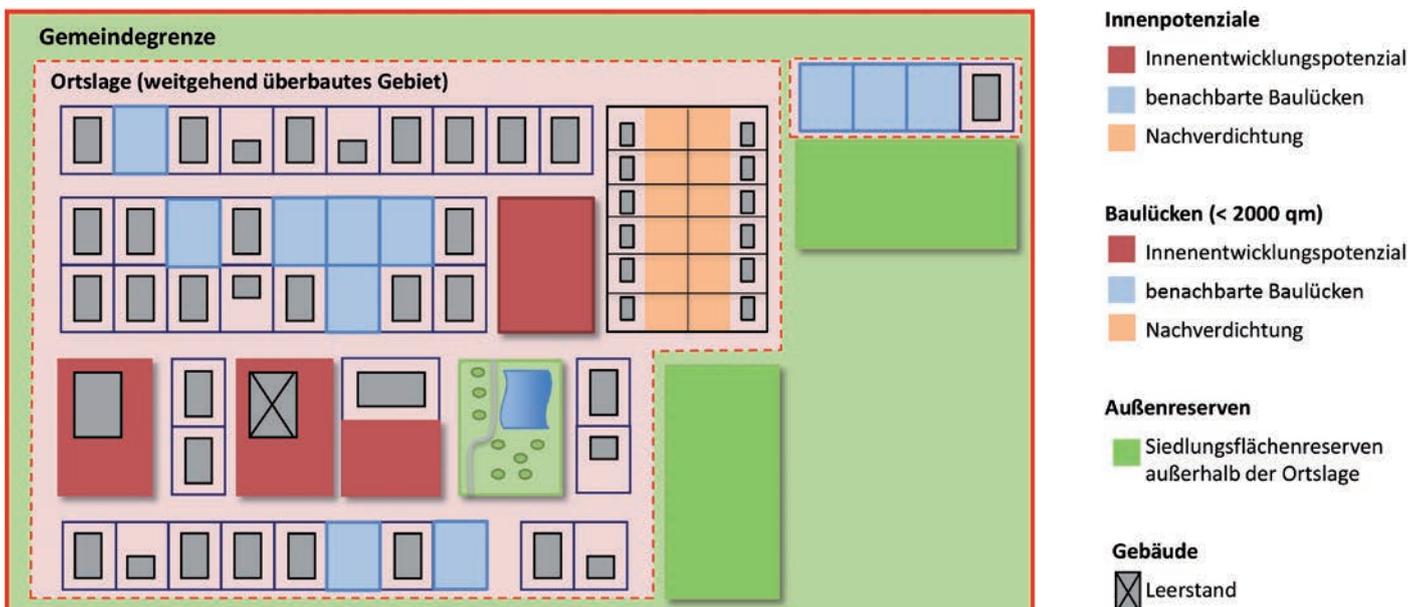
Bereits in den Jahren 2008/2009 erstellte die Metropolregion Rhein-Neckar mit der Unterstützung der Länder Baden-Württemberg, Hessen und Rheinland-Pfalz eine Übersicht über die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale in der länderübergreifenden Metropolregion

Rhein-Neckar. Im Sommer 2009 weitete die Landesregierung die Erhebung der Flächenpotenziale im Rahmen des Projektes „Raum+ Rheinland-Pfalz 2010“ auf die vier anderen Regionen der Planungsgemeinschaften und damit auf das gesamte Land aus.

Mit Freischaltung des Moduls Gebäude im Februar 2016 wurde auf vielfachen kommunalen Wunsch hin RAUM+Monitor erweitert und ermöglicht jetzt zusätzlich zur reinen Flächenpotenzialerfassung den Aufbau eines Gebäudekatasters u.a. zur Bewertung der Leerstandsproblematik.

Während die Ersterhebung der Innenpotenzialflächen im Rahmen von »Raum+ Rheinland-Pfalz 2010« noch durch ein Gutachterbüro erarbeitet wurde, obliegt seit Freischaltung von RAUM+Monitor die Pflege des Datenbestandes allein den Vertretern der Verbandsgemeinden, bzw. der verbandsfreien Gemeinden und kreisfreien Städte. Denn gerade bei der Erhebung der innerörtlichen Reserven sind das Wissen und die Einschätzung der kommunalen Vertreterinnen und Vertreter maßgeblich.

