

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2023-057

Datum: 14.03.2023

Beschlussvorlage

Anhörung und 2. 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:

Gremium	am	
Gemeinderat	30.03.2023	öffentlich

Beschlussantrag:

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

Der Entwurf der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplanes Rhein-Neckar auf der Grundlage des 2. Offenlagebeschlusses der Verbandsversammlung vom 09.12.2022 wird zur Kenntnis genommen.

Weitere Anregungen und Einwände werden nicht vorgetragen.

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 (ERP) aufstellt.

Die Verbandsversammlung des Verbandes Region Rhein-Neckar hat in ihrer Sitzung am 09.12.2022 die Durchführung des 2. Beteiligungsverfahrens und der 2. Offenlage zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, Kapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und Kapitel 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“ beschlossen.

Die vVG Eberbach-Schönbrunn hat im Rahmen der 1. Offenlegung im Jahr 2021, sh. Beschlussvorlage Nr. 2021-115, den Beschluss gefasst, neben einer Abrundung bereits teilweise ohnehin bebauter Flächen in Schönbrunn-Moosbrunn, zwei Wohnenerweiterungsflächen in Eberbach-Neckarwimmersbach sowie eine mögliche gewerbliche Erweiterungsfläche im Eberbacher Ittertal zur Aufnahme in den Regionalplan vorzuschlagen.

Die festgestellte Erweiterung der Wohnbaufläche (RNK-08) mit einer Größe von ca. 3 ha in Eberbach-Neckarwimmersbach wurde zum damaligen Zeitpunkt im Rahmen der Planung berücksichtigt, sh. Anlage 1.

Die benannte Erweiterung der Wohnbaufläche (RNK-27) mit einer Größe von ca. 3,5 ha in Eberbach-Neckarwimmersbach wurde damals ebenfalls in der Planung berücksichtigt, da der Stadt Eberbach auf regionalplanerischer Ebene ein entsprechendes Potenzial zur Erweiterung von Siedlungsflächen zugestanden wird, sh. Anlage 1.

2. Anhörung zur Offenlage

Mit E-Mail des Verbandes vom 01.03.2023 wurde die Stadt Eberbach gemäß den gesetzlichen Bestimmungen am Verfahren beteiligt.

Nach den Vorgaben des Verbandes sollen Anregungen bis spätestens 09.05.2023 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. Bei der Stadt Eberbach als Mittelzentrum handelt es sich um eine Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit, 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 Gewerbeflächenutzungen 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 1. Offenlage-Entwurfs berücksichtigt. Jedoch wurde im Rahmen der regionalplanerischen Gesamtabwägung der eingegangenen Stellungnahmen festgestellt, dass die vorgesehenen Gebietsänderungen, insbesondere aufgrund des naturschutzfachlichen Konfliktpotentials bzw. aus Gründen des Artenschutzes, nicht weiterverfolgt werden können, sh. Anlage 2.

Vor diesem Hintergrund werden die in der Raumnutzungskarte des verbindlichen Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar festgelegten Freiraumausweisungen Grünzäsur, Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz sowie Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege beibehalten.

Die von der Gemeinde Schönbrunn vorgeschlagene Erweiterung im Ortsteil Moosbrunn mit einer Größe von ca. 0,36 ha wird von dem 2. Offenlage-Entwurf ebenfalls nicht berücksichtigt, da für den genannten Bereich kein rechtskräftiger Bauleitplan vorliegt, welcher eine Nutzung als Siedlungsfläche ausweist.

Die für die vVG Eberbach-Schönbrunn festgestellte mögliche gewerbliche Baufläche mit einer Größe von ca. 2,7 ha befindet sich im Ittetal, kurz vor Eberbach-Gaimühle. Die vorgeschlagene Fläche wird im Rahmen der vorliegenden Planung ebenfalls nicht berücksichtigt, da die vVG Eberbach-Schönbrunn noch ein vorhandenes gewerbliches Flächenpotenzial von knapp 6 ha aufweist (Interkommunales Gewerbegebiet). Darüber hinaus liegt die Fläche innerhalb eines FFH-Gebietes.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den 2. Offenlage-Entwurf des ERP zur Kenntnis zu nehmen. Weitere Anregungen und Einwände werden nicht vorgetragen.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

- Anlage 1: Auszug Entwurf Raumnutzungskarte 1. Offenlage
- Anlage 2: Auszug Entwurf Raumnutzungskarte 2. Offenlage
- Anlage 3: Auszug Synopse Behandlungsvorschläge zu den eingegangenen
Stellungnahmen der 1. Offenlage
- Anlage 4: Übersicht der zur Aufnahme beantragten Flächenpotenziale