REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN Planungsausschuss	VORLAGE: (PA) 11/177a
	Anlage: -
6. November 2026 – öffentlich Tagesordnungspunkt 3 Bearbeiter: Annika Dehner, Sascha Weisser	Vorgang: (VV) 11/177

Digitales Flächenmanagement - Rolle des Regionalverbands

Hintergrund und Zielsetzung

Das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg (MLW) entwickelt seit 2025 das Digitale Flächenmanagement (DFM) als browserbasiertes Geoinformationssystem auf Basis von Ingrada Web. Es soll Kommunen bei der Erfassung, Bewertung und Aktivierung von Flächenpotenzialen im Innen- und Außenbereich unterstützen und stellt damit einen Beitrag zum Flächensparen dar.

Auf Grundlage einer vom Land im Rahmen des DFM zur Verfügung gestellten automatisierten Ersterhebung der Flächenpotenziale plausibilisieren, ergänzen und schreiben die Kommunen ihre Daten eigenständig fort. Das DFM kann damit unter anderem als Grundlage für die Fortschreibung von Flächennutzungsplänen dienen. Die zentrale Datenhaltung erleichtert außerdem die querschnittsbezogene Arbeit an dem Thema Innenentwicklung und den Wissenstransfer innerhalb der kommunalen Verwaltungen.

Der landesweite Roll-out des DFM ist nach Angaben des Ministeriums für den 24. November 2026 vorgesehen. Die kostenfreie Nutzung ist für Kommunen für die nächsten Jahre gesichert. Aufbauend auf der Unterrichtung der Verbandsversammlung am 26. Juni 2026 (Vorlage (VV) 11/177) durch Herrn Pawlik vom MLW, bei der das DFM vorgestellt wurde, werden die Möglichkeiten einer Unterstützung durch den Regionalverband und dessen mögliche Rolle in der Zusammenarbeit mit den Kommunen der Region nunmehr konkretisiert und eine Vorgehensweise vorgeschlagen. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass der RVHNF anders als viele andere Regionen in Baden-Württemberg, die häufig über das Programm „Raum+“ bereits über einen regionsweiten Datenfundus verfügen und mit ihren Kommunen zu dem Thema im Austausch waren, bislang in diesem Themenfeld nicht aktiv war. In den besagten Regionen werden die Daten nunmehr auch aus „Raum+“ in das DFM überführt.

Rolle des RVHNF und regionaler Leitfaden zum DFM

Eine mögliche Einbringung des Regionalverbands könnte sich wie folgt gestalten. So könnte der Regionalverband Heilbronn-Franken die kommunale Nutzung durch Information, Koordination und Erfahrungsaustausch begleiten, insbesondere bei der Plausibilisierung von automatisiert erfassten Flächenpotenzialen. Die kommunale Planungshoheit sowie die Verantwortung für Prüfung, Bewertung und Pflege der Daten blieben davon unberührt. So würde der Regionalverband in einem ersten Schritt einen Leitfaden zur möglichst einheitlichen Handhabe des DFM innerhalb der Region erstellen und den Kommunen zur Verfügung stellen.

Für die Kommunen bietet ein solcher regionaler Leitfaden den Vorteil, dass sie bei der Anwendung des DFM auf ein abgestimmtes Vorgehen und Erfahrungen zurückgreifen können. Dadurch wird die Einarbeitung in das DFM-Tool erleichtert; nicht jede Kommune muss Vorgehensweisen und Auslegungsfragen eigenständig erarbeiten. Einheitliche Hinweise

können dabei z.B. die Bearbeitung und Plausibilisierung der Daten erleichtern. Dies könnte zudem durch gemeinsame Termine zu nicht eindeutigen Fallkonstellationen, an denen dann möglichst mehrere Kommunen teilnehmen, ergänzt werden.

Für den Regionalverband bietet die begleitete kommunale Nutzung des DFM eine möglichst aktuelle Kenntnis der Flächenbestände und -potenziale in der Region. Eine solche Grundlage wäre für die geplante Erarbeitung eines Regionalen Wohnbauflächenkonzepts sowieso unabdingbar und hätte somit den Charme den dafür erforderlichen Aufwand beim Regionalverband deutlich zu minimieren. Dadurch kann das DFM perspektivisch für eine langfristig anstehende Gesamtfortschreibung des Regionalplans genutzt werden.

Das Ministerium stellt seinerseits ein Handbuch für die allgemeine technische Anwendung des DFM bereit. Der angesprochene regionale Leitfaden soll dieses ergänzen und ein vergleichbares Vorgehen bei Nutzung und Plausibilisierung ermöglichen. Er soll die wesentlichen Funktionen, insbesondere Bearbeitungs- und Analyseansicht erläutern. Weiter soll geprüft werden, ob der Leitfaden einheitliche Kriterien u.a. zur Abgrenzung von Innenentwicklungspotenzialen und Baulücken, zum Löschen von automatisch erfassten Flächen, zur Erfassung von Mobilisierungshindernissen und zur Einschätzung der voraussichtlichen Flächenverfügbarkeit enthalten kann.

Weiteres Vorgehen

Auf Grundlage des Beschlusses des Planungsausschuss würde die Verwaltung den Leitfaden erarbeiten und diesen voraussichtlich mit einer Kommune aus der Region testen. Die Erfahrungen werden intern ausgewertet; anschließend wird der Leitfaden finalisiert, dem Gremium vorgestellt und allen Kommunen der Region zur Verfügung gestellt. Die Fertigstellung des Leitfadens wird für das erste Quartal 2027 angestrebt. Die Bereitstellung für die Kommunen sollte bereits vor der Vorstellung in den Gremien des Regionalverbands möglich sein. Kommunen könnten die weitergehende Bearbeitung im DFM bis zur Bereitstellung des regionalen Leitfadens zurückstellen; die freiwillige eigenständige Nutzung bliebe hiervon natürlich unberührt. Die Verwaltung würde zudem für Rückfragen zum DFM ab sofort zur Verfügung stehen.

Beschlussvorschlag:

1) Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, für das Digitale Flächenmanagement (DFM) einen regionalen Leitfaden für die Plausibilisierung der automatischen Ersterfassung sowie die Erfassung weiterer Flächen zu erarbeiten und diesen wenn möglich mit einer Kommune aus der Region zu erproben und zu evaluieren.

2) Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung den Leitfaden anschließend im Gremium vorzustellen und diesen allen Kommunen der Region so zeitnah wie möglich zur Verfügung zu stellen.