RAUM+Monitor nutzt als zentrales Werkzeug eine internetgestützte Online-Erhebungsplattform. Mit diesem dezentral zugänglichen, fortschreibungsfähigen und passwortgeschützten System ist die Einsicht und Pflege der Siedlungsflächenreserven mit relativ geringem Aufwand zu organisieren. Dabei ist grundlegend, dass die Erhebung und Fortschreibung durch die kommunale Ebene dezentral, aber dennoch einheitlich erfolgt. Zur Fortschreibung der Daten wird RAUM+Monitor den Kommunen kostenlos zur Verfügung gestellt.



RAUM+Monitor ist modular aufgebaut und erfasst Siedlungsflächenreserven durch folgende Erhebungs- und Bewertungsinstrumente:

Modul Außenreserven

Im Modul Außenreserven werden alle Siedlungsflächenreserven im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit mehr als 2000 qm erhoben. Dabei werden Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen erfasst, die bereits im Flächennutzungsplan als Baufläche ausgewiesen, aber noch nicht erschlossen oder überplant sind. Außer der Nutzungsart werden keine weiteren Merkmale erhoben.

Modul Innenpotenziale > 2000 Quadratmeter

Innenentwicklungspotenziale sind größere Flächen mit mehr als 2.000 Quadratmetern, die innerhalb der Ortslage liegen. In dieser Kategorie werden noch unbebaute Bauflächen innerhalb des Siedlungskörpers, untergenutzte oder fehlgenutzte Flächen sowie Brachflächen erfasst. Dazu ergänzend werden für die Planung und Aktivierung dieser Flächen relevante, weitere Informationen, wie u.a. Eigentumsverhältnisse, Erschließungserfordernisse und eine Einschätzung zur Nachfrage erhoben. Der Datenbestand in diesem Modul beruht auf der Ersterhebung im Rahmen des Projektes „Raum+ Rheinland-Pfalz 2010“ und wird seit der Freischaltung von RAUM+Monitor im Juli 2011 von den Kommunen in Eigenverantwortung gepflegt und von der obersten Landesplanungsbehörde regelmäßig ausgewertet.

Modul Baulücken

Im Modul Baulücken werden parzellierte Einzelflurstücke erfasst, die in der Regel bereits voll erschlossen, das heißt baureif sind und deren Flächengröße 2.000 Quadratmeter nicht überschreitet. Im Rahmen des Projektes „Raum+ Rheinland-Pfalz 2010“, wurde den Kommunen in diesem Modul zunächst unbewertete Flächengeometrien zur Verfügung gestellt. Diese stehen zum Aufbau eines kommunalen Baulückenkatasters kostenfrei zur Verfügung. Eine Auswertung obliegt allein den Kommunen, ein Verwendungsrecht der Landesbehörden besteht nur durch deren vorheriger Einwilligung.

Modul Gebäude

Das Modul Gebäude steht mit Freischaltung im Februar 2016 den Kommunen als weiteres kostenfreies Werkzeug zur Verfügung und ermöglicht den Aufbau eines kommunalen Gebäudekatasters.

Das Modul Gebäude verfügt dabei über eine flexible, individuelle Ausgestaltungsmöglichkeit der Eingabemaske durch nur wenige Pflichteingaben und eine Reihe von optionalen Eingabemöglichkeiten. Dabei werden automatisch Informationen aus der ATKIs übernommen, so dass die Bearbeitung rasch erfolgen kann. Wie auch bei den schon bekannten Modulen kann eine Ausgabe kartografisch durch die Druckausgabe in gewünschten Formaten erfolgen.

RAUM+Monitor kann als Initialzündung für weitere kommunale Anwendungen dienen. Dies zeigen die Beispiele der Verbandsgemeinde Birkenfeld sowie ausgewählter Ortsgemeinden des Eifelkreises Bitburg-Prüm, die uns bei der Weiterentwicklung von RAUM+Monitor entscheidend unterstützt haben. Mein besonderer Dank gilt daher deren Engagement und Eigeninitiative.



