

## Flächenkategorien

In der Datenbank Raum+Monitor werden die Flächenpotentiale der rechtswirksamen Flächennutzungspläne (FNP) als Brutto-Baufläche erfasst. Potentiale sind u. a. unbebaute Bauflächen im FNP, die solange als Potentiale zu bewerten sind, bis eine Bebauung erfolgt.

Für die einheitliche Datenerhebung in der Region Rhein-Neckar unterscheidet der Raum+Monitor zwischen folgenden Flächenpotentialen für die Nutzungsarten Wohnen, Mischbau und Gewerbe:

### Innenentwicklungspotentiale

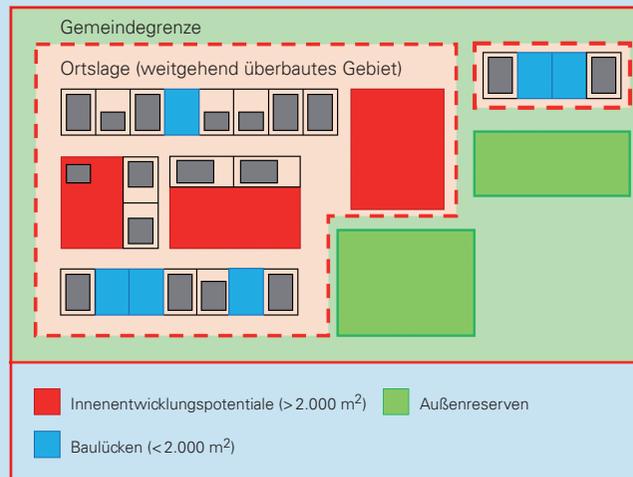
- Bauflächen innerhalb der Ortslage (ATKIS)
- Zusammenhängende Bauflächen > 2.000 m<sup>2</sup>
- Unbebaute und untergenutzte Flächen, Brachen und innerörtliche Freiflächen, deren Bebauung für eine Innenentwicklung sinnvoll ist

### Außenreserven

- Bauflächen außerhalb der Ortslage (ATKIS)
- Unbebaute Flächen bis Baubeginn

### Baulücken

- Einzelne Bauflächen innerhalb oder außerhalb der Ortslage (ATKIS)
- Einzelgrundstücke < 2.000 m<sup>2</sup>
- Unbebaute Flächen



## Kontakt

Verband Region Rhein-Neckar  
M1, 4-5 | 68161 Mannheim  
Postfach 10 26 36 | 68026 Mannheim

Maren Preuss  
Tel. +49 621 10708 - 242  
Fax +49 621 10708 - 255  
maren.preuss@vrrn.de  
www.vrrn.de

Nähere Infos unter:

[www.m-r-n.com/flaechenmanagement](http://www.m-r-n.com/flaechenmanagement)



Raum+Monitor Rhein-Neckar

Regionales  
Siedlungsflächenmanagement

Raum+Monitor Rhein-Neckar ist ein internetbasiertes Werkzeug zur dezentralen, systematischen Erfassung von Siedlungsflächenpotentialen durch die Kommunen in einer regionsweit einheitlichen Datenbank für die Region Rhein-Neckar. Raum+Monitor ermöglicht den Kommunen eine standardisierte Auswertung aller erfassten Daten und bildet damit die Grundlage für ein kommunales Siedlungsflächenmanagement. Dabei orientiert sich Raum+Monitor an folgenden Grundsätzen:

