

Verband Region Rhein-Neckar * Postfach 10 26 36 * 68026 Mannheim

Regierungspräsidium Karlsruhe
Abteilung 2
Herrn Micha Kronibus
76247 Karlsruhe

Verband Region Rhein-Neckar
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Postanschrift:
Postfach 10 26 36
68026 Mannheim

Hausanschrift:
M1, 4-5
68161 Mannheim

Tel.: 0621 10708-0
Fax: 0621 10708-255

Bankverbindung:
Sparkasse Rhein Neckar Nord
IBAN: DE 16 6705 0505 0030 2671 09
BIC: MANSDE66XXX

Ihr Zeichen
RPK21-2424-14/3

Ihre Nachricht
09.02.2023

Unser Zeichen

Bearbeiter
Kohleber

Telefon-Durchwahl
-215

Datum
10.03.2023

Stellungnahme des VRRN zum Zielabweichungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Rot II“ zwecks Entwicklung eines Gewerbegebietes im Ortsteil Erlenbach, Ravenstein

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Ravenstein beabsichtigt die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes im Ortsteil Erlenbach für den örtlichen Eigenbedarf. Hierzu soll auf einer Fläche von ca. 2,4 ha am nördlichen Ortsrand ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Neben der Aufstellung eines Bebauungsplans ist auch eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans des GVV Osterburken erforderlich.

In der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar (ERP) befindet sich das Plangebiet innerhalb eines „Regionalen Grünzugs“ sowie eines „Vorranggebiets für Naturschutz und Landschaftspflege“ (Ziele der Raumordnung). Gem. Plansatz 2.1.1 Z ERP dienen *„Regionale Grünzüge als großräumige Freiraumsysteme dem langfristigen Schutz und der Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie dem Schutz und der Entwicklung der Kulturlandschaften in der Metropolregion Rhein-Neckar.“* Gem. Plansatz 2.1.3 Z ERP darf in Regionalen Grünzügen i.d.R. nicht gesiedelt werden, was auch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben umfasst.

Gem. Plansatz 2.2.1.2 Z ERP haben in den Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege *„die Ziele des Naturschutzes und Maßnahmen, die dem Aufbau, der Entwicklung und Gestaltung eines regionalen, räumlich und funktional zusammenhängenden Biotopverbundsystems dienen, Vorrang vor entgegenstehenden oder beeinträchtigenden Nutzungsansprüchen. Sie dienen der Erhaltung und Entwicklung heimischer Pflanzen- und freilebender Tierarten mit dem Ziel der Sicherung der Biodiversität.“* Laut Begründung zum Einheitlichen Regionalplan sind Nutzungsänderungen durch kommunale Planungen, die die vorhandene oder geplante Funktion der Biotope als Lebensräume beeinträchtigen, mit den Vorranggebieten unvereinbar.

Demnach ergeben sich Konflikte der bestehenden Planungsabsicht der Stadt Ravenstein im Ortsteil Erlenbach mit Zielen der Raumordnung.

Daher hat die Stadt Ravenstein zur Fortführung der Planung mit Schreiben vom 06. Februar 2023 eine Abweichung von den Zielen des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar beim Regierungspräsidium Karlsruhe beantragt.

Die genannte Planfläche wurde im Rahmen der 1. Offenlage zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar seitens der Stadt Ravenstein angemeldet und von der Verwaltung des Verbandes Region Rhein-Neckar fachlich geprüft. Gegenstand der fachlichen Prüfung war die Begründetheit eines entsprechenden Bedarfs für das Planvorhaben sowie eine ökologische Bewertung im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung.

Im Rahmen der Abwägung wurde die Planfläche mit folgender Begründung von regionalplanerischen Restriktionen freigestellt: „Gemäß Plansatz Z 1.5.2.1 des Entwurfes zur Offenlage und Anhörung der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar ist die Flächenvorsorge an den potenziellen Erfordernissen der ortsansässigen Betriebe (Eigenbedarf) auszurichten. Außerdem ist der entsprechende Bedarf nachzuweisen. Dieser Nachweis für konkrete Erweiterungen bzw. Verlagerungen ortsansässiger Betriebe liegt vor, sodass für die geplante Erweiterung des angrenzenden Gewerbegebiets ein geringfügiger Bedarf im Sinne der Eigenentwicklung raumordnerisch nachvollzogen werden kann. Der Anregung wird daher gefolgt und die freiraumsichernden Vorranggebietsausweisungen im Bereich der Fläche G3 zurückgenommen.“

