

Anhang 2

Wohnbau- flächenbedarf

**Wohnbauflächenausweisungen / Wohnbaubedarf
7. / 9. / 10. Teiländerung FNP VVG Schramberg**

WORST-CASE-BETRACHTUNG

Verfahren	Nr.	Name	W-Flächen (PLANUNG)				Summe
			Aichhalden	Hardt	Lauterbach	Schramberg	
7. TÄ	1.1	Alter V	0,020				0,020
	2.1	Theilenwald West		1,298			1,298
	2.3	Am Wäldenweg		-0,700			-0,700
	3.1	Boschel			0,190		0,190
	4.3.1	Bergacker IV				0,000	0,000
9. TÄ	1.1	Mühlacker	0,994				0,994
	1.2	Obere Halde (R)	-2,177				-2,177
	4.1.11	Am Sonneberg				0,147	0,147
	4.1.12	Amselweg (R)				-0,175	-0,175
	4.1.13	Wiesenwegle				0,346	0,346
	4.2.10	Birkenhof				0,091	0,091
	4.3.1	Festhalle				0,041	0,041
	4.3.4	Kronenareal				0,379	0,379
	4.4.5	Schuhhäusle				0,717	0,717
10. TÄ	1.1	Reintgasse	0,296				0,296
	2.1	W am Friedhof		0,000			0,000
	4.1.1	An der Steige				0,122	0,122
	4.2.2	Schoren BA 2 +3				2,665	2,665
	4.2.4	Haldenhof				2,408	2,408
	4.4.1	Innenentwicklung II				0,605	0,605
Ausweisung W-Flächen (PLANUNG)			-0,867	0,598	0,190	7,346	7,267
			↓	↓	↓	↓	↓
Relativer Wohnbauflächenbedarf bis 2027			0,69	1,02	-0,10	7,61	9,23

WICHTIG:

In „Ausweisung W-Flächen (PLANUNG)“ sind die Flächen in Ihrer Gesamtgröße aufgeführt, **obwohl** die Flächen teilweise bereits als (Misch)bauflächen im FNP enthalten sind und/oder bereits erschlossen, vermarktet oder gar schon bebaut sind (Beispiele: bei der Fläche 4.2.2. "Schoren Süd, BA 2 und 3" werden lediglich bereits im FNP befindliche Mischbauflächen in Wohnbauflächen umgewidmet, sodass hierdurch keine neuen Flächen ausgewiesen werden; diese Fläche ist heute bereits zu ca. 2/3 bebaut. Im Baugebiet Schoren Süd 2. und 3. BA sind 52 Bauplätze erschlossen, von diesen 52 Bauplätzen sind aktuell lediglich noch 8 Bauplätze verfügbar.)

Selbst bei dieser „worst-case-Betrachtung“ werden die Ausweisungen vom ermittelten relativen Wohnbauflächenbedarf gedeckt.

Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB

Aichhalden

Bedarfsnachweis im Bereich Wohnen auf Basis des Hinweisepapiers des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 15. Februar 2017 ("Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB sowie nach § 10 Absatz 2 BauGB")

1. Einwohnerzuwachs durch Belegungsdichterückgang (EZ 1)

$$\frac{4.208 \text{ Einwohner 12/21} \times 0,3 \times 6 \text{ Jahre bis 2027}}{100} = 76 \text{ Einwohner}$$

2. Prognostizierter Einwohnerentwicklung im Planungszeitraum (EZ 2)

Prognostizierte Einwohnerzahl im Zieljahr der Planung 2027	4.167 Einwohner
- Einwohnerzahl zum Zeitpunkt der Planaufstellung	-4.208 Einwohner
= Prognostizierte Einwohnerentwicklung (EZ 2):	-41 Einwohner

Quelle: Statistisches Landesamt, Bevölkerungsvorausberechnung 2040 und Bevölkerung nach Nationalität – vierteljährlich , Abruf 02/2023

