

## Beschlussvorlage

119/2021

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Gremium:</b>	<b>Art der Sitzung:</b>	
07.06.2021	Kreisausschuss	öffentlich	entscheidend

### **Tagesordnung:**

Änderung des einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar in den Plankapiteln 1.4 (Wohnbau) und 1.5 (Gewerbe)

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der Kreisverwaltung zur Änderung der Plankapitel 1.4 und 1.5 des einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar wird angenommen.

### **Finanzielle Auswirkung:**

Ja  Nein

Leistungsbezeichnung:	51112
Produktsachkonto:	
Investitionsmaßnahme/Projekt:	
Haushaltsansatz:	
Noch verfügbar:	
Bemerkungen:	

Bad Dürkheim, 28.05.2021

Hans-Ulrich Ihlenfeld  
Landrat

Der Verband Region Rhein-Neckar als Trägerin der Regionalplanung beabsichtigt die Plankapitel 1.4 (Wohnbauflächen) und 1.5 (Gewerbliche Bauflächen) zu ändern und hat hierfür ein Änderungsverfahren begonnen. Im Zuge des Änderungsverfahrens wird der Landkreis als Beteiligter gehört.

Mit Schreiben vom 14. April 2021 hat der Verband Region Rhein-Neckar den Landkreis zur Stellungnahme zu den geänderten Plankapiteln mit Frist bis zum 29. Juni aufgefordert.

Die Kreisverwaltung hat in Vorbereitung Ihrer Stellungnahme die kreisangehörigen Kommunen angefragt, ihre jeweiligen Stellungnahmen zur Änderung des Regionalplans bereit zu stellen, so dass die Kreisverwaltung hier inhaltlich mit der eignen Stellungnahme unterstützen kann.

Lediglich von der Verbandsgemeindeverwaltung Deidesheim wurde die Stellungnahme im Entwurf bereit gestellt. Seitens der Stadt Bad Dürkheim wurde mitgeteilt, dass man voraussichtlich auf der Grundlage einer eigenen Gewerbeflächenstudie lediglich zum Plankapitel 1.5 Stellung nehmen wird. Zur Abstimmung der Bad Dürkheimer Gewerbeflächenstudie ist ein Termin mit dem Verband Region Rhein-Neckar und der Kreisverwaltung als Unterer Landesplanungsbehörde vorgesehen. Die Verbandsgemeinde Leiningerland teilte mit, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine Stellungnahme abgegeben werden kann und dass man beim Verband Region Rhein-Neckar Fristverlängerung beantragt hat. Von den weiteren Kommunen liegen keine Rückmeldungen vor.

Die vorhandenen Rückmeldungen sind in der Stellungnahme der Kreisverwaltung berücksichtigt.

Wesentliche Inhalte der vorgesehen Regionalplanänderung sind:

#### Plankapitel 1.4

Wesentliche Grundlage für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen ist der sog. Schwellenwert, der in Rheinland-Pfalz als Ziel der Raumordnung für die Kommunen verbindlich ist. Dieser Wert gibt an, wieviel Bauland im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung und/oder Aufstellung ausgewiesen werden darf. Der Verband hat aufgrund einer verbandsweiten Bevölkerungsprognose die Werte ermittelt. Dabei werden zukünftig nicht feste Werte den Kommunen zugewiesen, sondern es wird ein Berechnungsmodell zugrunde gelegt, das eine Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes zum jeweiligen Zeitpunkt der Änderung bzw. Aufstellung des Flächennutzungsplanes ermöglicht. Hierfür sind die Kommunen in drei Kategorien eingeteilt:

1. **Eigenentwickler**  
Eigenentwicklern steht ein geringes Baulandwachstum zu, welches sich im Wesentlichen aus dem Bedarf der eigenen Bevölkerung heraus ergibt.
2. **Eigenentwickler mit Zusatzbedarf**  
Der nächsten Kategorie wird ein erweitertes Baulandpotential zugestanden.

### 3. Schwerpunktgemeinden Wohnen

Die Schwerpunktgemeinden sollen im Wesentlichen den Wohnungsmarkt in der Region und das Bevölkerungswachstum in der Region aufnehmen. Hierzu gehören in der Regel Orte mit zentralörtlicher Funktion (Ober-, Mittel-, und Grundzentren), aber auch Orte mit Anschluss an den schienengebundenen Personennahverkehr.

Weiterhin wird im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans die Möglichkeit geschaffen, dass Ober- und Mittelzentren ihr rechnerisches Baulandpotential auf Umlandgemeinden im Rahmen von entsprechenden Entwicklungskonzepten verteilen. Aus Sicht der Kreisverwaltung ist diese Regelung grundsätzlich geeignet, aber stärker auszuarbeiten und zu differenzieren. Aus Sicht der Kreisverwaltung muss es hierbei zur Stärkung des ländlichen Raumes und der Konzentration von Aufgaben, der Vermeidung von Verkehren und anderen damit einhergehenden Folgen, erforderlich, dass diese Ausnahmen nur für Kommunen mit einem entsprechenden Anschluss an den schienengebundenen Personennahverkehr ermöglicht wird. Zudem halten wir es für erforderlich, dass die Konzepte zu Übertragung des Baulandpotentials zwingend mit der Unteren sowie Oberen Landesplanungsbehörde abzustimmen sind.

#### Plankapitel 1.5

Die Fortschreibung des Plankapitels 1.5 basiert auf einer Gewerbeflächenpotentialstudie des Verbandes. Im Rahmen der Studie wurde die Kreisverwaltung in entsprechenden Arbeitsgruppen beteiligt.

Wesentlicher Inhalt der Änderung ist dabei die Ausweisung neuer Vorrang- und Vorbehaltsflächen für die gewerbliche Ansiedlung und dabei auch die Schwerpunktausrichtung nach Branchen.

Im Landkreis sind hier als neue zusätzliche Flächen Erweiterungen des Gewerbegebietes Grünstadt und Kirchheim an der Weinstraße mit der Bezeichnung DÜW-VRG01 und DÜW-VRG02 geplant.

Aus Sicht der Kreisverwaltung bestehen hierzu derzeit keine wesentlichen Anmerkungen.

Im Weiteren sind im Regionalplan Rücknahmen von Restriktionsflächen, wie z.B. Regionalen Grünzügen oder Vorrang- oder Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft geplant. Diese Flächen stünden dann einer kommunalen Überplanung ohne Zielkonflikt zum Regionalplan zur Verfügung. Der Regionalplan formuliert dabei Rücknahmen zur Entwicklung von Wohnbauflächen. Diese sind in Wachenheim an der Weinstraße mit der Bezeichnung DÜW-02, in Ebertsheim mit der Bezeichnung DÜW-04, in Dirmstein mit der Bezeichnung DÜW-05 und in Gerolsheim mit der Bezeichnung DÜW-06. Weiterhin werden entsprechende Flächendarstellung für die Entwicklung gewerblicher Bauflächen in Bad Dürkheim mit der Bezeichnung DÜW-01, in Haßloch mit der Bezeichnung DÜW-03 und in Niederkirchen mit der Bezeichnung DÜW-07 zurückgenommen.

Die Stellungnahme der Kreisverwaltung zur Änderung des einheitlichen Regionalplans ist als Anlage beigefügt.

**Anlagen:**

- Anlage 1: Änderung des Regionalplans, Plansätze und Begründung
- Anlage 2: Änderung des Regionalplans, Raumstrukturkarte West
- Anlage 3: Stellungnahme der Kreisverwaltung zur Änderung des einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar

**Bankverbindungen:**