

Vorlage VV

Vorlage: VO-VV/2023/017

Aktenzeichen: 021 03

Verfasser: Schelkmann, Petra

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
15.12.2023	Verbandsversammlung	Entscheidung	öffentlich

TOP 4: 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, Plankapitel 1.4 "Wohnbauflächen" und 1.5 "Gewerbliche Bauflächen"

I. Beschlussvorschlag

1. Die Verbandsversammlung macht sich die im Wege der Abwägung erarbeiteten Behandlungsvorschläge der Verbandsverwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der 2. Anhörung (Anlage 4) zu eigen.
2. Die Verbandsversammlung beschließt die Satzung des Verbandes Region Rhein-Neckar über die Festlegung des Einheitlichen Regionalplans – 1. Änderung Plankapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“.
3. Die Verbandsversammlung beschließt die auf der Grundlage der Synopse (Anlage 4) erarbeitete 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar mit Plansätzen und Begründung (Anlage 1), Umweltbericht (Anlage 2) und Raumnutzungskarte (Anlage 3).
4. Die Verbandsverwaltung wird beauftragt, die 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar dem Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg als für die Genehmigung zuständige Behörde vorzulegen.

II. Sachverhalt

Der formale Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, Plankapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“ wurde in der 37. Sitzung der Verbandsversammlung am 11. Dezember 2019 gefasst (Vorlage VV 37/19/02). Der Beschluss für die Durchführung des 1. Beteiligungsverfahrens sowie der 1. Offenlage erfolgte in der 39. Sitzung der Verbandsversammlung am 09. Dezember 2020 (Vorlage VV 39/20/01).

Die Verbandsversammlung hat in ihrer 43. Sitzung am 09. Dezember 2022 den überarbeiteten Planentwurf aus der 1. Offenlage sowie in der gleichen Sitzung die Durchführung des 2. Beteiligungsverfahrens und der 2. Offenlage zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar – Plankapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“ beschlossen.

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung am 29. September 2023 in Leimen-St. Ilgen den Entwurf der Synopse der Abwägungsvorschläge der Verbandsverwaltung zur 2. Offenlage der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar zustimmend zur Kenntnis genommen. Darüber

hinaus hat der Planungsausschuss die Verbandsverwaltung beauftragt, auf der Grundlage der Synopse den vollständigen Planentwurf (Plansätze mit Begründung, Raumnutzungskarte und Umweltbericht) für die abschließende Vorberatung der Vorlage zur Genehmigung der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar in der Sitzung des Planungsausschusses am 17. November 2023 zu überarbeiten.

Gegenüber dem im Planungsausschuss am 29. September 2023 vorgelegten Entwurf der Synopse haben sich seitdem aus unterschiedlichen Gründen hinsichtlich folgender Gebiete noch Anpassungsbedarfe in den Planunterlagen ergeben, die jedoch nicht zu einer Erweiterung der Gebietsabgrenzung in der Raumnutzungskarte führen:

- **WO-VRG01-G**
Zur Vermeidung eines Zielkonfliktes mit den Darstellungen in der Raumnutzungskarte des verbindlichen Regionalen Raumordnungsplanes Rheinhessen-Nahe für den gemeinsamen „Überlappungsbereich“ der Stadt Worms wurde die Gebietsabgrenzung des potenziellen „Vorranggebietes für Gewerbe und Dienstleistung“ an die Darstellung des Gebietes in dem Entwurf der Raumnutzungskarte der Teiländerung des Regionalen Raumordnungsplanes der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe (Plankapitel „Gewerbliche Bauflächen“) durch „Ausklammern“ der Waldflächen im südöstlichen Bereich des geplanten Gewerbegebietes „Mittelhahntal“ angepasst. Ergänzend wurde auch der Behandlungsvorschlag in der Synopse entsprechend präzisiert.
- **NOK-05**
Aufgrund der deutlichen Reduzierung des Gebietes im Laufe der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar wurde die im Vorfeld des Verfahrens abgestimmte Kompromisslösung zur Unterschutzstellung des übrigen Bereichs als „geschützter Landschaftsbestandteil“ von der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde aufgrund veränderter Rahmenbedingungen nicht mehr eingefordert. Dadurch ergeben sich Änderungen an den Behandlungsvorschlägen (Synopse) und dem Gebietssteckbrief im Umweltbericht zum Gebiet NOK-05. Die Gebietsabgrenzung in der Raumnutzungskarte wird dadurch nicht verändert.
- **NOK-63**
Abgrenzung der Fläche NOK-63 wurde geringfügig angepasst, um eine kleine Lücke (ca. 5m Breite) zu der bestehenden Siedlungsfläche zu schließen, an die die Fläche NOK-63 anschließt.

Darüber hinaus wurden in den Entwurf der Raumnutzungskarte aktuell genehmigte Fortschreibungen bzw. Änderungen der Flächennutzungspläne sowie inzwischen genehmigte Bebauungspläne – soweit bekannt – nachrichtlich übernommen.

Im Rahmen des Verfahrens erfolgte in 15 Fällen die Restriktionsrücknahme aufgrund der Tatsache, dass sich die jeweiligen Kommunen als Ausgleich im Gegenzug bereit erklärt haben, auf die Entwicklung von in den Flächennutzungsplänen dargestellten Siedlungsflächen zu verzichten. Im Hinblick auf den rechtlichen Vollzug dieses sog. „Flächentauschs“ wurden „Raumordnerische Verträge“ zwischen dem Verband Region Rhein-Neckar und den Kommunen abgestimmt. Diese sind inzwischen unterzeichnet und werden den zuständigen Landratsämtern bzw. Kreisverwaltungen sowie den Mittelbehörden zeitnah zur Kenntnis vorgelegt.

Der Planungsausschuss ist in der letzten Sitzung am 17. November 2023 gemäß Beschlussvorschlag der Empfehlung an die Verbandsversammlung gefolgt, den im Ergebnis der 2. Offenlage überarbeiteten Planentwurf der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar als Satzung zu beschließen. Der Satzungsentwurf ist dem Textteil des Entwurfes der Plansätze und Begründung auf Seite 1 vorangestellt.

Nach Beschluss der Satzung in der Sitzung der Verbandsversammlung am 15. Dezember 2023 wird die Verbandsverwaltung zeitnah Anfang 2024 die 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar beim Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg als für die Genehmigung zuständiger Behörde vorlegen.

III. Finanzierung

Die Kosten für notwendige Arbeiten im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar sind im Haushalt für das Jahr 2023 berücksichtigt.

gez. Ralph Schlusche

Anlage 1: Entwurf zum Satzungsbeschluss (Stand Dezember 2023) der Plansätze und Begründung

Anlage 2: Entwurf zum Satzungsbeschluss (Stand Dezember 2023) des Umweltberichtes zur Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar

Anlage 3a: Entwurf zum Satzungsbeschluss (Stand Dezember 2023) der Raumnutzungskarte (Blatt Ost)

Anlage 3b: Entwurf zum Satzungsbeschluss (Stand Dezember 2023) der Raumnutzungskarte (Blatt West)

Anlage 4: Synopse der Abwägungsvorschläge der Verbandsverwaltung zu den Bedenken und Anregungen aus den Stellungnahmen zur 2. Offenlage sowie 2. Anhörung der 1. Änderung des ERP