

Anlage 1 Berechnung Bedarfs-, Potential- & Schwellenwerte, Flächenbilanzierung

Berechnung Bedarfswerte

Bedarfswert = Einwohnervorausberechnung zum Planungshorizont des Flächennutzungsplans

$$\begin{array}{rcl} \times & \textbf{Bedarfsausgangswert} & (\text{Z 51 \& Z 52}) \\ : & \textbf{Wohnbaudichte} & (\text{Z 51 \& Z 52}) \\ \times & \textbf{Planreichweite} & (16 \text{ Jahre}) \end{array}$$

Einwohner

27.905 EW (Stand 31.12.2018, StaLa)

26.797 EW (Stand 2035, 5. kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung Basisjahr 2017)

-1.108 EW Bevölkerungsentwicklung; entspricht einem Rückgang um 3,97 %

Gemäß den Ausführungen im Regionalplan wird ein Bevölkerungszuwachs allein den Gemeinden mit W-Funktion, Grund- und Mittelzentren zugeschlagen. Im Umkehrschluss besteht die Annahme, dass ein Bevölkerungsverlust allein in den Gemeinden mit Eigenentwicklung stattfindet. Demnach haben Gemeinden mit W-Funktion sowie Grund- und Mittelzentren im Jahr 2035 die gleiche Bevölkerungszahl wie im Ausgangsjahr (31.12.2018).

Bedarfsausgangswert (Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner und Jahr) von

- mind. 2,2 WE/1.000 EW/a für Gemeinden mit Eigenentwicklung,
- 3 WE/1.000 EW/a für W-Gemeinden und Grundzentren,
- 3,5 WE/1.000 EW/a für Mittelzentren

Wohnbaudichte (Wohneinheiten pro Hektar) von

- mind. 15 WE/ha für Gemeinden mit Eigenentwicklung,
- mind. 20 WE/h für W-Gemeinden und Grundzentren,
- mind. 25 WE/h für Mittelzentren

Berechnung Bedarfswert

Übersicht Einwohnerentwicklung und daraus resultierende Bedarfswerte

Gemeinden mit Eigenentwicklung

	Einwohner		Bedarfswerte
	2018	2035	
Brauneberg	1.149	1.103	2,59 ha
Burgen	548	526	1,23 ha
Erden	394	378	0,89 ha
Gornhausen	212	204	0,48 ha
Graach an der Mosel	639	614	1,44 ha
Hochscheid	267	256	0,60 ha
Kesten	334	321	0,75 ha
Kleinich	678	651	1,53 ha
Kommen	297	285	0,67 ha
Lieser	1.227	1.178	2,77 ha
Lösnich	442	424	1,00 ha
Maring-Noviand	1.482	1.423	3,34 ha
Minheim	449	431	1,01 ha
Monzelfeld	1.242	1.193	2,80 ha
Ürzig	866	832	1,95 ha
Velden	976	937	2,20 ha
Wintrich	889	854	2,00 ha
Summe:	12.091	11.611	27,25 ha

Gemeinden mit besonderer Funktion Wohnen / Grundzentren

	Einwohner		Bedarfswerte
	2017	2035	
Longkamp	1.119	1.075	2,58 ha
Mülheim	1.015	975	2,34 ha
Neumagen-Dhron	2.256	2.166	5,20 ha
Piesport	2.054	1.972	4,73 ha
Zeltingen-Rachtig	2.236	2.147	5,15 ha
Summe	8.680	8.335	20,00 ha

koop. Mittelzentrum

	Einwohner		Bedarfswerte
	2017	2035	
Bernkastel-Kues	7.134	6.851	15,35 ha
Summe		6.851	15,35 ha

Summe **62,60 ha**

Potentialwert

Baulücken (Innenpotentiale < 2.000 m²) werden als Nettobauland aufgeführt.

Für eine einheitliche Berechnung der Potentialwerte erfolgt eine Umrechnung in Bruttobaulandfläche mit einem Umrechnungsfaktor 1,3.

Gemeinden mit Eigenentwicklung	Außenpotential	Innenpotential		Potentialwert
		> 2.000 m² < 2.000 m²		
		netto x 1,3		
Brauneberg	0,58	0,00	0,00	0,58
Burgen	0,00	0,00	0,19	0,19
Erden	0,00	0,00	0,08	0,08
Gornhausen	0,00	0,00	0,19	0,19
Graach an der Mosel	0,87	0,00	0,29	1,16
Hochscheid	0,21	0,00	0,36	0,57
Kesten	0,29	0,00	0,11	0,41
Kleinich	0,66	0,22	0,51	1,40
Kommen	0,84	0,00	0,47	1,32
Lieser	0,42	0,13	0,25	0,79
Lösnich	0,00	0,00	0,06	0,06
Maring-Noviant	1,40	0,12	1,15	2,68
Minheim	0,54	0,00	0,00	0,54
Monzelfeld	0,00	0,00	1,20	1,20
Ürzig	2,10	0,13	0,60	2,84
Veldenz	0,65	0,18	0,08	0,91
Wintrich	0,46	0,00	0,83	1,29
Summe:	9,04	0,78	6,37	16,19

