



KREIS BERGSTRASSE DER KREISAUSSCHUSS

Kreis Bergstraße, Der Kreisausschuss, Postfach 11 07, 64629 Heppenheim

per E-Mail an:
beteiligung-regionalplan@vrrn.de

Verband Region Rhein-Neckar
Postfach 10 26 36
68026 Mannheim

Behördenrufnummer
... einfach ohne Vorwahl



Postanschrift:
Gräffstraße 5
64646 Heppenheim

Dienstgebäude: Graben 15

Abteilung: Grundsatz und Kreisentwicklung

Fachbereich: Kreisentwicklung

Leitung: Herr Jobi

Raum: 3036
Durchwahl: 06252 15-4141
E-Mail: manuel.jobi@kreis-bergstrasse.de

Sprechzeiten finden Sie auf unserer
Homepage www.kreis-bergstrasse.de

Datum: 02.07.2021

1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, Kapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“

**hier: Offenlage vom 20.04.2021 bis zum 15.06.2021
Stellungnahme des Kreises Bergstraße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.04.2021 und übersenden Ihnen im Rahmen der Offenlage die koordinierte Stellungnahme des Kreises Bergstraße. Die Stellungnahme wurde im Naturschutzbeirat sowie im Ausschuss für Regionalpolitik, Infrastruktur und Nachhaltigkeit (ARIN) behandelt und vom Kreisausschuss beschlossen. Die Stellungnahme der Wirtschaftsförderung Bergstraße GmbH ist beigelegt.

Eine Abgabe über die Online-Beteiligungsplattform ist aufgrund der Sitzungsreihenfolge nicht möglich.

Mit freundlichen Grüßen

Sparkasse Starkenburg
Sparkasse Bensheim
Volksbank Darmstadt – Südhessen eG
Sparkasse Worms-Alzey-Ried
Postbank Frankfurt

IBAN: DE31 5095 1469 0000 0301 66
IBAN: DE46 5095 0068 0001 0258 65
IBAN: DE16 5089 0000 0010 1109 04
IBAN: DE32 5535 0010 0003 1600 09
IBAN: DE94 5001 0060 0006 9496 06

BIC: HELADEF1HEP
BIC: HELADEF1BEN
BIC: GENODEF1VBD
BIC: MALADE51WOR
BIC: PBNKDEFFXXX



Metropolregion
Frankfurt/Rhein-Main

Gemeinsam engagiert in der



Metropolregion
Rhein-Neckar

Gliederung

1. Allgemein	3
2. L-3/1 Grundsatz und Kreisentwicklung	4
3. L-3/3 Bereich Landwirtschaft	6
4. L-3/4 Sonderbauten und Bauleitplanung	11
5. II-10/1 Bauen und Umwelt - Untere Naturschutzbehörde.....	15
6. Wirtschaftsförderung Bergstraße GmbH.....	28

1. Allgemein

Im Rahmen regionalplanerischer Verfahren möchte sich der Kreis Bergstraße verstärkt auch politisch und insbesondere gegenüber den Trägern der Flächennutzungs- und Regionalplanung dafür einsetzen, dass die Flächenversiegelung durch Wohnbau- und Gewerbeflächen minimiert wird. Auch sollen Infrastruktur- und Verkehrsmaßnahmen unter möglichst weitgehender Schonung des Schutzguts Boden umgesetzt werden. Flächenverbrauch durch Infrastrukturvorhaben soll im Kreis Bergstraße nur noch im dafür notwendigen Maße und im Sinne einer umweltschonenden Verkehrsmittelwahl erfolgen.

Mit Blick auf die wirtschaftliche Prosperität der Rhein-Neckar-Region begrüßt der Kreis Bergstraße die Initiative des VRRN, Schwerpunkte für die Logistikbranche zu setzen. Dabei ist der Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Nutzflächen und die Beeinträchtigung von Klima- und Naturhaushaltsfunktionen auf ein Minimum zu reduzieren.

Neue Flächen für Unternehmensansiedlungen und Erweiterungen sollen nach Ansicht des Kreises Bergstraße möglichst im Rahmen des im aktuellen rechtskräftigen Regionalplans vorgesehenen Flächenkontingents geschaffen werden. Der Kreis Bergstraße möchte künftig darauf hinwirken, dass eine darüberhinausgehende Ausweisung von Industrie- oder Gewerbeflächen in weiteren Regionalplanänderungen nicht erfolgt.

In diesem Zusammenhang schlägt der Kreis Bergstraße den Trägern der Regionalplanung eine neue Herangehensweise vor. Flächen sollen nicht mehr nur im Hinblick auf ihre Lagegunst standortbezogen dargestellt werden, sondern als interkommunal austauschbare Flächenkontingente verstanden werden. Der Vorteil eines Flächenkontingentes bietet die Vorteile der Austauschbarkeit und Summierung im Falle von Nutzungsänderungen.

