

Drucksache Nr.: 021/2023

Dezernat IV

Federführend: Stadtplanung

Anlagen: 1

Az.: 220 LD/MM/MP

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsbeirat Haardt	01.02.2023	Ö	zur Beschlussfassung

**1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar,
Plankapitel 1.4 „Wohnbauflächen,, und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“
Hier: Entwurf zur 2. Offenlage - Erneute Stellungnahme sowie
Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP 2035)**

Antrag:

- A. Der Ortsbeirat Haardt nimmt die Information zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar zur Kenntnis.
- B. Der Ortsbeirat Haardt beschließt über die Empfehlung der Verwaltung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans (FNP 2035).

Begründung:

In der Vorlage werden die Punkte Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar zu den Plankapiteln „Wohnbauflächen“ und „Gewerbliche Bauflächen“ (Teil A) sowie die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 (Teil B) miteinander verknüpft, da sich zwischen den Themen enge Wechselwirkungen ergeben. Wohnbauflächen oder gewerbliche Bauflächen können im Flächennutzungsplan nur dort ausgewiesen werden, wo keine regionalplanerischen Restriktionen entgegenstehen.

In den Sitzungsrunden Dezember 2022 sowie Januar und Februar 2023 sollen zunächst die Ortsbeiräte mit den Themen, die ihre Gemarkung betreffen, befasst werden. Für die nachfolgende Sitzungsrunde werden die Ergebnisse zusammengefasst und dem Ausschuss für Umwelt und Naturschutz sowie dem Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr zur Vorberatung und dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt.

A Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

1. Hintergrund / Verfahren

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar wird aktuell für die Plankapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“ fortgeschrieben. Im April / Mai 2021 fand die 1. Offenlage und Anhörung Träger öffentlicher Belange statt. Der Stadtrat hat hierzu im Juli 2021 eine Stellungnahme beschlossen, die der Ortsbeirat Haardt in seiner Sitzung vom 30.06.2021 vorberaten hatte (siehe Drucksache 145/2021).

Nun bereitet der Verband Region Rhein-Neckar (VRRN) die 2. Offenlage und Anhörung Träger öffentlicher Belange vor. Formell wird diese wohl Ende des ersten Quartals 2023 stattfinden. Alle relevanten Unterlagen sind bereits jetzt im Sitzungsdienst der Metropolregion eingestellt. Der Planungsausschuss hat diese am 06.11.2022 abschließend vorberaten. Der Beschluss der Verbandsversammlung wurde am 09. Dezember 2022 gefasst.

Um für dieses wichtige Thema genügend Zeit zur Vorberatung durch die Ortsbeiräte und anschließende Befassung von Umwelt- und Bauausschuss sowie Beschluss durch den Stadtrat zu haben, hat sich die Verwaltung entschlossen, die Gremien bereits auf Grundlage der o.g. Unterlagen mit dem Thema zu befassen.

Nachfolgende Unterlagen werden vom VRRN zur 2. Offenlage zur Verfügung gestellt:

- Äußerungen und Behandlungsvorschläge im Rahmen des Offenlage- und Anhörungsverfahrens – Synopse
- Plansätze und Begründung – Plankapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“
- Raumnutzungskarte – für Neustadt das Blatt West
- Umweltbericht.

Alle Unterlagen können bei Bedarf im Internet eingesehen werden unter:

<https://session.vrrn.de/bur/vo0050.asp? kvonr=277>

2. Information über die Abwägung der Stellungnahme

Stellungnahme der Stadt im Rahmen der 1. Offenlage (bezogen auf Haardt)

Ein neues Baugebiet an der Gimmeldinger Straße wurde auf Haardter Gemarkung vor wenigen Jahren entwickelt. Hier und auch an anderer Stelle gibt es noch freie Bauplätze. Weiterhin besteht die Absicht, in den Gebäuden der ehemaligen orthopädischen Fachklinik Wohnnutzungen zu ermöglichen. Im Ortsbeirat wurde daher kein Wunsch nach einem neuen Baugebiet geäußert. Diskutiert, aber nicht befürwortet, wurde im Ortsbeirat eine mögliche Wohnbauentwicklung im Bereich Mittlerer Aspen (nördlich der Haardter Straße).

Mit diesem Hintergrund wurde bei der Regionalplanung kein Wunsch vorgetragen, Freiräume für neue Baugebiete durch die Rücknahme von regionalplanerischen Restriktionen zu schaffen. Baugebiete wären nur möglich, wenn keine regionalplanerischen Restriktionen (z.B. Regionale Grünzüge, Vorranggebiete für die Landwirtschaft) im Einheitlichen Regionalplan dargestellt sind, sondern sogenannte Weißflächen bestehen (s. **Anlage 1**).

Abwägung der Stellungnahme

Die Stellungnahme wird vom VRRN zur Kenntnis genommen. Da kein Wunsch nach einer neuen Weißfläche geäußert wurde, war keine Abwägung notwendig.

In anderen Ortsbeiräten, die den Wunsch nach neuen Baugebieten geäußert haben, wurden an dieser Stelle der Vorlage die regionalplanerischen Berechnungsmethoden für die zulässige Größe neuer Wohnbauflächen genauer betrachtet. Da in Haardt kein Wunsch nach einer neuen Baufläche geäußert wurde, entfällt dieser Teil hier.

3. Einschätzung der Verwaltung und Empfehlung für eine erneute Stellungnahme

Für Haardt ist mit o.g. Hintergrund keine Stellungnahme beim VRRN vorzutragen.

B Flächennutzungsplan 2035

1. Flächenprüfung für den FNP 2035

Da kein Wunsch nach einem neuen Baugebiet geäußert wurde, wurden verwaltungsseitig auch keine neuen Flächen im Hinblick auf ihre Eignung zur Aufnahme in den FNP 2035 überprüft.

2. Empfehlung der Verwaltung (Beschlussvorschlag)

Die noch vorhandenen Innenpotenziale und Baulücken sollen entwickelt werden. Auf eine Ausweisung einer neuen Wohnbaufläche im FNP 2035 soll verzichtet werden.

Neustadt an der Weinstraße, 13.01.2023

Beigeordneter