Gemeinden mit besonderer Funktion Wohnen / Grundzentren				
	Außenpotential	Innenpotential		Potentialwert
		> 2.000 m²	< 2.000 m²	
Longkamp	0,05	0,00	0,01	0,06
Mülheim	1,23	0,00	0,00	1,23
Neumagen-Dhron	7,95	0,04	0,36	8,35
Piesport	4,43	0,14	0,10	4,67
Zeltingen-Rachtig	1,96	0,13	0,00	2,09
Summe	15,63	0,31	0,47	16,40

koop. Mittelzentrum	Außenpotential	Innenpotential		Potentialwert
		> 2.000 m² < 2.000 m²		
Bernkastel-Kues	3,04	0,00	1,74	4,77
Summe	3,04	0,00	1,74	4,77

Summe 37,37

Schwellenwert

$$\text{Schwellenwert} = \text{Bedarfwert} - \text{Potentialwert}$$

Gemeinden mit Eigenentwicklung

	Bedarfwerte	Potentialwert	Schwellenwert
Brauneberg	2,59	0,58	2,01
Burgen	1,23	0,19	1,04
Erden	0,89	0,08	0,81
Gornhausen	0,48	0,19	0,29
Graach an der Mosel	1,44	1,16	0,28
Hochscheid	0,60	0,57	0,03
Kesten	0,75	0,41	0,35
Kleinich	1,53	1,40	0,13
Kommen	0,67	1,32	-0,65
Lieser	2,77	0,79	1,97
Lösnich	1,00	0,06	0,93
Maring-Noviand	3,34	2,68	0,66
Minheim	1,01	0,54	0,48
Monzelfeld	2,80	1,20	1,60
Ürzig	1,95	2,84	-0,89
Velden	2,20	0,91	1,29
Wintrich	2,00	1,29	0,71
Summe:	27,25	16,19	11,05

Gemeinden mit besonderer Funktion Wohnen / Grundzentren

	Bedarfwerte	Potentialwert außen+innen+baulücken	Schwellenwert bedarf-potential
Longkamp	2,58	0,06	2,52
Mülheim	2,34	1,23	1,10
Neumagen-Dhron	5,20	8,35	-3,15
Piesport	4,73	4,67	0,06
Zeltingen-Rachtig	5,15	2,09	3,06
Summe	20,00	16,40	3,60

koop. Mittelzentrum

	Bedarfwerte	Potentialwert außen+innen+baulücken	Schwellenwert bedarf-potential
Bernkastel-Kues	15,35	4,77	10,57
Summe	15,35	4,77	10,57

Gesamt	62,60	37,37	25,23
---------------	--------------	--------------	--------------

Flächenbilanzierung

Gegenüberstellung von Schwellenwerten, Neuausweisungen und Flächenentnahmen

Flächenbilanzierung**Gemeinden mit Eigenentwicklung**

	Schwellenwert	Neudarstellung W 100% + M 50%	Flächenentnahme
Brauneberg	2,01	2,38	
Burgen	1,04	1,35	
Erden	0,81	0,92	
Gornhausen	0,29	0,10	
Graach an der Mosel	0,28	1,37	-0,94
Hochscheid	0,03		-0,21
Kesten	0,35		
Kleinich	0,13	0,92	-1,41
Kommen	-0,65	0,09	-0,22
Lieser	1,97	1,36	
Lösnich	0,93	0,86	
Maring-Noviant	0,66		
Minheim	0,48	0,76	-0,43
Monzelfeld	1,60	1,12	
Ürzig	-0,89		
Veldenz	1,29	1,19	-0,07
Wintrich	0,71		-0,28
Summe:	11,05	12,40	-3,57

Gemeinden mit besonderer Funktion Wohnen / Grundzentren

	Schwellenwert	Flächenausweisung (W 100% + M 50%)	Flächenentnahme
Longkamp	2,52	1,99	
Mülheim	1,10	0,95	
Neumagen-Dhron	-3,15	0,63	-1,18
Piesport	0,06	1,55	
Zeltingen-Rachtig	3,06	5,00	-2,17
Summe	3,60	10,11	

koop. Mittelzentrum

	Schwellenwert	Flächenausweisung W 100% + M 50%	Flächenentnahme
Bernkastel-Andel		0,00	
Bernkastel-Kues		4,25	-0,66
Bernkastel-Wehlen		3,83	
Summe	10,57	8,08	

Schwellenwert	Flächenausweisung W 100% + M 50%	Flächenentnahme	Überhang
25,23	30,58	-7,58	2,22