Bei der Flächenentwicklungsplanung unterstützt der Kreis Bergstraße seine kreisangehörigen Städte und Gemeinden, setzt dabei jedoch verstärkt auf die Innenentwicklung, die grundsätzlich stets im Vorfeld zur Außenentwicklung verbindlich nachgewiesen werden sollte.

2. L-3/1 Grundsatz und Kreisentwicklung

Zum Verfahren allgemein

Mit Blick auf den Verfahrensverlauf wollen wir vorschlagen, dass der VRRN die Planänderungen landkreisbezogen im Rahmen von Online-Informationsterminen erläutert. Allgemein ist festzustellen, dass das Informations- und Mitspracheinteresse der Öffentlichkeit zunehmend ausgeprägter wird. Insbesondere um Missverständnissen im Rahmen öffentlicher Debatten zuvorzukommen bieten sich Informations- und Rückfragetermine im Rahmen von Offenlagen grundsätzlich an. Zusätzlich wollen wir im Rahmen von Offenlagen anregen, dass die Planänderungen in einem Abstract (Kurzfassung) zusammengefasst werden. Um die Lesbarkeit des Umweltberichts zu erhöhen, sollten die standortbezogenen Änderungen für die jeweiligen Landkreise in eigenständigen Dokumenten zusammengefasst werden.

Zum Inhalt allgemein

Der Verband Rhein-Neckar hat die Rücknahme von Flächenrestriktionen im Rahmen des Umweltberichts untersucht. Unter der Prämisse des § 2 Abs. 2 Satz 6 ROG ist die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungszwecke insbesondere durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden, zu verringern. Dabei ist der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft sicherzustellen. In der offengelegten Planfassung sind konkrete Flächenrevitalisierungspotentiale und Konversionsfläche nicht aufgeführt.

Die aktuelle Planänderung schöpft vor allem die Darstellungen der kommunalen Flächennutzungspläne aus. Dabei muss bedacht werden, dass viele Flächennutzungspläne zeitlich bereits überholt sind und diese selbst einer Überarbeitung bedürfen. Gerne wollen wir gegenüber den Trägern der Regionalplanung und den Trägern der Flächennutzungsplanung einen solchen Prozess anregen und auch aktiv unterstützen.

Nach § 2 Abs. 2 Satz 6 ROG ist der Freiraum durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen. Durch die aktuelle Planänderung wird empfohlen, die dargestellten Flächen von einem aktiven Freiraumschutz freizustellen. Es sollte in diesem Zusammenhang abgewägt werden, inwieweit der Umweltbericht alleine dazu geeignet ist, landschaftsplanerische Freiraumkonzepte auf konzeptioneller Ebene darzustellen.

Aus Sicht des Klimaschutzmanagements geben wir zu den textlichen Änderungen die folgenden Hinweise. Im Hinblick auf Kapitel 1.4.1.5 sollten in der Zielsetzung für Neubauten und Bestandsgebäude der Klimaziele von Bund, Land und Region die Klimaneutralität angestrebt werden. Insbesondere sollen PV-Anlagen und Wärmepumpen zur Energiegewinnung zum Einsatz kommen. Bezüglich der Klimaanpassung sind neben den genannten Maßnahmen auch Starkwindrisiken und die Belange der Biodiversität zu beachten.

Unter Kapitel 1.4.2.4 sollten die Aspekte der effizienten Mobilität bei zusätzlichen Bauflächen die Minimierung von Emissionen berücksichtigt werden.

Beim vorgeschlagenen Monitoring unter Kapitel 1.4.2.11 sollten auch klimarelevante Kernindikatoren betrachtet werden.

In Kapitel 1.5.1.3 sollten ebenso wie in Kap. 1.4.1.5 festgelegt werden, dass Industriegebäude mit PV-Anlagen ausgestattet werden oder zumindest baulich geeignet sein und ggf.

Dritten die Belegung mit PV-Anlagen gewähren sollten. Für eine zukünftige Mobilität ist mit einer geeigneten Ladeinfrastruktur Sorge zu tragen.

Mit Blick auf die Bewertung einzelner Flächen verweisen wir auf die nachfolgenden detaillierten Darstellungen der Fachbereiche.

3. L-3/3 Bereich Landwirtschaft

Mit der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar soll in der Metropolregion Rhein-Neckar zusätzliche Baufläche für Wohnraum sowie für Gewerbe geschaffen werden. Dabei fallen im Kreis Bergstraße ca. 104 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche in das Planungsgebiet.

Landwirtschaft hat zum Ziel, gesundheitlich unbedenkliche und qualitativ hochwertige Produkte regional bereit zu stellen sowie nachwachsende Rohstoffe zu erzeugen. Zudem kommt der Landwirtschaft eine hohe Bedeutung beim Klimaschutz zu, da Böden klimaschädliches CO₂ binden. Zum Erhalt von Boden gibt es daher keine Alternative.