Vor dem Hintergrund, dass die weitere Dauer des Regionalplanänderungsverfahrens mit Blick auf eine notwendige erneute Offenlage derzeit nicht konkret absehbar ist und bis zur Rechtskraft der Regionalplanänderung die wirksamen Ziele des Regionalplans der Planung entgegenstehen, wird die Abweichung von den Zielen der Regionalplanung mit der zeitlichen Dringlichkeit zur Umsetzung des Vorhabens begründet.

Regionalplanerische Bewertung

Für die zustimmende Beurteilung einer Zielabweichung sind durch die Planung zwei wesentliche Kriterien zu erfüllen. Einerseits muss die Planung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar sein und andererseits dürfen die Grundzüge der Regionalplanung durch das Vorhaben nicht berührt sein.

Die geplante gewerbliche Siedlungsentwicklung dient der bedarfsorientierten Standortsicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Gewerbebetriebe. Diese werden – ebenso wie die bestehenden gewerblichen Flächenpotentiale – in den Antragsunterlagen zur Zielabweichung konkret benannt. Einer Entwicklung der vorhandenen Flächenpotenziale stehen diverse Gründe (gewerbliche Ansatz bereits aufgegeben, bestehende Wohnnutzung, schwierige Eigentumsverhältnisse, sehr kleinteilige Flächen ohne Erweiterungsmöglichkeiten für mittel- bis langfristigen Bedarf) entgegen, die vonseiten des Verbandes Region Rhein-Neckar als plausibel bewertet werden können. Daher kann aus regionalplanerischer Sicht der Bedarf für die geplante gewerbliche Erweiterung im Sinne der Eigenentwicklung nachvollzogen werden. Ebenso wird mit Blick auf die Standortwahl die in den Antragsunterlagen aufgezeigte Alternativenprüfung aus Sicht der Verbandsverwaltung nachvollziehbar begründet. Vor den genannten Hintergründen ist das geplante Vorhaben der Stadt Ravenstein im Sinne einer bedarfsorientierten, gewerblichen Eigenentwicklung vonseiten des Verbandes Region Rhein-Neckar unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar.

Zudem werden aus Sicht des Verbandes Region Rhein-Neckar die Grundzüge der Regionalplanung durch das Vorhaben nicht berührt, da trotz der Ausweisung der gewerblichen Baufläche „Rot II“ mit einer Flächengröße von rund 2,4 ha die Freiraumfunktion des großräumigen Regionalen Grünzugs weiterhin gewährleistet wird. Ebenso wird mit Blick auf die Lage innerhalb des Vorranggebiets für Naturschutz und Landschaftspflege das dem zugrunde liegende zusammenhängende Biotopverbundsystem durch die Ausweisung der gewerblichen Baufläche „Rot II“ weiterhin erhalten. Die Unberührtheit der genannten Zielsätze und der zugrunde liegenden Auswahlkriterien im großräumigen Zusammenhang (u.a. randliche Lage im regionalen Biotopverbund) wird durch die Planung – insbesondere durch die Schaffung eines Pflanzgebots zur randlichen Eingrünung der geplanten Siedlungsfläche – weiterhin gewährleistet.

Die Vertretbarkeit der gewerblichen Bauflächenausweisung im Hinblick auf alle in diesem Zusammenhang zu benennenden Schutzgüter wurde im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts durch das „Ingenieurbüro für Umweltplanung Wagner + Simon Ingenieure“ aus Mosbach gutachterlich geprüft. Dieses dem Zielabweichungsantrag zugrunde gelegte Gutachten zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen kann vonseiten der Verbandsverwaltung fachlich nachvollzogen werden.

Der Abweichung von Zielen des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar (Regionaler Grünzug und Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege) zur Aufstellung des Bebauungsplans „Rot II“ und der Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes für den örtlichen Eigenbedarf in Ravenstein wird deshalb zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Eduard Kohleber

Nachrichtlich per E-Mail an:

Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Baurechtsamt

Frau Nadine Bischoff

Nadine.bischoff@neckar-odenwald-kreis.de

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Eduard Kohleber