Eveline Lemke
Ministerin für Wirtschaft, Klimaschutz,
Energie und Landesplanung Rheinland-Pfalz

RAUM+Monitor

KATASTER LUFTBILD

Ansichten Erfassung

Außenreserven Innenpotenzial Bau-lücken Gebäude

Erfassungsfunktionen

Reports Excel DXF Shape

Maske : Gebäude

Maske

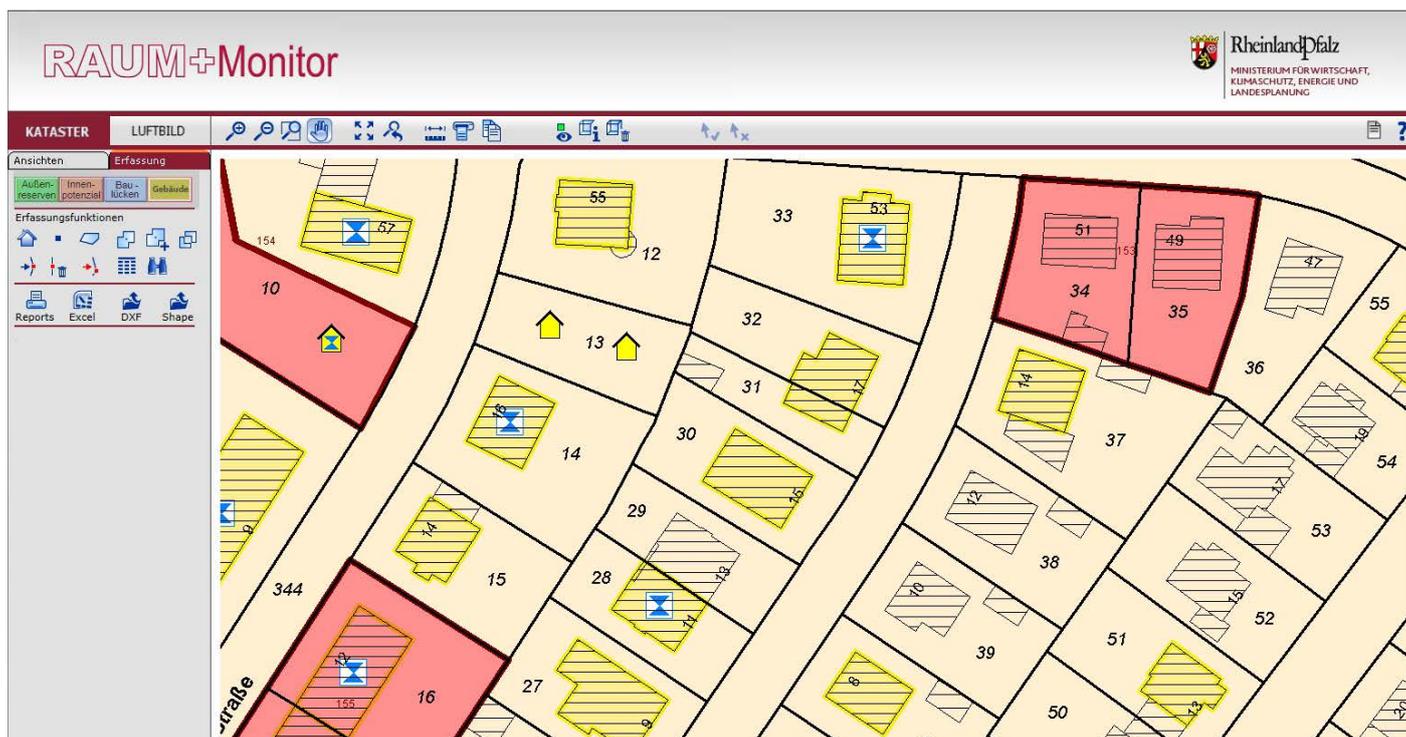
✓ ✕

Eingabedaten ALKIS-Daten

Gemeindename		Stand der Erhebung	04.12.2015
Lagebez. / Adresse	10	Datum	24
Gebäudeleerstand	teilweise	Interesse an Vermarktung	Ja
Gebäudenutzung	Wohnen	Eigentübertyp	Privat
Weitere Nutzungen: <input type="checkbox"/> - Wohnen <input type="checkbox"/> - Gewerbe <input type="checkbox"/> - Landwirtschaft <input type="checkbox"/> - Gemischte Nutzung <input type="checkbox"/> (ohne Gastronomie Fremdenverkehr) <input type="checkbox"/> - Öffentliches Gebäude <input type="checkbox"/> - Gastronomie / Fremdenverkehr <input checked="" type="checkbox"/> - Nebengebäude <input checked="" type="checkbox"/> - Sonstige Nutzung		Gebäudezustand: gut Denkmal: <input checked="" type="checkbox"/> Ortbild prägender Charakter: <input checked="" type="checkbox"/> Lage im Sanierungsgebiet: <input type="checkbox"/> Lage im Fördergebiet: <input type="checkbox"/> Erschließung vorhanden: <input checked="" type="checkbox"/>	
Anzahl Nutzungseinheiten	4	Gebäudeleerstand zu erwarten (Leertandsrisiko):	
davon Leerstand	1	kurzfristig	<input checked="" type="checkbox"/> 1
Leerstand:	Anzahl Nutzungseinheiten	mittelfristig	<input checked="" type="checkbox"/> 2
Kleiner gleich 3 Monate	0		
3 bis 12 Monate	0		
Größer gleich 12 Monate	1		
Bemerkung	<input type="text"/> <input type="button" value="clear"/>		
GIS-Typ	Fläche	Gebäudegrundfläche	141.710 [m²]

Modul „Gebäude“ in RAUM+Monitor

Quelle: RAUM+Monitor; Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung; Mainz 2016



Modul „Gebäude“ in RAUM+Monitor

Quelle: RAUM+Monitor; Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung; Mainz 2016