Bewertung der Flächen im Einzelnen:

KB-01 Groß-Rohrheim / Groß-Rohrheim – 2,8 ha (Wohnen)

Bewertung Fachbereich Landwirtschaft

- Ackerland
- Bodenpunkte 50-55, entspricht mittlerer bis guter Bodenqualität
- Im Hessischen Ried bestehen die besten Produktionsbedingungen für alle landwirtschaftlichen Kulturen einschließlich Sonderkulturen und gärtnerischen Kulturen sowie eine sehr gute Bewirtschaftbarkeit der Flächen. Die Flächen sind zudem beregnungsfähig.

Fazit Fachbereich Landwirtschaft

- Problematisch, Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Nutzfläche

KB-02 Biblis / Biblis – 5,4 ha (Wohnen)

Bewertung Fachbereich Landwirtschaft

- Angrenzende Wohngebiete noch nicht erschlossen, Neuausweisung ohne Ausnutzung bereits vorhandener Gebiete
- Ackerland
- Bodenpunkte 60-70, entspricht sehr guter Bodenqualität
Im Hessischen Ried bestehen die besten Produktionsbedingungen für alle landwirtschaftlichen Kulturen einschließlich Sonderkulturen und gärtnerischen Kulturen sowie eine sehr gute Bewirtschaftbarkeit der Flächen. Die Flächen sind zudem beregnungsfähig.
- Fazit Fachbereich Landwirtschaft
- Sehr problematisch, Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Nutzfläche

KB-03 Biblis / Biblis – 2,2 ha (Gewerbe)

Bewertung Fachbereich Landwirtschaft

- nicht landwirtschaftlich genutzt

Fazit Fachbereich Landwirtschaft

- keine Bedenken

KB-04 Lampertheim / Hofheim – 12,2 ha (Wohnen)

Bewertung Fachbereich Landwirtschaft

- Ackerland
- Bodenpunkte bis 75, entspricht sehr guter Bodenqualität
Im Hessischen Ried bestehen die besten Produktionsbedingungen für alle landwirtschaftlichen Kulturen einschließlich Sonderkulturen und gärtnerischen Kulturen sowie eine sehr gute Bewirtschaftbarkeit der Flächen. Die Flächen sind zudem beregnungsfähig.

Fazit Fachbereich Landwirtschaft

- aufgrund der Umfangs (12,2 ha) und der sehr guten Bodenqualität sehr problematisch

KB-05 Einhausen / Groß-Hausen – 3,9 ha (Wohnen)

Bewertung Fachbereich Landwirtschaft

- Angrenzende Wohngebiete noch nicht erschlossen, Neuausweisung ohne Ausnutzung bereits vorhandener Gebiete
- Acker- und Grünland
- Bodenpunkte 45-50
- Im Hessischen Ried bestehen die besten Produktionsbedingungen für alle landwirtschaftlichen Kulturen einschließlich Sonderkulturen und gärtnerischen Kulturen sowie eine sehr gute Bewirtschaftbarkeit der Flächen. Die Flächen sind zudem beregnungsfähig.

Fazit Fachbereich Landwirtschaft

- problematisch, Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Nutzfläche

KB-06 Bensheim / Schwanheim – 1,7 ha (Wohnen)

Bewertung Fachbereich Landwirtschaft

- Ackerland
- Bodenpunkte bis 75, entspricht sehr guter Bodenqualität
- Im Hessischen Ried bestehen die besten Produktionsbedingungen für alle landwirtschaftlichen Kulturen einschließlich Sonderkulturen und gärtnerischen Kulturen sowie eine sehr gute Bewirtschaftbarkeit der Flächen. Die Flächen sind zudem beregnungsfähig.

Fazit Fachbereich Landwirtschaft

- Sehr problematisch, Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Nutzfläche

KB-07 Bensheim / Auerbach – 4,9 ha (Wohnen)

Bewertung Fachbereich Landwirtschaft

- Ackerland
- Bodenpunkte bis 70, entspricht sehr guter Bodenqualität

Fazit Fachbereich Landwirtschaft

- Sehr problematisch, aufgrund Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Nutzfläche

KB-08 Bensheim / Bensheim-West – 9,9 ha (Gewerbe)

Bewertung Fachbereich Landwirtschaft

- Acker- und Grünland
- Bodenpunkte bis 75, entspricht sehr guter Bodenqualität

Fazit Fachbereich Landwirtschaft

- Sehr problematisch, Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Nutzfläche

KB09 Bensheim/Schwanheim – 1,6 ha

Bewertung Fachbereich Landwirtschaft

- Ackerland
- Bodenpunkte bis 70, entspricht sehr guter Bodenqualität
- Im Hessischen Ried bestehen die besten Produktionsbedingungen für alle landwirtschaftlichen Kulturen einschließlich Sonderkulturen und gärtnerischen Kulturen sowie eine sehr gute Bewirtschaftbarkeit der Flächen. Die Flächen sind zudem beregnungsfähig.