3. Einwohnerzuwachs gesamt (EZ)

Einwohnerzuwachs durch Belegungsdichterückgang (EZ 1)	76 Einwohner
+ Prognostizierter Einwohnerentwicklung im Planungszeitraum (EZ 2)	-41 Einwohner
Einwohnerzuwachs gesamt (EZ)	35 Einwohner

4. Relativer Wohnbauflächenbedarf

$$\frac{35 \text{ Einwohnerzuwachs gesamt (EZ)}}{50 \text{ Einwohner / Hektar (Wert für „sonstige Gemeinde“)}} = 0,69 \text{ Hektar}$$

Bevölkerungsvorausberechnung – Modellrechnung **ohne** Wanderungen bis 2040
Aichhalden (Kreis Rottweil)

Jahr	Insgesamt
4/2021 *	4.208
2022	4.200
2023	4.196
2024	4.190
2025	4.183
2026	4.175
2027	4.167
2028	4.157
2029	4.147
2030	4.138
2031	4.129
2032	4.118
2033	4.109
2034	4.100
2035	4.091
2036	4.083
2037	4.075
2038	4.069
2039	4.062
2040	4.056

* Quelle: STALA - Bevölkerung nach Nationalität – vierteljährlich

STALA – Abruf 25.04.2023

Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB

Hardt

Bedarfsnachweis im Bereich Wohnen auf Basis des Hinweisepapiers des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 15. Februar 2017 ("Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB sowie nach § 10 Absatz 2 BauGB")

1. Einwohnerzuwachs durch Belegungsdichterückgang (EZ 1)

$$\frac{2.512 \text{ Einwohner 12/21} \times 0,3 \times 6 \text{ Jahre bis 2027}}{100} = 45 \text{ Einwohner}$$

2. Prognostizierter Einwohnerentwicklung im Planungszeitraum (EZ 2)

Prognostizierte Einwohnerzahl im Zieljahr der Planung 2027	2.518 Einwohner
- Einwohnerzahl zum Zeitpunkt der Planaufstellung	-2.512 Einwohner
= Prognostizierte Einwohnerentwicklung (EZ 2):	6 Einwohner

Quelle: Statistisches Landesamt, Bevölkerungsvorausberechnung 2040 und Bevölkerung nach Nationalität – vierteljährlich , Abruf 02/2023

3. Einwohnerzuwachs gesamt (EZ)

Einwohnerzuwachs durch Belegungsdichterückgang (EZ 1)	45 Einwohner
+ Prognostizierter Einwohnerentwicklung im Planungszeitraum (EZ 2)	6 Einwohner
Einwohnerzuwachs gesamt (EZ)	51 Einwohner

4. Relativer Wohnbauflächenbedarf

$$\frac{51 \text{ Einwohnerzuwachs gesamt (EZ)}}{50 \text{ Einwohner / Hektar (Wert für „sonstige Gemeinde“)}} = 1,02 \text{ Hektar}$$

Bevölkerungsvorausberechnung – Modellrechnung **ohne** Wanderungen bis 2040
Hardt (Kreis Rottweil)

Jahr	Insgesamt
4/2021 *	2.512
2022	2.532
2023	2.531
2024	2.529
2025	2.526
2026	2.522
2027	2.518
2028	2.513
2029	2.508
2030	2.502
2031	2.497
2032	2.490
2033	2.484
2034	2.478
2035	2.473
2036	2.466
2037	2.460
2038	2.454
2039	2.447
2040	2.439

* Quelle: STALA - Bevölkerung nach Nationalität – vierteljährlich

STALA – Abruf 25.04.2023

Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB

Lauterbach

Bedarfsnachweis im Bereich Wohnen auf Basis des Hinweisepapiers des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 15. Februar 2017 ("Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB sowie nach § 10 Absatz 2 BauGB")

1. Einwohnerzuwachs durch Belegungsdichterückgang (EZ 1)

$$\frac{2.834 \text{ Einwohner 12/21} \times 0,3 \times 6 \text{ Jahre bis 2027}}{100} = 51 \text{ Einwohner}$$