DIE GEBÄUDE- UND GRUNDSTÜCKSBÖRSE DER VERBANDSGEMEINDE BIRKENFELD

Ein regionales Schaufenster vermarktungsfähiger Flächen und Gebäude



Aus einem Heimatkundebuch von 1967 entnahm ich folgenden Text aus den Birkenfelder Amtsprotokollbüchern: „... 1629 - Der Bürgermeister Bernhard Burg in Birkenfeld wird vom Amt mit 8 Tagen Arrest bestraft, weil er auf die vielen leerstehenden Häuser, die ganz abgebrochen und verderbt sind, nicht Achtung gegeben hat...“

Um mir und anderen Bürgermeistern in unserer Verbandsgemeinde ein ähnliches Schicksal zu ersparen haben wir frühzeitig gegengesteuert.

In meinem Grußwort im Rahmen des Webauftritts unserer Verbandsgemeinde Birkenfeld bezeichne ich diese mit Ihren 30 Ortsgemeinden und der Stadt Birkenfeld als lebens- und liebenswert inmitten einer reizvollen Mittelgebirgslandschaft am südlichen Rande des Hunsrücks gelegen und bemerke: Wer gerne etwas ländlicher wohnen möchte, findet sicher auch in einer der anderen

Startseite Kontakt Impressum







Webcam
 Suche
 Unser Service von „A-Z“
 Formularserver
[Datenschutzerklärung](#)

AAA X ■

Rathaus
Gemeinden
Bürgerdienste
Soziales / Einrichtungen
Bauen / Wohnen
VG-Werke
Wirtschaft
Projekte für die Region

Flächennutzungsplan

Bebauungspläne

Bebauungspläne in Aufstellung

Gebäudebörse

- Abentheuer
- Birkenfeld
- Börfink
- Brücken
- Ellweiler
- Hattgenstein
- Hoppstädten-Weiersbach
- Leisel
- Nohen
- Oberbrombach
- Oberhambach
- Rötweiler-Nockenthal

Baulückenbörse

Dorferneuerung und Dorffinnenentwicklung

Bauantrag, Bauvoranfrage und Baugenehmigung

Hausnummernvergabe

Wohnberechtigungsschein

Hochbau

Bau und Unterhaltung

Aufbrüche im öffentlichen Bereich

Manöverschäden

Gebäudebörse der Verbandsgemeinde Birkenfeld
 Quelle: www.vgv-birkenfeld.de

Hoppstädten-Weiersbach



Birkenfelder Straße 3

Mehrfamilienhaus

Wohnfläche: 360 m²

Exposé als PDF-Datei [267 kb]

