

Vorlage VV

Vorlage: VO-VV/2025/044

Aktenzeichen: 021 03

Verfasser: Wirth, Michael

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
27.06.2025	Verbandsversammlung	Entscheidung	öffentlich

TOP 4: 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar – Plankapitel 1.4 Wohnbauflächen und 1.5 Gewerbliche Bauflächen hier: Beitrittsbeschluss zur Genehmigung

I. Beschlussvorschlag

Die Verbandsversammlung des Verbands Region Rhein-Neckar fasst den Beitrittsbeschluss zur Genehmigung der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar – Plankapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“.

II. Sachverhalt

1. Ausgangslage

Mit Schreiben vom 05. Juni 2025 hat das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg (MLW) dem Verband Region Rhein-Neckar die Genehmigung der Ersten Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar – Plankapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“ erteilt (s. Anlagen 1a und 1b).

Ausgenommen von der Verbindlichkeit ist das in der Raumnutzungskarte (PS Z 1.5.2.4) des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar vorgesehene Vorranggebiet für Gewerbe und Dienstleistung WO-VRG01-G – Worms (Mittelhahntal) aufgrund der Unvereinbarkeit zur benachbarten Planung der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe.

Die Herausnahme der Festlegung des vorgesehen Vorranggebietes für Gewerbe und Dienstleistungen in Worms (WO-VRG01-G) von der Verbindlichkeit wird seitens der Genehmigungsbehörde damit begründet, dass diese Festlegung nach Art. 5 Abs. 4 des Staatsvertrages zwischen den Ländern Baden-Württemberg, Hessen und Rheinland-Pfalz über die Zusammenarbeit bei der Raumordnung und Weiterentwicklung im Rhein-Neckar-Gebiet (Staatsvertrag) nicht genehmigungsfähig ist, da ihr sonstige Rechtsvorschriften entgegenstehen. Vor dem Hintergrund habe das Ministerium des Innern und für Sport (Mdi) als Oberste Landesplanungsbehörde des Landes Rheinland-Pfalz im Rahmen des Genehmigungsverfahrens um Herausnahme des Vorranggebietes für Gewerbe und Dienstleistungen in Worms (WO-VRG01-G) gebeten.

Die Stadt Worms ist sowohl Bestandteil der Gebietskulisse des Verbands Region Rhein-Neckar als auch der rheinland-pfälzischen Planungsregion Rheinhessen-Nahe. Es erfolgt demnach eine

Doppelbeplanung der städtischen Gebietskulisse auf regionaler Ebene. Die Herausnahme des Vorranggebietes aus der Gebietskulisse des Verbands Region Rhein-Neckar (VRRN) ist nach Einschätzung des Mdl aufgrund der Einheitlichkeit der Planungen mit dem Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe geboten. Die Prüfung hat ergeben, dass hier insbesondere ein Verstoß gegen § 7 Abs. 2 Satz 3 Raumordnungsgesetz (ROG) vorliegt. Im Hinblick auf die Unvereinbarkeit der benachbarten Planungen besteht somit ein Widerspruch zu sonstigen Rechtsvorschriften. Die Planung wäre insoweit nicht vollziehbar, da ihr auf unabsehbare Zeit unüberwindbare rechtliche Hindernisse im Weg stünden. Das Vorgehen ist mit der Stadt Worms abgestimmt.

Aufgrund der dargestellten Sach- und Rechtslage soll das geplante Vorranggebiet WO-VRG01- G somit gänzlich von der Verbindlichkeit ausgenommen werden.

Vor Bekanntmachung und damit der Rechtskraft der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar – Plankapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“ ist diese Ausnahme von der Genehmigung von der Verbandsversammlung als zuständigem Gremium durch einen Beitrittsbeschluss zu bestätigen. In der Sitzung des Planungsausschusses am 23. Mai 2025 erging im Rahmen der Vorberatungen die Beschlussempfehlung an die Verbandsversammlung, den Beitrittsbeschluss zu fassen. Dem vorausgegangen war das Anhörungsverfahren (Anlage 2a). Die Verbandsverwaltung hatte in dem Rahmen keine Bedenken geäußert (Anlage 2b).