Fazit Fachbereich Landwirtschaft

- Sehr problematisch, Beanspruchung einer zusammenhängenden landwirtschaftlich genutzten Fläche, Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Nutzfläche

KB-10 Bensheim / Bensheim-West – 11,3 ha (Gewerbe)

Bewertung Fachbereich Landwirtschaft

- Ackerland
- Bodenpunkte bis 70, entspricht sehr guter Bodenqualität

Fazit Fachbereich Landwirtschaft

- aufgrund der Größe und der sehr guten Bodenqualität sehr problematisch

KB-11 Bensheim / Bensheim-West – 2,2 ha (Gewerbe)

Bewertung Fachbereich Landwirtschaft

- noch Freiflächen im bestehenden Gewerbegebiet
- Grünland
- K.A. zu Bodenpunkten

Fazit Fachbereich Landwirtschaft

- Eher unproblematisch

KB-12 Heppenheim / Heppenheim – 7,6 ha (Wohnen)

Bewertung Fachbereich Landwirtschaft

- angrenzende Wohngebiete noch nicht erschlossen, Neuausweisung ohne Ausnutzung bereits vorhandener Gebiete
- für eine Teilfläche besteht bereits ein B-Plan
- Bodenpunkte bis 75

Fazit Fachbereich Landwirtschaft

- Sehr problematisch, Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Nutzfläche

KB-13 Heppenheim / Heppenheim – 4,6 ha (Gewerbe)

Bewertung Fachbereich Landwirtschaft

- Für einen Teilbereich besteht bereits ein B-Plan
- Ackerland
- Bodenpunkte bis 75, entspricht sehr guter Bodenqualität

Fazit Fachbereich Landwirtschaft

- Sehr problematisch, aufgrund Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Nutzfläche

KB-14 Fürth / Fürth – 0,2 ha (Wohnen)

Bewertung Fachbereich Landwirtschaft

- Acker- und Grünland
- Bodenpunkte 25-30

Fazit Fachbereich Landwirtschaft

- eher unproblematisch

KB-15 Fürth / Fürth – 1,3 ha (Wohnen)

Bewertung Fachbereich Landwirtschaft

- Acker- und Grünland
- Bodenpunkte 30-35

Fazit Fachbereich Landwirtschaft

- eher unproblematisch

KB-16 Rimbach / Rimbach – 1,7 ha (Wohnen)

Bewertung Fachbereich Landwirtschaft

- Bodenpunkte 40-45
- Grünland, geringer Teil Ackerflächen

Fazit Fachbereich Landwirtschaft

- Eher unproblematisch

KB-17 Rimbach / Rimbach (Wohnen)

wird seitens ERP nicht weiterverfolgt

KB-18 Rimbach und Mörlenbach – 8,1 ha (Gewerbe)

Bewertung Fachbereich Landwirtschaft

- Acker- und Grünland
- Bodenpunkte zwischen 65-70

Fazit Fachbereich Landwirtschaft

- Sehr problematisch aufgrund der Größe und Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche

KB-19 Rimbach / Rimbach (Wohnen)

wird seitens ERP nicht weiterverfolgt

KB-20 Grasellenbach / Wahlen – 0,5 ha (Gewerbe)

wird seitens ERP nicht weiterverfolgt

KB-21 Birkenau / Reisen – 1,6 ha (Wohnen)

Bewertung Fachbereich Landwirtschaft

- Ackerland
- Bodenpunkte 60-70

Fazit Fachbereich Landwirtschaft:

- Sehr problematisch, Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Nutzfläche

KB-22 Birkenau / Birkenau – 1,8 ha (Wohnen)

Bewertung Fachbereich Landwirtschaft

- Bodenpunkte 65-70
- Ackerflächen

Fazit Fachbereich Landwirtschaft

- Sehr problematisch, Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Nutzfläche

KB-23 Gorxheimertal / Gorxheim – 3,1 ha (Wohnen)

Bewertung Fachbereich Landwirtschaft

- Grünland, geringer Teil Ackerland
- Bodenpunkte 55-60

Fazit Fachbereich Landwirtschaft

- Problematisch, Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Nutzfläche

KB-24 Viernheim – 6,1 ha (Wohnen)

Bewertung Fachbereich Landwirtschaft

- Angrenzende Wohngebiete noch nicht erschlossen, Neuausweisung ohne Ausnutzung bereits vorhandener Gebiete
- Grünland, Ackerland
- Bodenpunkte 25-30

Fazit Fachbereich Landwirtschaft

- Problematisch, aufgrund Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Nutzfläche

KB-25 Viernheim – 6,3 ha (Wohnen / Gewerbe)

Bewertung Fachbereich Landwirtschaft

- Teilweise nicht landwirtschaftlich genutzt, Ackerland
- Bodenpunkte 35-40

Fazit Fachbereich Landwirtschaft

- Eher unproblematisch

KB-VRG01-G Groß-Rohrheim / Groß-Rohrheim – 19,3 ha (Gewerbe)
nur Umbenennung, bereits in Anspruch genommen