Unsere Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag:
8.30 bis 12.00 Uhr und nach Terminvereinbarung

Zusätzlich für die Bereiche Bürgerbüro, Ordnungsverwaltung und Soziale Angelegenheiten

Dienstag:
14.00 bis 16.30 Uhr

Donnerstag:
14.00 bis 18.00 Uhr

Schiedsmann:
Termine stets nur nach Vereinbarung



Brüchelstraße 11 + 13

2 Mehrfamilienhäuser

Wohnfläche: 292 m² je Haus

Exposé als PDF-Datei [240 kb]

TOURIST INFORMATION

wetter.com

Das Wetter in Birkenfeld

MI



-1 / 0 °C
Niederschlag: 90 %

DO



-1 / 2 °C



Gimbweilerstraße 2

Einfamilienhaus

Wohnfläche: 142 m²

Exposé als PDF-Datei [285 kb]

Ortsgemeinden ein passendes „Fleckchen Erde“, ohne dabei auf eine hervorragende Wohn- und Lebensqualität zu verzichten.

Doch wie findet man das passende Fleckchen Erde? Für die junge Familie, die Senioren, den Gewerbetreibenden, den landlebenden, betuchten Großstädter oder Heimkehrer und erhält dabei Wohn- und Lebensqualität. Wie betreibt man wirklich Innen- vor Außenentwicklung und bekämpft oder verhindert Leerstand und Baulücke? Wie schont man den Freibereich, reduziert Flächenverbrauch und stärkt die Ortskerne?

Den Wissensschatz um die vorhandenen Leerstände und Freiflächen, als ökonomisches Potential der verantwortungsvollen Siedlungsentwicklung galt es im Rahmen der städtebaulichen und Dorffinnenentwicklung zu heben.

Das Landessystem RAUM+Monitor war für uns das Initial mit einer Bestandsermittlung von Freiflächen zu beginnen. Dabei konnten wir Mitarbeiter und Vorreiter sein.

Ziel ist es, ein eigenständiges, qualitätsorientiertes, qualifiziertes, damit nachhaltiges Freiflächenmanagement und Leerstandskataster zu entwickeln, um gemeinsam mit unseren Bürgern, genau die Flecken Erde zu finden, die wir nun vermarktbare präsentieren können.

Alle Eigentümer der ermittelten Leerstände wurden schriftlich kontaktiert. Jedem Eigentümer wurde angeboten, den Leerstand über die im Rahmen des Projektes entwickelte Gebäudebörse der Verbandsgemeinde Birkenfeld unentgeltlich anzubieten. Viele Eigentümer nahmen dieses Angebot der öffentlichen Hand dankend an. Andere teilten Gründe mit, die derzeit einer Vermarktung entgegenstehen. Somit konnte das Leerstandskataster zu einem qualifizierten Kataster ausgebaut werden, in dem vermarktungsfähige Flächen und Gebäude identifiziert und mit einem Exposé hinterlegt sind.

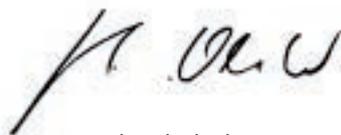
Dies ist für die Region ein fundamentaler und beispielhafter Baustein der flächenschonenden Innenentwicklung. Ein praktikables Handwerkszeug, das sowohl dem Bürger aber auch der Verbandsgemeinde Birkenfeld und dem Land zur andauernden Strukturverbesserung an Hand gegeben werden kann. Die Anziehungskraft schnell auszumachender, vermarktungsfähiger Flächen und Gebäude ist eine Chance. Der Wert in ländlich strukturierter Umgebung eine Ansiedlungsmöglichkeit zu finden ist immens. Vor allem wenn diese ländliche Gegend derart

wertvoll ist, dass sie den Nationalpark Hunsrück-Hochwald seinen ökologischen Raum und sein schmückendes Umfeld geben wird.

Ziel ist es, die flächendeckende Ausweisung oder besser Ausstellung aller qualifiziert bewerteten wohn- und gewerbewirtschaftlich nutzbaren Flächen und Gebäude dauerhaft zu gewährleisten.

