



Az.: MLW 14-24-164/46

Genehmigung

der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar – Kapitel 1.4 Wohnbauflächen und Kapitel 1.5 Gewerbliche Bauflächen

I. Verbindlicherklärung

1. Die von der Verbandsversammlung des Verbandes Region Rhein-Neckar am 15. Dezember 2023 beschlossene und als Satzung festgestellte 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar – Kapitel 1.4 Wohnbauflächen und Kapitel 1.5 Gewerbliche Bauflächen – bestehend aus einem als Anlage zur Satzung beigefügten Text- und Kartenteil, wird für den baden-württembergischen und den rheinland-pfälzischen Teil des Verbandsgebiets gemäß Artikel 5 Absatz 4 des Staatsvertrags 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 (GBL Baden-Württemberg, S. 710, GVBl. Hessen I, S. 688, GVBl. Rheinland-Pfalz, S. 496) vom Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg – oberste Landesplanungsbehörde – im Einvernehmen mit dem Ministerium des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz – oberste Landesplanungsbehörde – mit Ausnahme der in Ziffer II dieser Genehmigung aufgeführten Festlegung für verbindlich erklärt.

Die Verbindlicherklärung umfasst die mit „Z“ gekennzeichneten Ziele und die mit „G“ gekennzeichneten Grundsätze im Textteil sowie die zugehörigen zeichnerischen Darstellungen in der Raumnutzungskarte und ihrer Legende.

Die Begründung und der Umweltbericht nehmen nicht an der Verbindlichkeit teil.



2. Gem. § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) haben öffentliche Stellen und Personen des Privatrechts in Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben die Ziele „Z“ nach Maßgabe des Regionalplans bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten und die Grundsätze „G“ zu berücksichtigen.
3. Die Erteilung der Genehmigung wird im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg und im Staatsanzeiger für Rheinland-Pfalz öffentlich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar wird für den baden-württembergischen und den rheinland-pfälzischen Teil des Verbandsgebietes mit dem Tag der letzten öffentlichen Bekanntmachung verbindlich.

II. Ausnahme von der Verbindlichkeit

Von der Verbindlichkeit ausgenommen wird das im Plansatz Z 1.5.2.4 i.V.m. Anhang Nr. 1.7 und der Raumnutzungskarte (Plansatz Z 1.5.2.4) des einheitlichen Regionalplans vorgesehene Vorranggebiet für Gewerbe und Dienstleistung WO-VRG01-G – Worms (Mittelhahntal).

Begründung:

Die Stadt Worms ist sowohl Bestandteil der Gebietskulisse des Verbands Region Rhein-Neckar als auch der Region Rheinhessen-Nahe. Es erfolgt demnach eine Doppelbeplanung der städtischen Gebietskulisse auf regionaler Ebene aufgrund des dem Plankapitel 1.5 der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans zugrundeliegenden Konzepts „Regionale Gewerbeflächenstudie Metropolregion Rhein-Neckar“ (Abschlussbericht vom Dezember 2019). Darin ist der Bereich des Vorranggebietes WO-VRG01-G aus gesamtregionaler Sicht nicht als für 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 dementsprechend aufgenommen. Die Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe führte ihrerseits zeitgleich – in Abstimmung mit dem Verband Region Rhein-Neckar – das Verfahren für die 3. Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans in Bezug auf gewerbliche Bauflächen durch. Auch in der



Raumnutzungskarte des diesbezüglichen Planentwurfs der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe war das Plangebiet „Mittelhahntal“ zunächst enthalten.

Zwischenzeitlich erfolgte auf kommunaler Ebene eine Neubewertung der potenziellen Entwicklung des Gewerbegebietes „Mittelhahntal“. Grundlage war ein nunmehr erstelltes Gutachten zu den klimaökologischen Auswirkungen. Aufgrund des Ergebnisses des Gutachtens erging ein Beschluss des Stadtrates Worms zur Herausnahme des Plangebietes aus der 2. Änderung des Flächennutzungsplans Worms 2030. Die Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe befand sich zu dem Zeitpunkt in einem Verfahrensstand, dass sie diese neuen Erkenntnisse noch in ihrem Verfahren berücksichtigen konnte. Dem Verband Region Rhein-Neckar lagen diese neuen Erkenntnisse zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jedoch nicht vor und er konnte diese daher aufgrund des bereits erfolgten Satzungsbeschlusses nicht mehr berücksichtigen.

Die Festlegung des Vorranggebietes durch den Verband Region Rhein-Neckar ist mit den vorgesehenen Festlegungen der 3. Teilfortschreibung des Regionalplans Rheinhessen-Nahe nicht vereinbar. Insoweit sind die Raumordnungspläne der beiden benachbarten Planungsräume aufgrund nach Beschluss der Satzung nachträglich bekannt gewordener Umstände entgegen § 7 Abs. 2 Satz 3 ROG nicht aufeinander abgestimmt. Dabei ist es nicht erforderlich, dass bereits rechtskräftige Festlegungen in einem Regionalplan getroffen wurden. Vielmehr reicht es aus, wenn der geltend gemachte raumordnerische Belang in einem in Aufstellung befindlichen Raumordnungsplan oder einem informellen Raumordnungsplan Eingang gefunden hat. Unabhängig davon reicht es zudem aus, dass eine tatsächliche raumordnerische Betroffenheit gegeben ist, wenn sie aufgrund einer naturräumlichen Gegebenheit beruht. Im Lichte des § 7 Abs. 2 S. 1 ROG ist daher Satz 3 als Teil des Abwägungsgebotes auszulegen.

Im Hinblick auf die Unvereinbarkeit der benachbarten Planungen liegt ein Verstoß gegen § 7 Abs. 2 Satz 3 ROG vor und somit ein Widerspruch zu sonstigen Rechtsvorschriften im Sinne des Artikels 5 Absatz 4 des Staatsvertrages. Die Planung wäre daher insoweit nicht vollziehbar, da ihr auf unabsehbare Zeit unüberwindbare rechtliche Hindernisse im Weg stehen würden.

III. Nebenbestimmung



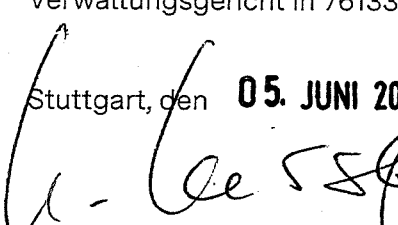
Das von der Verbindlicherklärung ausgenommene Vorranggebiet für Gewerbe und Dienstleistung WO-VRG01-G – Worms (Mittelhahntal) des Plansatzes Z 1.5.2.4 i.V.m. Anhang Nr. 1.7 ist vor der öffentlichen Bekanntmachung durch Kursivdruck mit erläuternder Fußnote deutlich als nicht verbindlich zu kennzeichnen. Dies ist ebenfalls vor der öffentlichen Bekanntmachung in der Raumnutzungskarte in geeigneter Weise kenntlich zu machen.

IV. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe beim Verwaltungsgericht in 76133 Karlsruhe Klage erhoben werden.

Stuttgart, den

05. JUNI 2025


Ulrike Kessler
Abteilungsleiterin