KB-VRG02-G Bürstadt / Bobstadt – 26 ha (Industrie + Logistik)
nur Umbenennung

KB-VRG03-G Bürstadt / Bürstadt – 13,8 ha (Industrie + Logistik)
nur Umbenennung

KB-VRG04-G Lampertheim / Lampertheim – 3,8 ha (Industrie + Logistik)
Erweiterung des bestehenden Vorranggebiets (83,7 ha) um weitere 3,8 ha

Bewertung Fachbereich Landwirtschaft

- Bodenpunkte 65-70
- Ackerland
- Im Hessischen Ried bestehen die besten Produktionsbedingungen für alle landwirtschaftlichen Kulturen einschließlich Sonderkulturen und gärtnerischen Kulturen sowie eine sehr gute Bewirtschaftbarkeit der Flächen. Die Flächen sind zudem berechnungsfähig.

Fazit Fachbereich Landwirtschaft

- Sehr problematisch, Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Nutzfläche

KB-VRG05-G Bensheim / Bensheim-West – 21,7 ha (Gewerbe)
nur Umbenennung, bereits in Anspruch genommen

KB-VRG06-G Heppenheim / Heppenheim – 29,9 ha (Gewerbe)
nur Umbenennung

FAZIT

Der Regionalplan als maßgebliche Planungsgrundlage sollte sicherstellen, den durch bauliche Maßnahmen entstehenden Verbrauch an Bodenfläche auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen. Die Verpflichtung zum sparsamen und schonenden Umgang mit Boden lässt sich in der vorliegenden Planung leider nicht erkennen.

Eine Lösung könnte deshalb sein, den unvermeidlichen Verlust an Freifläche durch den Rückbau nicht mehr erforderlicher Verkehrs- und Gewerbeflächen an anderer Stelle auszugleichen.

4. L-3/4 Sonderbauten und Bauleitplanung

Aus den von uns zu vertretenden Belangen der Bauleitplanung bitten wir im weiteren Verfahren um Berücksichtigung der folgenden Hinweise und Anregungen:

Allgemeine Hinweise:

1. In einigen Kommunen des Kreises Bergstraße sind seit der letzten Aufstellung des Regionalplans Rhein-Neckar Bauleitplanungen für Gewerbe und Wohnen im Außenbereich erfolgt, wofür teilweise auch Vorranggebiete für Landwirtschaft, Regionaler Grünzug u. a. in Anspruch genommen wurden. Diese Planungen sind in der Flächenberechnung zum Bedarf an Gewerbe und Wohnen bzw. Verbrauch bestimmter Vorrangflächen nicht oder unvollständig eingeflossen. Wir regen daher an, die bereits erfolgten Entwicklungen und deren Auswirkungen auf Ziele und Grundsätze des Regionalplans bei der 1. Änderung sowie bei der Bedarfsermittlung zu berücksichtigen.
2. Die 1. Änderung sieht vor, dass für die im Entwurf dargestellten potentiellen Flächen zur Wohnentwicklung im beschlossenen Regionalplan selbst nicht solche ausgewiesen werden und auch nicht mit anderen zeichnerischen Zielsetzungen oder Grundsätzen belegt werden, sozusagen „Weißflächen“ darstellen, sondern es erfolgt für diese Bereiche eine „Rücknahme von Freiraumfestlegungen“. Dies sehen wir kritisch. Eine fehlende Flächendarstellung hätte zur Folge, dass für diese Flächen, die bislang auch eine Vielzahl von Vorranggebieten umfassen, zukünftig keine konkreten Ziele oder Grundsätze vorgegeben sind, sondern allein allgemeine regionalplanerische Rahmenbedingungen getroffen werden. Somit wären auf diesen Flächen nicht nur Wohnentwicklungen denkbar, sondern z. B. auch Gewerbegebiete. Wir empfehlen daher, für diese Flächen eine zeichnerische Ausweisung zu treffen (z. B. die bisherigen Freiraumfestlegungen, überlagert mit „Potentielle Entwicklung Wohnen“).

Zum Entwurf „Plansätze und Begründung“ der 1. Änderung:

Z 1.4.1.4 Der Innenentwicklung ist Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen.

Die Möglichkeit der Ausweisung neuer Wohnbauflächen im Außenbereich wird durch die wiedereingeführte Regelung des § 13b BauGB im Baulandmobilisierungsgesetz erleichtert. Wir regen daher an, einen verbindlichen Rahmen festzulegen, unter welchen Bedingungen eine Abweichung von Z 1.4.1.4 zu beantragen ist. Dies halten wir auch im Hinblick auf das 30-ha-Ziel zur Begrenzung des Flächenverbrauchs für geboten.

Z 1.4.2.6 Bedarfsnachweis bei der Ausweisung von Wohnbauflächen.