Die Daseinsvorsorge ist dabei höchstes Ziel und Grundlage von Vermarktungs- und Entwicklungsanreizen, eingebunden in die Struktur der öffentlichen Verwaltung, deren wirtschaftliches und auch soziales Potential mit der Betreuung unseres dynamischen Katasters einhergeht und immer deutlicher fühlbar wird.

Mit den Bürgern, den Eigentümern, für die Bürger, als gemeinsame, zukunftsorientierte Siedlungsentwicklung, unterstützt und begleitet vom Land Rheinland-Pfalz.



Dr. Bernhard Alscher
Bürgermeister
der Verbandsgemeinde Birkenfeld



Ehemaliger Leerstand vor und nach der Aktivierung;
Fotos: Erich Jener

DER ZUKUNFTS-CHECK DORF DES EIFELKREISES BITBURG-PRÜM

Eine Strategie zur Gestaltung der Herausforderungen und Chancen des Demographischen Wandels



Der Eifelkreis Bitburg-Prüm hat – wie andere ländliche Regionen – zunehmend mit den Folgen des demographischen Wandels zu kämpfen. Überalterung der Bevölkerung und wachsender Gebäudeleerstand sowie die Schließung von Nahversorgungs- und Infrastruktureinrichtungen sind drängende Herausforderungen. Hiermit werden große Teile des Landkreises konfrontiert.

Hier setzt die Initiative „Zukunfts-Check Dorf“ des Landkreises an. Diese Kampagne motiviert Gemeinden und ihre Bürgerinnen und Bürger, im Sinne der Selbsthilfe die örtlichen Chancen und Herausforderungen zu erkennen und zukunftsfähige Strategien zu entwickeln.

Um diesen Herausforderungen in Zukunft besser begegnen zu können, wurde im Eifelkreis Bitburg-Prüm im Jahr 2012 das Modellprojekt „Zukunfts-Check Dorf“ aus der Taufe gehoben, das unter anderem auch die Erfassung der Gebäudenutzung, der Gebäudesubstanz, des Leerstandsrisikos sowie der verfügbaren Freiflächen für eine verstärkte Innenentwicklung der Gemeinden zum Gegenstand hatte. Im Zuge der Modellphase wurde die Vorgehensweise zunächst in insgesamt sieben Ortsgemeinden (je eine pro Verbandsgemeinde) und einem Stadtteil der Kreisstadt Bitburg erprobt. Seit Mitte des Jahres 2015 wurde das Projekt in einem nächsten Schritt auf 150 der 235 Ortsgemeinden des Eifelkreises ausgeweitet.

Basis für die räumlichen Analysen waren in der Modellphase bzw. sind in der derzeit in Bearbeitung befindlichen Ausweitungphase neben den verfügbaren allgemeinen Daten, wie z.B. amtliches Kataster, Luftbilder u.ä., vor allen Dingen die Informationen, die im Rahmen von RAUM+Monitor zugänglich sind. Denn es zeigte sich, dass neben den demografischen und infrastrukturellen Problemen und Herausforderungen in Zukunft in den Dörfern des Eifelkreises, wie wohl überall im Land,

vor allem auch bauliche Aufgaben zu bewältigen sind. Besonders in den Ortskernen ist in der Regel ein überdurchschnittlich hoher Anteil an untergenutzten Gebäuden und teilweise auch dringend modernisierungsbedürftiger Bausubstanz vorhanden. Zudem existieren gerade hier in vielen Fällen auch Wiesen und sonstige

vor allem auch bauliche Aufgaben zu bewältigen sind. Besonders in den Ortskernen ist in der Regel ein überdurchschnittlich hoher Anteil an untergenutzten Gebäuden und teilweise auch dringend modernisierungsbedürftiger Bausubstanz vorhanden. Zudem existieren gerade hier in vielen Fällen auch Wiesen und sonstige



Schiewich Haus in Bickendorf
Foto: Ester und Hardy Dietrich



Bauen im Bestand: Ferienhaus Holsthum-Kohl-Heck
Foto: Mechthild Kohl-Heck

Freiflächen, die vormals landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt waren, aber im Zuge des Strukturwandels bzw. der abnehmenden Eigenversorgung brach gefallen sind und nun als potenzielles Bauland in Innenbereichslage zur Verfügung stehen.

