

Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim-Bissingen / Ingersheim / Tamm
1. Fortschreibung Flächennutzungsplan – 9. Änderung
– Anlage zum Erläuterungsbericht

Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise entsprechend
den Hinweisen des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur (BW) vom 23.05.2013
zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans

Strukturdaten Bietigheim-Bissingen:

Einwohnerzahlen	Statistisches Landesamt: 42.210 (Stand: 31.12.2013)
Belegungsdichte	Statistisches Landesamt: 2,1 Einwohner/Wohneinheit
Raumkategorie gemäß Landesentwicklungsplan	Verdichtungsraum
Lage an Entwicklungsachsen nach Landesentwicklungsplan und Regionalplan	Ja Stuttgart – Ludwigsburg / Kornwestheim – Bietigheim-Bissingen / Besigheim (– Heilbronn) und Stuttgart – Ludwigsburg / Kornwestheim – Bietigheim- Bissingen / Besigheim – Vaihingen an der Enz (– Mühlacker)

Regionalplanerische Festlegungen:

zentralörtliche Funktion	Mittelzentrum mit Besigheim zusammen
Siedlungsbereich	Ja, alle Stadtteile
Gemeinde, beschränkt auf Eigenentwicklung	Nein
Schwerpunkte des Wohnungsbaus	- „Kreuzäcker-Ellental“ - „Stuttgarter- / Freiburger-Straße“ - „Buch-Mitte“
Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen	Bietigheim-Bissingen / Tamm / „Laiern“ [G] (29)
ÖPNV-Anbindung	Bus, Bahn und S-Bahn
Erwartete Einwohnerzahl nach Prognose des Statistischen Landesamtes im Zieljahr 2030	ohne Wanderung: 39.833 mit Wanderung: 43.768 Wanderungsgewinn: 3.935

Wohnbauflächenbedarf (relativ) in Bietigheim-Bissingen bis 2030:

Wohnbauflächenbedarf durch Belegungsdichterückgang		
von 2014 (31.12.2013) bis 2030 (31.12.2029)		
$(EW \cdot 0,3 \cdot 16 \text{ Jahre}) / 100 =$	$(42.210 \text{ EW} \cdot 0,3 \cdot 16 \text{ Jahre}) / 100 =$	2.026 EW*1
Einwohnerentwicklung EZ₂ im Planungszeitraum bis 2030		
Prognostizierte Einwohner im Zieljahr der Planung (mit Wanderung) - Einwohner zum Zeitpunkt der Planung =	43.768 EW - 42.210 EW =	1.558 EW
Ermittelter Einwohnerzuwachs EZ		
$EZ_1 + EZ_2 =$	$2.026 \text{ EW} + 1.558 \text{ EW} =$	3.584 EW
Wohnbauflächenbedarf (relativ) bis 2030		
$EZ / \text{Bruttomindestwohndichte (hier: 80 EW/ha)} =$	$3.584 \text{ EW} / 80 \text{ EW/ha} =$	44,80 ha

Quelle Einwohnerdaten und Bevölkerungsentwicklung: Statistisches Landesamt

*1 als fiktive Einwohnerzahl

Ermittelte Baulücken und Baupotenziale

Baulücken Wohnnutzung	Ermittelte Flächen (ha)	Aktivierungs- potenzial	Aktivierbare Flächen (ha)
Wohnnutzung - städtisch	1,88	100%	1,88
Wohnnutzung - privat	12,48	25%* ²	3,12
Summe Wohnnutzung	14,36	=	5,00
Baulücken Mischnutzung (Anteil Wohnen)	Ermittelte Flächen (ha)	Aktivierungs- potenzial	Aktivierbare Flächen (ha)
Wohnnutzung - städtisch	0,17	100%	0,17
Wohnnutzung - privat	1,43	25%* ²	0,36
Summe Mischnutzung (Anteil Wohnen)	1,60	=	0,53
Aktivierbare Baulücken aus Wohn- und Mischnutzung		=	5,53

*² 25% aufgrund der großen Anzahl an gestalteten und angelegten privaten Gartengrundstücken und der mangelnden Verkaufsbereitschaft

Baupotenziale Wohnnutzung	Ermittelte Flächen (ha)	Aktivierungs- potenzial	Aktivierbare Flächen (ha)
Valeo > im FNP enthalten			
privat	4,22	100%	4,22
Haslacher Weg > im FNP enthalten			
privat	1,12	100%	1,12
städtisch	0,06	100%	0,06
Bissingen Süd > im FNP enthalten			
privat	7,75	100%	7,75
städtisch	1,42	100%	1,42
Summe Wohnnutzung / Aktivierbare Baupotenziale		=	14,57

Aktivierbare Baulücken und Baupotenziale		20,10 ha
---	--	-----------------

Wohnbauflächenbedarf (absolut) in Bietigheim-Bissingen bis 2030

Wohnbauflächenbedarf (absolut)		Restbedarf
Wohnbauflächenbedarf (relativ) – Baulücken und Baupotenziale =	44,80 ha - 20,10 ha=	24,70 ha
Bis zum Jahr 2030 ergibt sich für Bietigheim-Bissingen ein Wohnbauflächenbedarf von 24,70 ha.		

Stand: 26.03.2015
Stadtentwicklungsamt Bietigheim-Bissingen
I-61.35.2