Wir unterstützen die Forderung eines Bedarfsnachweises vor der Ausweisung neuer Wohnbauflächen. Der Entwurf sieht vor, dass dieser Nachweis auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgen soll. Damit werden solche Planungen nicht erfasst, die ohne Änderung des Flächennutzungsplans möglich sind, d. h. Planungen auf der Grundlage des § 13a und § 13b BauGB (nachträgliche Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung sowohl im Innen- als auch im Außenbereich). Im Falle des § 13a BauGB umfasst dies z. B. Flächen, die von gewerblicher Nutzung zu Wohnbauflächen entwickelt werden. Im Falle des § 13b BauGB sind Außenbereichsflächen im Anschluss an die Ortslage betroffen. Da solche Planungen einen großen Umfang der kommunalen Entwicklungen ausmachen und nicht von der o. g. Zielsetzung erfasst werden, regen wir an, das Ziel so zu formulieren, dass der Bedarfsnachweis zusätzlich auf der Ebene des Bebauungsplans zu führen ist.

Zu einzelnen Flächen:

Bensheim	
KB-06	Potentielle Wohnbaufläche in Schwanheim:

	Die nördlich der L3345 gelegene Teilfläche schließt an eine bereits im Regionalplan ausgewiesene Wohnbaufläche an. Letztere wurde bislang jedoch noch nicht in Anspruch genommen (s. a. 11. Änderung des Flächennutzungsplans aus 2010). Ferner grenzt die Fläche direkt westlich an eine im Außenbereich gelegene Hofstelle. Hier sind potentielle Konflikte möglich.
KB-07	Potentielle Wohnbaufläche in Auerbach: Städtebauliche Trennung zur Ortslage Auerbachs durch den Bahndamm im Osten und die Brücke im Süden. Verkehrliche Anbindung nur über Berliner Ring möglich (lediglich Fuß-/Radwegeverbindung unter der Brücke vorhanden). Diese Zufahrt erfordert einen Eingriff in den Bebauungsplan BA29, der hier tlw. „Fläche für Forstwirtschaft“ bzw. „Fläche für die Landwirtschaft“ mit Pflanzgebot festsetzt. Ferner ist die Festsetzung „Überörtlicher oder örtlicher Wanderweg“ betroffen.
KB-08	Potentielle Gewerbefläche in Bensheim-West: Im Bebauungsplan BW58 (2013) ist hier der Rückbau des durchlaufenden Weges als Teil der Kompensation festgesetzt. Der andere Bereich ist im FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.
KB-09	Potentielle Gewerbefläche in Bensheim-West: Im Bebauungsplan BW58 (2013) ist dieser Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt mit „Landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg“. Begründung dazu in Kap. 15.3: Erhalt und Förderung der landwirtschaftlichen Nutzung. Eine gewerbliche Entwicklung würde dieser Zielsetzung entgegenstehen.
KB-10	Potentielle Gewerbefläche in Bensheim-West: Im Bebauungsplan BW49 (2013) ist dieser Bereich teilweise als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt mit „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Landwirtschaftlicher Weg“. Am Rand zur Umgehungsstraße liegt die Ausgleichsfläche A1: Heckenpflanzung. Die östliche Hälfte ist unbeplant, hier besteht landwirtschaftliche Nutzung und Gehölzfläche.
KB-11	Potentielle Gewerbefläche in Bensheim-West: Im Bebauungsplan BW49 (2013) ist dieser Bereich teilweise als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt. Die südöstliche Fläche unbeplant und wird landwirtschaftlich genutzt.
Biblis	
KB-02	Potentielle Wohnbaufläche: Die Fläche schließt östlich an eine bereits im Regionalplan ausgewiesene Wohnentwicklungsfläche an, die noch nicht vollständig in Anspruch genommen wurde. Östlich grenzt in der nördlichen Hälfte das Gewerbegebiet Nr. 16 an. Die Ausweisung schließt im Süden nicht an die Ortslage an, sondern lässt eine Lücke.
Bürstadt	
KB-VRG02-G	Teilweise in Planung befindliche Gewerbeflächen in Bobstadt: Umwandlung Industrie und Logistik statt Industrie, Gewerbe, Dienstleistung und Logistik. Für den südlichen Teil des Gebiets ist aktuell ein Bauleitplanverfahren für ein Gewerbegebiet anhängig (Nr. 78 „Im Mittelfeld Süd“). Wir bitten daher um Prüfung, ob die Ausweisung im Regionalplan daher als „Gewerbegebiet und Logistik“ statt „Industriegebiet und Logistik“ erfolgen kann.
KB-VRG03-G	Teilweise bereits vorhandene bzw. in Planung befindliche Gewerbeflächen: Umwandlung Industrie und Logistik statt Industrie, Gewerbe, Dienstleistung und Logistik. Das Gebiet ist bereits weitgehend als Gewerbegebiet überplant (Nr. 80), teilweise in Planung (Nr. 54). Wir bitten daher um Prüfung, ob die Ausweisung im Regionalplan daher als „Gewerbegebiet und Logistik“ statt „Industriegebiet und Logistik“ erfolgen kann.
Einhausen	
KB-05	Potentielle Wohnbaufläche in Groß-Hausen: Die Fläche schließt an eine bereits im Regionalplan ausgewiesene Wohnentwicklungsfläche an. Letztere sowie eine weitere im Südwesten von Klein-Hausen wurden bislang nicht vollständig in Anspruch genommen. Wir regen daher an zu prüfen, ob über die bereits ausgewiesenen Flächen hinaus weiterer Bedarf besteht.