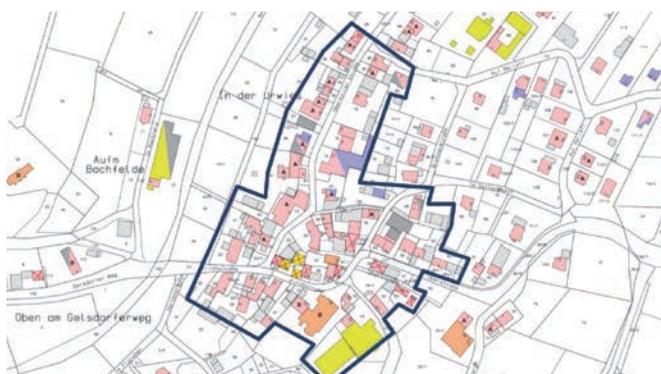
Mit RAUM+Monitor lag für die Modellgemeinden und liegt für die weiteren 150 am Zukunfts-Check Dorf teilnehmenden Ortsgemeinden eine einheitliche Datengrundlage vor, zu der alle Verbandsgemeinden Zugang haben. Die Aufgabe wird für die Verbandsgemeinden in Zukunft darin liegen, die für die 150 Ortsgemeinden erhobenen Daten regelmäßig abzugleichen, ggf. zu aktualisieren und zu ergänzen. Einige der acht Modellgemeinden haben ihre Aufnahme aus den Jahren 2012 bis 2014 bereits aktualisiert oder sind gerade dabei dies durchzuführen.

Der „Zukunfts-Check Dorf“ ist darauf ausgerichtet, eine anwendungsorientierte Hilfestellung für die Praxis anzubieten. Mit dem Check werden Probleme und Aufgaben, die aufgrund bestehender und sich abzeichnender Gebäudeleerstände und sozialer Veränderungsprozesse zu bewältigen sind, bewusst gemacht. Darüber hinaus wird ein schneller Überblick über die Situation sowie Realisierungsmöglichkeiten zur Innenentwicklung gegeben und Folgerungen für den Einsatz von Fördermittel für private und gemeindliche Aufgaben werden deutlich.

