Schulten
Stadt- und Raumentwicklung

WOHNUNGSBEDARFS-ERMITTLUNG ALVERSKIRCHEN II



Arbeitsfeld(er): Bevölkerungs- und Bedarfsprognosen

Fortschreibung der Wohnungsbedarfsermittlung für die ortsansässige Bevölkerung im Ortsteil Alverskirchen der Gemeinde Everswinkel

Am 18. Oktober 2013 erklärte der 10. Senat am Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen den Bebauungsplan Nr. 52 "Königskamp" der Gemeinde Everswinkel für unwirksam. Nach Auffassung des Gerichtes verstößt der genannte Bebauungsplan gegen das in § 1 Abs. 4 BauGB normierte Anpassungsgebot. Die Entscheidungsgründe machen dabei deutlich, dass die erforderliche Anpassung an die Ziele der Raumordnung insbesondere deswegen als nicht erfüllt anzusehen ist, weil die Gemeinde Everswinkel es versäumt habe, einen belastbaren Nachweis des Wohnungsbedarfes für die ortsansässige Bevölkerung darzulegen (vgl. OVGE v. 18.10.2013: S. 16). Auch wenn der Senat ausführt, die "[?] angesprochene Frage, welche inhaltlichen Anforderungen an eine belastbare Prognose des Bedarfs der ortsansässigen Bevölkerung zu stellen sind, lässt sich abstrakt nicht beantworten" (OVGE v. 18.10.2013: S. 21), lassen sich aus den dargelegten Entscheidungsgründen grundsätzliche Anforderungen an einen Wohnungsbedarfsnachweis, die dem bauleitplanerischen Anpassungsgebot genügen, ableiten.

Aus den vom Senat genannten Anforderungen zur Prognose des Wohnungsbedarfes der ortsteilansässigen Bevölkerung Alverskirchens haben wir eine mehrstufige Prüfsystematik entwickelt, die bevölkerungsstatistische Analyse- und Prognoseverfahren mit immobilienbestandbezogenen Prognosen und Verfahren der Primärdatenerhebung verbindet. Die Methodik sowie die Ergebnisse der Wohnungsbedarfsermittlung für die ortsansässige Bevölkerung in Alverskirchen haben wir erstmals 2014 vorgestellt (Schulten Stadt- und Raumentwicklung 2014: Wohnungsneubaubedarf in

Alverskirchen).

ZENTRALE PROJEKTBAUSTEINE:

- Vorausschätzung der Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung
- Ableitung des Wohnungsneubaubedarfes für Eigenentwicklung
- Bedarfsdeckungsanalyse durch Nutzerwechsel im Bestand, Baulücken, Umnutzung und Nachverdichtung
- Ermittlung des Wohnungsneubaubedarf auf zusätzlichen Wohnbauflächen
- Strategische Beratung

SIE HABEN FRAGEN? WIR HELFEN IHNEN WEITER.

Wenn Sie auf der Suche nach einem erfahrenen und kompetenten Partner für Projekte der Stadt- und Raumentwicklung sind oder wissen möchten, wie wir Sie konkret in Ihren Planungen unterstützen können, sprechen Sie uns einfach an.

T: 0231.396943.0
F: 0231.396943.29
E: kontakt@ssr-dortmund.de
www.ssr-stadtentwicklung.de