Fürth	
KB-14	Potentielle Wohnbaufläche: Diese Fläche stellt eine unorganische Siedlungsentwicklung in den Außenbereich hinein dar. Ferner sind aktuell mehrere Bauleitplanungen zur Wohnentwicklung in Fürth anhängig. Wir regen daher an, diese Neuentwicklungen zu berücksichtigen und den Bedarf an weiteren Flächen zu prüfen.
KB-15	Potentielle Wohnbaufläche: Diese Fläche schließt östlich an die im Verfahren anhängige Bauleitplanung FÜ49 „Unterhalb Gänsberg“ an. Dieses Verfahren ist noch nicht abgeschlossen. Parallel sind mehrere weitere Bauleitplanungen zur Wohnentwicklung in Fürth anhängig. Wir regen daher an, diese Neuentwicklungen zu berücksichtigen und den Bedarf an weiteren Flächen zu prüfen.
Groß-Rohrheim	
KB-01	Potentielle Wohnbaufläche: Schließt östlich an den Bebauungsplan 25 (2020) an. Dieser Planbereich ist noch nicht umgesetzt. Wir bitten daher, den Bedarf an weiteren Flächenausweisungen zu prüfen.
Heppenheim	
KB-12	Potentielle Wohnbaufläche im Norden Heppenheims: Die Fläche schließt westlich an eine bereits im Regionalplan ausgewiesene Wohnentwicklungsfläche an. Letztere wurde bislang nicht in Anspruch genommen. Zudem stellt diese Flächenausweisung eine unorganische Siedlungsentwicklung in den Außenbereich hinein dar. Der südliche Teil der Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 96 „Überführung im Schlüssel“ als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Wir regen daher an zu prüfen, ob über die bereits ausgewiesenen Flächen hinaus weiterer Bedarf besteht.
KB-13	Potentielle Gewerbefläche: Der östliche Bereich dieser Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 108-01 „Gewerbegebiet westlich der Opelstraße, 1. Änderung“ als öffentliche Grünfläche mit einem Erhaltungsgebot für Gehölze festgesetzt.
Lampertheim	
KB-04	Potentielle Wohnbaufläche in Hofheim: Die Fläche schließt nordwestlich an das Wohngebiet „Rheinlüssen“ an (Bebauungsplan Nr. 93). Es handelt sich um eine für den Ortsteil Hofheim sehr große Fläche von ca. 15 ha. Wir regen daher an, diese Flächenausweisung zu überprüfen.
Rimbach	
KB-16	Potentielle Wohnbaufläche: Im FNP der Gemeinde Rimbach sind in diesem Bereich verschiedene gesetzlich geschützte Biotope dargestellt. Zudem stellt diese Flächenausweisung eine unorganische Siedlungsentwicklung in den Außenbereich hinein dar. Wir regen an zu prüfen, ob eine Flächenausweisung bei Bedarf auf der östlich angrenzenden Fläche möglich wäre, die zum einen bereits von zwei Seiten an die Ortslage angrenzt und zum anderen frei von Biotopflächen ist.
KB-18	Potentielle Gewerbefläche in Rimbach und Mörlenbach: Diese Fläche war bereits Gegenstand eines Bauleitplanverfahrens, das von den Kommunen nicht weiterverfolgt wurde. Wir bitten daher um Prüfung, ob diese Fläche noch als potentieller Gewerbestandort aufgenommen werden soll.
Viernheim	
KB-24	Potentielle Wohnbaufläche im Nordwesten: Die Fläche schließt an eine bereits im Regionalplan ausgewiesene Wohnentwicklungsfläche an. Letztere wurde bislang nicht in Anspruch genommen. Wir regen daher an zu prüfen, ob über die bereits ausgewiesenen Flächen hinaus weiterer Bedarf besteht.
KB-25	Potentielle Wohnbaufläche im Osten: Die Fläche schließt südöstlich an das gerade entwickelte Baugebiet „Erweiterung Bannholzgraben“ (Bebauungsplan Nr. 291) an und überplant die im Bebauungsplan

	Nr. 290 „Bannholzgraben“ festgesetzte Ausgleichsfläche A4 mit einer Größe von ca. 2 ha. Eine Überplanung dieser Ausgleichsfläche wird sehr kritisch gesehen. Wir regen an, diese von der Flächendarstellung auszunehmen.
--	--

5. II-10/1 Bauen und Umwelt - Untere Naturschutzbehörde

Nach Beratung mit dem von uns zu beteiligenden Naturschutzbeirat (§ 22 Abs. 2 HAGBNatSchG) geben wir zum Entwurf der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar (ERP) nachfolgende Stellungnahme mit einer Ergänzung des Naturschutzbeirates ab.