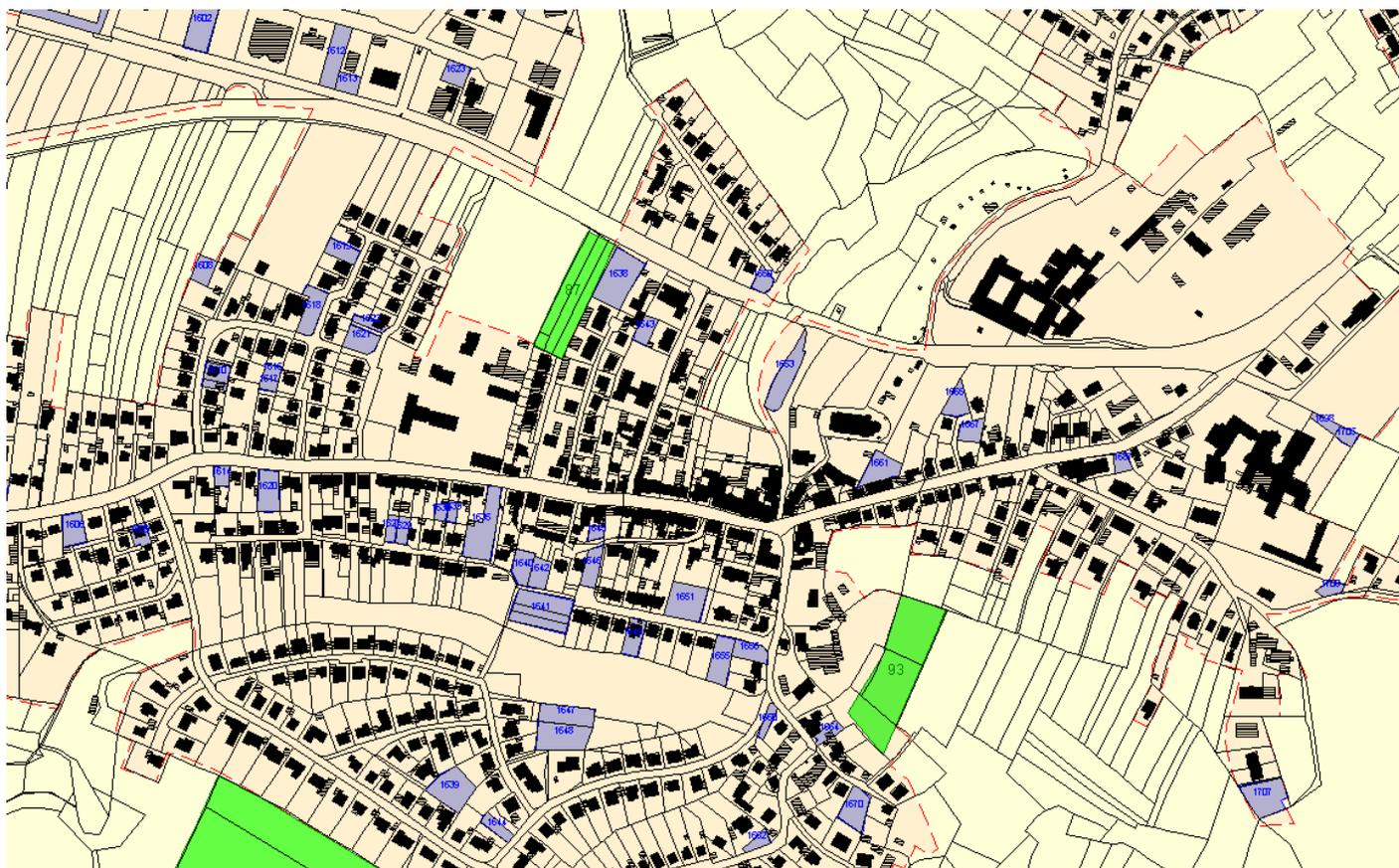
Im Rahmen der Modellphase „Zukunfts-Check Dorf“ wurde RAUM+Monitor als praxistaugliches Planungsinstrument für das gemeindliche Flächenmanagement erkannt und genutzt. Es steht hierbei die bauliche und soziale Entwicklung der Dörfer und Dorfkerne, das Gebäude- und Flächenmanagement im Dorf sowie interkommunale Kooperation und eine Verantwortungsgemeinschaft zwischen Bürgerinnen und Bürger, Politik und Verwaltung im Mittelpunkt. Der Einsatz von RAUM+Monitor sowie das daraus entwickelte digitale Gebäudekataster wird als wichtiges Instrument für die weiteren gemeindlichen Planungen von Nutzen sein.



Dr. Joachim Streit
Landrat
des Eifelkreises Bitburg-Prüm



Initiative Zukunfts-Check-Dorf / Potenzialanalyse
Quelle: Präsentation der Auswertungsergebnisse Verbandsgemeinde Kyllburg



RAUM+Monitor des Landes Rheinland-Pfalz

Quelle: Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung

IMPRESSUM

Herausgeber:

Oberste Landesplanungsbehörde

Stiftsstraße 9

55116 Mainz

www.mwkel.rlp.de in der Rubrik Landesplanung

Redaktion und Kartografie:

Oberste Landesplanungsbehörde Rheinland-Pfalz

Textbeiträge:

Dr. Bernhard Alscher

Verbandsgemeindeverwaltung Birkenfeld

Schneewiesenstraße 21

55765 Birkenfeld

Tel.: 06782/990-144

E-Mail: b.alscher@vgv-birkenfeld.de

Dr. Joachim Streit

Eifelkreis Bitburg-Prüm

Trierer Straße 1

54634 Bitburg

Tel.: 06561/15-2290

E-Mail: landrat@bitburg-pruem.de

Layout: W. Maier, MWKEL-RLP

Nachdruck: Alle Rechte beim Herausgeber.

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung.

Mainz, im Februar 2016

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Landesregierung Rheinland-Pfalz herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerberinnen/Wahlwerbern oder Wahlhelferinnen/Wahlhelfern zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zu Gunsten einer politischen Gruppe verstanden werden könnte.