

Kreisverwaltung Bad Dürkheim - Postfach 1562 - 67089 Bad Dürkheim

Verband Region Rhein-Neckar
Herrn Leitender Direktor
Christoph Trinemeier
M 1,4-5
68026 Mannheim

Zentrale Aufgaben und Finanzen

Grundsatzplanung, Kreisentwicklung und ÖPNV

Ansprechpartner: Raimund Rinder
Zimmer: B304
Telefon: 06322/961-1300
Telefax: 06322/961-81300
E-Mail: Raimund.Rinder@kreis-bad-duerkheim.de

Aktenzeichen: 1/13/Ri
Datum: 7. Juni 2021

Anhörung und Offenlage der 1.Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, Kapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“ Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Personen des Privatrechts im Sinne des § 6 Abs. 3 i.V.m. § 10 Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz

Sehr geehrter Herr Trinemeier,

zunächst bedanken wir uns recht herzlich für die Beteiligung und die bisherigen Vorabstimmungen zur Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar. Zum vorliegenden Planentwurf bitten wir unsere folgende Stellungnahme sowie die Stellungnahmen unserer Kommunen zu berücksichtigen.

Grundsätzlich begrüßen wir die Änderung des Regionalplans. Insbesondere stellen wir fest, dass wichtige Elemente, wie die bedarfsgenaue Berechnung des zusätzlichen Flächenpotentials, als auch die Stärkung der Innenentwicklung enthalten sind.

Zum Plankapitel 1.4 möchten wir folgende Hinweise und Anregungen geben:

Nr. 1.4.1.2.

Wir sind der Auffassung, dass sowohl der 1. als auch der 2. Anstrich, nämlich das Neubaugebiete Unmittelbar an bestehende Siedlungsstruktur anknüpfen sollen und das diese vorrangig in räumlicher Nähe zu den Haltestellen des regionalbedeutsamen ÖPNV konzentriert werden sollen, nicht als Grundsatz der Raumordnung sondern als verbindliche Ziel der Raumordnung zu formulieren sind. Dies ergibt sich schon aus der Anpassungspflicht des Regionalplans an den übergeordneten Landesentwicklungsplan IV des Landes Rheinland-Pfalz (LEP IV). Maßgebliche Zielaussagen finden sich hierzu in Ziel 33 sowie Ziel 34 des LEP IV.

Planerisch ist dadurch eine größere Wirkungskraft des Regionalplans und eine konzentrierte Siedlungsentwicklung möglich, was dem Ziel der Innenentwicklung und kompakter Siedlungsstrukturen zugutekommt.

Da diese Vorgaben bereits im LEP IV als Ziel formuliert, **muss** das die Regionalplanung auch als Ziel der Raumordnung übernehmen.

Nr. 1.4.2.5.

Grundsätzlich wird bei der Übertragung von Flächen aus Mittel- und Oberzentren auf umliegende Orte die Zersiedelung und die Suburbanisierung gefördert. Es sollte deshalb nur eingeschränkt unter restriktiven Voraussetzungen ermöglicht werden.

Eine Entwicklung anhand von interkommunalen Entwicklungskonzepten ist ein Ansatz. Die Rahmenbedingungen dieser Entwicklungskonzepte sollten jedoch ausformuliert werden. Wichtig wäre hierzu das die Grundsätze von Nr. 1.4.1.2 als Ziele ausgestaltet werden (siehe oben).

Ergänzend ist wichtig, dass die Konzepte nicht nur mit dem Verband, sondern auch mit den Landesplanungsbehörden (Untere und Obere) abgestimmt werden, da auch nach den gesetzlichen Vorgaben ein nicht mit den Planungsbehörden abgestimmtes Konzept dann an den Zielvorgaben des LEP IV und auch des Regionalplans scheitert, zumal die Formulierung im Regionalplan nur als Grundsatz erfolgt ist und damit zuvor stehende Zielaussagen, ohne konkrete Abstimmung mit den Landesplanungsbehörden schon aus formalen Gründen nicht ausgehebelt werden können.

Bei der Übertragung von Wohnbauflächenbedarfen sollte es zudem zwingend erforderlich sein, dass die Kommunen über einen qualifizierten Anschluss an den Schienenpersonennahverkehr verfügen. Die Formulierung sollte deshalb klar als „muss“-Bestimmung gefasst werden. Gerade aufgrund der Herausforderungen des Klimawandels und der Verkehrswende, ist es erforderlich bei Suburbanisierungstendenzen, diese in verkehrsgünstige Lagen und dem Umweltverbund unterliegende Verkehrsarten zu steuern.

Nr. 1.4.2.9

Die Wohnbauflächenpotentiale, die beim ermittelten Wohnbauflächenbedarf in Abzug zu bringen sind, sind genau zu definieren. Die Darstellung in der Begründung ist für ein verbindliches Ziel der Raumordnung nicht ausreichend, da dort nur Beispiele genannt sind.

Insbesondere ist im Regionalplan nicht dargelegt, was die sog. „Innenentwicklungspotentiale“ sind. Aus der bisherigen Herangehensweise bzw. dem durch den Raum+Monitor vorgegebenen Maßstäben, würden hierzu Flächen im Innenbereich mit einer Fläche von mind. 2.000 m² gehören. Dies ist jedoch nicht verschriftlicht. Deshalb ist auch unklar, wie mit Baulücken in der Berechnung umzugehen ist, bzw. diese werden nicht berücksichtigt.

Allein im Landkreis Bad Dürkheim (Stand 27.05.2021) liegen ca. 150 ha Flächenpotential in Baulücken und damit ein erhebliches Flächenpotential, dass es gilt zu aktivieren, wenn das Ziel der Innenentwicklung ernst gemeint wird.