- **Kooperativ und dialogorientiert**

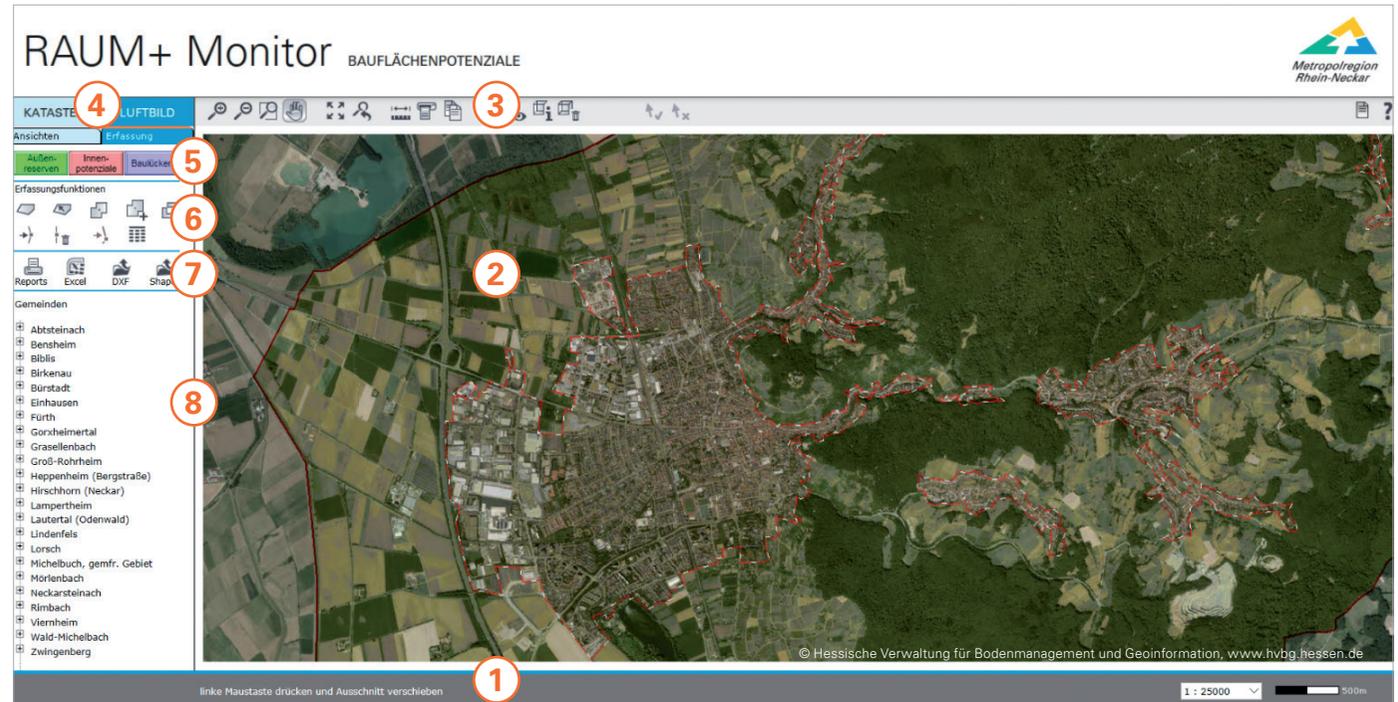
Bei der Erhebung der innerörtlichen Flächenreserven sind das Wissen und die Einschätzung der kommunalen Vertreter maßgeblich. Daher ist für den erfolgreichen Aufbau einer solchen Plattform der kooperative und auf Vertrauen basierende Dialog entscheidend. Die kontinuierliche Erfassung der Daten obliegt den Kommunen. Damit stehen diese neben dem VRRN nur der jeweiligen Kommune bzw. dem Träger der Flächennutzungsplanung für ihren jeweiligen Zuständigkeitsbereich zur Verfügung.

- **Dezentral und fortschreibungsfähig**

Raum+Monitor bietet eine internetgestützte Online-Erhebungsplattform. Mit diesem dezentral zugänglichen, fortschreibungsfähigen und passwortgeschützten System ist die Erfassung und laufende Aktualisierung der Flächenreserven mit relativ geringem Aufwand möglich. Raum+Monitor kann von den Kommunen kostenfrei genutzt werden.

- **Flächenmanagement und -monitoring**

Durch Flächenmanagement können die Kommunen die Attraktivität von Stadt- und Ortskernen steigern, Folgekosten der Infrastruktur minimieren sowie Brachflächen vermeiden. Raum+Monitor ermöglicht flächendeckende Auswertungen über die Quantitäten und Qualitäten der vorhandenen Siedlungsflächenpotentiale. Damit wird eine Grundlage geschaffen, die sowohl für einheitliche Betrachtungen im regionalen Vergleich geeignet ist, als auch eine differenzierte und sachgerechte Lagebeurteilung der aktuellen Situation vor Ort ermöglicht.



Die Benutzeroberfläche von Raum+Monitor ist gegliedert in folgende Anwendungsbereiche:

1. In der Informationsleiste wird die Maßstabsanzeige und der Hinweistext abgebildet, der die jeweiligen Informationen zu den einzelnen Schaltflächen im Raum+Monitor darstellt.
2. Im Kartenausschnitt wird das Luftbild oder die Katasterkarte der jeweiligen Kommune angezeigt.
3. Mithilfe der Steuerungsleiste können Kartenausschnitte vergrößert, verkleinert und verschoben werden. Weitere Funktionen sind das Messen von Entfernungen und Flächen, das Drucken und Speichern von Kartenausschnitten sowie das Löschen von Objekten. Außerdem können hier die Objektinformationen, die Merkmalslisten der Flächenpotentiale sowie das Hilfemenü aufgerufen werden.

4. Der Ansichtsschalter ermöglicht das Umschalten zwischen Kataster- und Luftbildansicht. Dabei können verschiedene thematische Karten ein- oder ausgeschaltet werden.
5. Für die Erfassungs- und Auswertungsfunktionen kann zwischen den drei Flächenkategorien Außenreserven, Innenpotentiale und Baulücken unterschieden werden.
6. Mithilfe der Erfassungswerkzeuge können Flächen digitalisiert, verbunden und geteilt, Flurstücke kopiert sowie Geometriepunkte eingefügt, gelöscht und verschoben werden.
7. Für die einzelnen Flächenkategorien sind hier vordefinierte statistische Auswertungen möglich. Außerdem können die Flächenpotentiale als Excel-, Shape- und DXF-Datei exportiert werden.
8. In diesem Feld erfolgt eine Auflistung der Gemeinden für die Sie Leseberechtigungen besitzen.