

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-116/1

Datum: 27.05.2021

## **Beschlussvorlage**

Anhörung und Offenlage zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, Kapitel 1.4 "Wohnbauflächen" und 1.5 "Gewerbliche Bauflächen"

Hier: Beteiligung gemäß § 6 Abs. 3 i.V.m. § 10 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz

Weisungsbeschluss zur Vorlage an den Gemeinsamen Ausschuss der vVG Eberbach-Schönbrunn

### **Beratungsfolge:**

| <b>Gremium</b>           | <b>am</b>  |                  |
|--------------------------|------------|------------------|
| Bau- und Umweltausschuss | 10.06.2021 | nicht öffentlich |
| Gemeinderat              | 24.06.2021 | öffentlich       |

### **Beschlussantrag:**

Zur Beschlussfassung durch den gemeinsamen Ausschuss der vVG Eberbach-Schönbrunn wird die Fassung nachstehenden Weisungsbeschlusses empfohlen:

1. Der Entwurf der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplanes Rhein-Neckar auf der Grundlage des Offenlagebeschlusses der Verbandsversammlung vom 09.12.2020 wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Verband Region Rhein-Neckar folgende Stellungnahme vorzulegen:

Die mit E-Mail vom 18.01.2019 festgestellte Erweiterung der Wohnbaufläche mit einer Größe von ca. 3 ha in Eberbach-Neckarwimmersbach wurde bereits in der Planung berücksichtigt, sh. Anlage 1.

Die mit gleicher E-Mail benannte Erweiterung der Wohnbaufläche mit einer Größe von ca. 3,5 ha in Eberbach-Neckarwimmersbach wurde ebenfalls in der Planung berücksichtigt, sh. Anlage 1.

Im Ortsteil Moosbrunn der Gemeinde Schönbrunn, soll eine 0,36 ha große Fläche am östlichen Ortsrand (teilweise bereits bebaut) mit Satzung nach § 34 Abs. 4 Ziff. 3 dem Innenbereich zugeordnet werden, sh. Anlage 2. Diese ist in den Einheitlichen Regionalplan aufzunehmen. Aus Sicht der Gemeinde Schönbrunn wird bedauert, dass die Wohnbauflächenentwicklung auf den örtlichen Eigenbedarf (Eigenentwicklung) beschränkt wird.

Für die vVG Eberbach-Schönbrunn wurde eine mögliche gewerbliche Erweiterungsfläche festgestellt, sh. Anlage 3. Es handelt sich hierbei um eine ca. 2,7 ha große Fläche im

Ittertal kurz vor dem Bezirk Gaimühle. Diese ist in den Einheitlichen Regionalplan aufzunehmen.

### **Klimarelevanz:**

Der Regionalplan konkretisiert die Vorgaben des Landesentwicklungsplans für die jeweilige Region. Er legt die anzustrebende räumliche Entwicklung und Ordnung der Region als Ziele und Grundsätze der Raumordnung textlich und zeichnerisch fest. Der Regionalplan stellt somit das raumordnerische Kursbuch für die weitere Entwicklung einer Region dar. Der Regionalplan ist in der Regel auf einen Zeitraum von rund 15 Jahren ausgelegt. Hinsichtlich der vorliegenden Planungsebene kann daher noch keine Beurteilung bezüglich einer klimatischen Relevanz vorgenommen werden. Diese kann und wird frühestens auf niedrigerer Planungsebene geprüft.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Ausgangslage**

Aufgrund des Staatsvertrages zwischen den Ländern Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz und Hessen besteht für die Stadt Eberbach sowie die Gemeinde Schönbrunn die Besonderheit, dass der Verband Region Rhein-Neckar einen Einheitlichen Regionalplan aufstellt.

Die Verbandsversammlung des Verbandes Region Rhein-Neckar hat in ihrer Sitzung am 09.12.2020 die Durchführung des Beteiligungsverfahrens und der Offenlage zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar (ERP), Kapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und Kapitel 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“ beschlossen.

Nach nichtöffentlicher Vorberatung der Beschlussvorlage Nr. 2021-116 in der Sitzung des Gemeinderates am 20.05.2021 wurde beschlossen, dass eine weitere nichtöffentliche Vorberatung in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 10.06.2021 erforderlich ist.

#### **2. Anhörung zur Offenlage**

Mit Schreiben des Verbandes vom 14.04.2021 wurde die Stadt Eberbach gemäß den gesetzlichen Bestimmungen am Verfahren beteiligt.

Nach den Vorgaben des Verbandes sollen Anregungen bis spätestens 29.06.2021 vorgelegt werden.

#### **3. Stellungnahme der Verwaltung**

Mit Blick auf eine zukunftsfähige Weiterentwicklung der Region und mit dem Ziel, Perspektiven für die Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung in den nächsten 15 Jahren und darüber hinaus aufzuzeigen, soll der gültige Regionalplan überarbeitet werden. Durch Aufnahme einer Fläche in den ERP wird ein entsprechendes Flächenpotenzial zur Siedlungsentwicklung festgelegt. Da es sich bei der Stadt Eberbach als Mittelzentrum um eine Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit handelt, während die Gemeinde Schönbrunn auf die Entwicklung von Siedlungsflächen zur Deckung des Eigenbedarfs beschränkt ist.

Die Plankapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“ mit ihren Zielen und Grundsätzen der Raumordnung werden aktualisiert. Korrespondierend hierzu wird die Raumnutzungskarte des ERP bezogen auf Ausweisungen von Wohn- und Gewerbeflächennutzungen geändert. Zum einen sollen im Sinne von Entwicklungsspielräumen bestehende regionalplanerische Restriktionen dort zurückgenommen werden, wo sich eine notwendige weitere Siedlungsentwicklung für Wohnen und Gewerbe städtebaulich anbietet und unter ökologischen Gesichtspunkten vertretbar ist. Zum anderen werden zusätzliche gebietsscharfe Vorranggebietsausweisungen gewerblicher Nutzungen im Plan dargestellt. Die geplante Änderung des gültigen ERP bezieht sich auf das gesamte Verbandsgebiet. Ein umfassender Umweltbericht ist Teil dieser 1. Änderung.

Die zwei vorgeschlagenen Erweiterungen der Wohnbauflächen in Eberbach-Neckarwimmersbach mit je ca. 3 ha und 3,5 ha knüpfen unmittelbar an die bestehende Siedlungsstruktur an und wurden im Rahmen des Offenlage-Entwurfs bereits berücksichtigt.

Die von der Gemeinde Schönbrunn vorgeschlagene Erweiterung im Ortsteil Moosbrunn mit einer Größe von ca. 0,36 ha wurde bisher nicht berücksichtigt. Die Fläche knüpft unmittelbar an die bestehende Siedlungsstruktur an und ist bereits teilweise bebaut.

Die für die vVG Eberbach-Schönbrunn festgestellte mögliche gewerbliche Baufläche mit einer Größe von ca. 2,7 ha befindet sich kurz vor Eberbach-Gaimühle. Gemäß dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) ist für die gesamte Fläche eine landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen.

Zur Sicherung einer bedarfsgerechten und nachhaltigen Wohnraumversorgung sowie der Versorgung mit gewerblichen Bauflächen werden die vorgenannten Flächen zur Aufnahme in den ERP vorgeschlagen.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, gemäß dem Beschlussantrag zu entscheiden.

Peter Reichert  
Bürgermeister

**Anlage/n:**

1-3