2. Prognostizierter Einwohnerentwicklung im Planungszeitraum (EZ 2)

Prognostizierte Einwohnerzahl im Zieljahr der Planung 2027	2.778 Einwohner
- Einwohnerzahl zum Zeitpunkt der Planaufstellung	-2.834 Einwohner
= Prognostizierte Einwohnerentwicklung (EZ 2):	-56 Einwohner

Quelle: Statistisches Landesamt, Bevölkerungsvorausberechnung 2040 und Bevölkerung nach Nationalität – vierteljährlich , Abruf 02/2023

3. Einwohnerzuwachs gesamt (EZ)

Einwohnerzuwachs durch Belegungsdichterückgang (EZ 1)	51 Einwohner
+ Prognostizierter Einwohnerentwicklung im Planungszeitraum (EZ 2)	-56 Einwohner
Einwohnerzuwachs gesamt (EZ)	-5 Einwohner

4. Relativer Wohnbauflächenbedarf

$$\frac{-5 \text{ Einwohnerzuwachs gesamt (EZ)}}{50 \text{ Einwohner / Hektar (Wert für „sonstige Gemeinde“)}} = -0,10 \text{ Hektar}$$

Bevölkerungsvorausberechnung – Modellrechnung **ohne** Wanderungen bis 2040
Lauterbach (Kreis Rottweil)

Jahr	Insgesamt
4/2021 *	2.834
2022	2.855
2023	2.840
2024	2.824
2025	2.810
2026	2.794
2027	2.778
2028	2.764
2029	2.749
2030	2.736
2031	2.722
2032	2.711
2033	2.700
2034	2.690
2035	2.681
2036	2.673
2037	2.666
2038	2.659
2039	2.653
2040	2.646

* Quelle: STALA - Bevölkerung nach Nationalität – vierteljährlich

STALA – Abruf 25.04.2023

Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB

Schramberg

Bedarfsnachweis im Bereich Wohnen auf Basis des Hinweispapiers des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 15. Februar 2017 ("Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB sowie nach § 10 Absatz 2 BauGB")

1. Einwohnerzuwachs durch Belegungsdichterückgang (EZ 1)

$$\frac{20.972 \text{ Einwohner } 12/21 \times 0,3 \times 6 \text{ Jahre bis } 2027}{100} = 377 \text{ Einwohner}$$

2. Prognostizierter Einwohnerentwicklung im Planungszeitraum (EZ 2)

Prognostizierte Einwohnerzahl im Zieljahr der Planung 2027	21.203 Einwohner
- Einwohnerzahl zum Zeitpunkt der Planaufstellung	-20.972 Einwohner
= Prognostizierte Einwohnerentwicklung (EZ 2):	231 Einwohner

Quelle: Statistisches Landesamt, Bevölkerungsvorausberechnung 2040 und Bevölkerung nach Nationalität – vierteljährlich , Abruf 02/2023

3. Einwohnerzuwachs gesamt (EZ)

Einwohnerzuwachs durch Belegungsdichterückgang (EZ 1)	377 Einwohner
+ Prognostizierter Einwohnerentwicklung im Planungszeitraum (EZ 2)	231 Einwohner
Einwohnerzuwachs gesamt (EZ)	608 Einwohner

4. Relativer Wohnbauflächenbedarf

$$\frac{608 \text{ Einwohnerzuwachs gesamt (EZ)}}{80 \text{ Einwohner / Hektar (Wert für Mittelzentrum)}} = 7,61 \text{ Hektar}$$

Bevölkerungsvorausberechnung bis 2040 mit Wanderungen nach 5 Altersgruppen
Stadt Schramberg

Jahr	Insgesamt
4/2021 *	20.972
2022	21.109
2023	21.125
2024	21.141
2025	21.160
2026	21.180
2027	21.203
2028	21.229
2029	21.253
2030	21.276
2031	21.299
2032	21.321
2033	21.345
2034	21.368
2035	21.392
2036	21.415
2037	21.440
2038	21.464
2039	21.488
2040	21.512

* Quelle: STALA - Bevölkerung nach Nationalität – vierteljährlich

STALA – Abruf 02.02.2023