2. Hintergrund

Wesentlicher Fachbeitrag das dem Plankapitel 1.5 der 1. Änderung des ERP zugrundeliegenden Konzeptes bildet die im Auftrag des Verbandes seitens des Büros CIMA Beratung + Management GmbH erarbeitete „Regionale Gewerbeflächenstudie Metropolregion Rhein-Neckar“ (Abschlussbericht vom Dezember 2019). Darin ist der Bereich des Vorranggebietes WO-VRG01-G aus gesamtregionaler Sicht nicht als ein für die gewerbliche Entwicklung geeigneter Standort enthalten.

Vor dem Hintergrund, dass der Stadt Worms laut Gutachten jedoch ein nicht unerheblicher Gewerbeflächenbedarf prognostiziert wurde, hat die Stadt Worms das potenzielle Gewerbegebiet „Mittelhahntal“ (WO-VRG01-G) in das laufende Verfahren zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans eingebracht und das Gebiet wurde in der Folge entsprechend aufgenommen. Die konkrete Abgrenzung des Gebietes (auch im Rahmen der 2. Offenlage) erfolgte dabei regelmäßig und intensiv in Abstimmung mit der Planungsgemeinschaft (PG) Rheinhessen-Nahe, die ihrerseits fast zeitgleich das Verfahren für die 3. Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans in Bezug auf gewerbliche Bauflächen durchgeführt hat. Auch in der Raumnutzungskarte des diesbezüglichen Planentwurfs der PG Rheinhessen-Nahe war das Plangebiet „Mittelhahntal“ zunächst enthalten.

Zwischenzeitlich erfolgte auf kommunaler Ebene eine Neubewertung der potenziellen Entwicklung des Gewerbegebietes „Mittelhahntal“ auf der Grundlage eines aktuellen Gutachtens zu den klimaökologischen Auswirkungen. In der Folge der Ergebnisse des Gutachtens erging ein Beschluss des Stadtrates Worms zur Herausnahme des Plangebietes aus der 2. Änderung des FNP Worms 2030.

Die PG Rheinhessen-Nahe befand sich zu dem Zeitpunkt in einem Verfahrensstand, wo sie diese neuen Erkenntnisse noch berücksichtigen konnte.

Dem Verband lagen diese neuen Erkenntnisse zum Zeitpunkt seines Satzungsbeschlusses nicht vor und er konnte diese in der Folge nicht mehr berücksichtigen.

3. Bewertung

Vor dem Hintergrund des dargelegten Sachverhaltes bestehen seitens der Verbandsverwaltung keine Bedenken, der Anregung des Ministeriums des Innern und für Sport (Mdl) als Oberste Landesplanungsbehörde des Landes Rheinland-Pfalz zu folgen und das Gebiet in dem Genehmigungsbescheid aus der Verbindlichkeit der 1. Änderung des ERP herauszunehmen.

Die Verbandsverwaltung hat dies frühzeitig auch mit der Stadt Worms abgestimmt und sich diesbzgl. auch wiederholt mit dem MLW und dem Mdl ausgetauscht. Aktuell finden weitere Abstimmungsgespräche mit der Stadt Worms und der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe auf der Suche nach geeigneten alternativen Gewerbeflächen im Stadtgebiet statt.

III. Finanzierung

Die Aufstellung, Änderung und Fortschreibung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar ist staatliche Pflichtaufgabe des Verbandes Region Rhein-Neckar auf der Grundlage des „Staatsvertrages zwischen den Ländern Baden-Württemberg, Hessen und Rheinland-Pfalz über die Zusammenarbeit bei der Raumordnung und Weiterentwicklung im Rhein-Neckar Gebiet“ vom 26. Juli 2005.

gez. Ralph Schlusche

Anlage 1a_Genehmigungsschreiben
Anlage 1b_Genehmigungsurkunde
Anlage 2a_Anhörungs schreiben_MLW
Anlage 2b_Stellungnahme_Anhörungs_VRRN