Weiterhin ist bei der Berechnung festzulegen, in welchen Maße die Mischbauflächen eingerechnet werden. Dies erfolgt im Moment mit einer Anrechnung von 50% auf die Wohnbauflächenbedarfe. Hier sollte zumindest durch die Begründung Klarheit geschaffen werden.

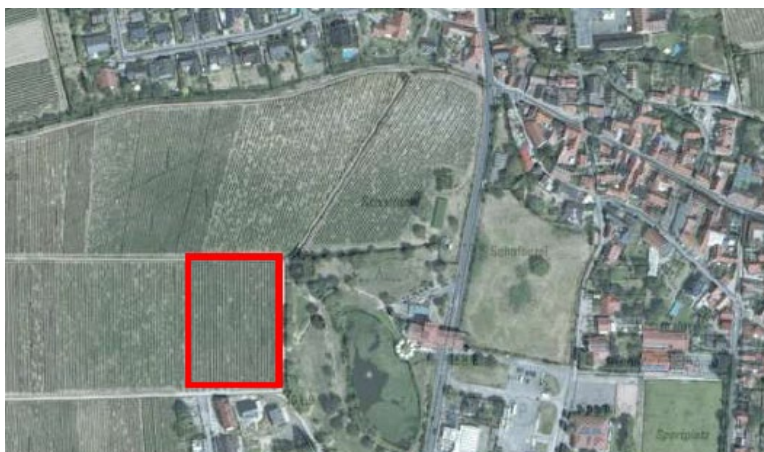
Zum Plankapitel 1.5 haben wir keine konkreten Hinweise und Anregungen. Wir bitten jedoch in Abstimmung mit der Stadt Bad Dürkheim die lokale Gewerbeflächenstudie im weiteren Verfahren der Regionalplanänderung zu berücksichtigen.

Zu den Änderungen in der Raumnutzungskarte haben wir folgende Anregungen:

Generell werden die Rücknahmen der Flächen DÜW-01 bis DÜW-07 begrüßt. Wir halten eine Flexibilität in der kommunalen Planung und städtebaulichen Gestaltung vor Ort für erforderlich, so dass durch die Flächenrücknahmen Möglichkeiten der Gestaltung im Rahmen der weiteren Ziele der Raumordnung entstehen.

In Anlehnung an die Stellungnahme der Verbandsgemeinde Deidesheim, möchten wir darauf hinweisen, dass für die Entwicklung des Baugebietes „R8“ in Ruppertsberg bereits am 12.11.2019 Gespräche mit Ihrem Haus stattgefunden haben. Dabei wurde die Einbeziehung des jetzigen Sportplatzes in die Baufläche und die Verlagerung des Sportplatzes in Richtung Osten zur B 271 fixiert. Diese Fläche ist in der Raumnutzungskarte mit einer Vorrangfläche für die Landwirtschaft und einem Regionalen Grünzug belegt. Für die Verlagerung des Sportplatzes halten wir zumindest die Rücknahme der Vorrangfläche für Landwirtschaft für erforderlich und bitte, der Stellungnahme der Verbandsgemeinde für diesen Bereich zu folgen.

Ferner möchten wir Sie bitten im Hinblick auf die noch ausstehende Stellungnahme der Verbandsgemeinde Leiningerland im Verfahren die Rücknahme von Flächen in der Ortsgemeinde Bockenheim an der Weinstraße zur Errichtung eines Mehrgenerationenhauses am Tor der Deutschen Weinstraße zu prüfen und zu berücksichtigen. Auch dieser Planfall ist bei Ihnen im Hause bereits bekannt und soll demnächst Gegenstand präzisierender Gespräche zwischen der Ortsgemeinde, der Verbandsgemeinde, der Kreisverwaltung und dem Verband sein.





Dem hier beigefügten Luftbild und dem Planausschnitt aus der Raumnutzungskarte können Sie den entsprechenden Änderungsbereich entnehmen.

Für den Bereich der Stadt Wachenheim möchten wir auf das in Aufstellung befindliche Einzelhandelskonzept sowie das laufende Zielabweichungsverfahren für den Bereich „Bischofsgarten“ aufmerksam machen. Der Entwurf des Einzelhandelskonzeptes ist inzwischen mit Zustimmung des Verbandes vorabgestimmt, weshalb wir es für sinnvoll erachten, dass der oben benannte Standort direkt im Rahmen der Änderung des Regionalplans von den entsprechenden Restriktionen freigestellt wird. Der Standort ist in der nachfolgenden Abbildung nochmal dargestellt.



Wir möchten abschließend darauf hinweisen, dass in anderen Gebietskörperschaften des Verbandsgebietes relativ große Flächenrücknahmen vorgenommen werden und dies auch in Kommunen erfolgt, die nicht über entsprechende Anschlüsse und Haltestellen des qualifizierten schienengebundenen Personennahverkehrs verfügen. Wir bitten deshalb auch zu prüfen, ob im Sinne einer kommunalen städtebaulichen Flexibilität der zukünftigen baulichen Entwicklung, nicht auch im Gebiet des Landkreises Bad Dürkheim entsprechendes Anpassungspotential vorhanden ist. Als Beispiel möchten wir u.a. die Ortsgemeinde Kleinkarbach aufführen, bei der durch die Belegung einer Grünzäsur über bereits langjährig tlw. historisch bestehende Bebauung die Flexibilität der städtebaulichen Gestaltung eingeschränkt bzw. ganz genommen wird.

Mit freundlichen Grüßen

Hans-Ulrich Ihlenfeld
Landrat