1. Allgemeiner Teil

Mit der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar (ERP) sollen die räumlichen Flächenanforderungen für die regionale Siedlungsentwicklung der nächsten 10-15 Jahre aufgegriffen werden (Umweltbericht (S. 9)). Dabei soll mittels regionalplanerischer Ziele und Grundsätze die Weiterentwicklung einer zukunftsfähigen regionalen Siedlungsstruktur für die Funktionen Wohnen (Plankapitel 1.4) und Gewerbe (Plankapitel 1.5) gesteuert werden.

Der Begriff „Weiterentwicklung“ wird gleichgesetzt mit „Flächenanforderung“ sowie Rücknahme von Freiraumfestlegungen. Dies führt zu einem weiteren wesentlichen Flächenverbrauch. Der Begriff der Nachhaltigkeit wird in den Unterlagen an vielen Stellen verwendet. Eine konsequente Ausrichtung an dem Prinzip der Nachhaltigkeit ist hingegen nicht erkennbar. Innovative Konzepte zur Reduzierung weiterer erheblicher Flächeninanspruchnahmen werden aus unserer Sicht nicht ausreichend angedacht.

Flächenanforderung / Flächenbedarf

Die in den Unterlagen dargelegten Flächenanforderungen für Siedlung und Gewerbe sowie die „bedarfsgerechte Erweiterung der regionalbedeutsamen Gewerbestandorte“ (Umweltbericht, S. 9) sind nach unserer Ansicht nicht hinreichend belegt. Die Bedarfsermittlung sollte auf der Grundlage objektiver Kriterien hergeleitet und nachvollziehbar dargelegt werden.

Zu den einzelnen Kategorien:

a) Wohnbauflächen (Umweltbericht, Kap. 1.2.1)

Ausgehend von einem benannten Wohnbauflächenpotential von 2.500 ha (Umweltbericht, S. 11) und einem benannten Wohnbauflächenbedarf von 2.700 ha in der Metropolregion wird in den Unterlagen ein rechnerischer Bedarf von 200 ha für Wohnbauflächen benannt.

Demgegenüber stehen 505 ha (Umweltbericht, S. 13), die für potenzielle Wohnbauflächen mit der vorliegenden Änderung durch Rücknahme bestehender Freiraumfestlegungen restriktionsfrei gestellt werden sollen – somit 150 % über dem ermittelten Bedarf. Dies halten wir weder für nachvollziehbar noch für nachhaltig.

Im Kreis Bergstraße sollen lt. vorliegendem Entwurf 60,6 ha an Wohnbauflächen restriktionsfrei gestellt werden.

b) gewerbliche Flächen (Umweltbericht, Kap. 1.2.1)

Laut Unterlagen sollen 335 ha potenzielle gewerbliche Flächen mit der vorliegenden 1. Änderung restriktionsfrei gestellt werden (Umweltbericht, S. 13). Eine Angabe über das vorhandene Potenzial für gewerbliche Flächen – also bereits regionalplanerisch vorbereitete, aber noch nicht ausgenutzte gewerbliche Flächen – wird in den Unterlagen nicht benannt.

Im Kreis Bergstraße sollen lt. vorliegendem Entwurf 43,7 ha an gewerblichen Flächen restriktionsfrei gestellt werden.

c) Regionalbedeutsame Gewerbestandorte (Umweltbericht, Kap. 1.2.2)

In Kap. 1.2.2 wird auf der Grundlage einer beauftragten Studie für die Metropolregion ein Bedarf an Gewerbeflächen von 1.500 ha bis zum Jahr 2035 ermittelt. Demgegenüber werden Reserven von 2.000 ha benannt, die bereits planungsrechtlich gesichert sind.

Dies bedeutet rechnerisch einen Überhang von 500 ha. Allerdings werden nur 50% der vorhandenen Reserven als „aktivierbar“ angenommen, so dass aus dem eigentlichen Überhang von 500 ha ein Bedarf von 500 ha für die Metropolregion abgeleitet wird.

Inwieweit mit dieser Rechnung auch die o.g. 335 ha (Kap. 1.2.1) untermauert werden, ist für uns nicht nachvollziehbar.

Sofern von nicht aktivierbaren Reserven auszugehen ist, sollten diese entsprechend zurückgenommen werden.

Für den Kreis Bergstraße sind bzgl. der „regional bedeutsamen Gewerbestandorte“ mit einer Ausnahme (Gebiet KB-VRG04-G in Lampertheim; hier Erweiterung einer bereits 87,5 ha großen Fläche um 3,8 ha) keine Neuausweisungen verbunden, sondern lediglich Gebietsumbenennungen.

Landschaftsplanung

Die „Landschaftsplanung“ hat gem. § 8 BNatSchG die Aufgabe, Ziele und Maßnahmen von Naturschutz und Landschaftspflege darzulegen. Sie ist damit wesentliche Grundlage für den Abwägungsprozess, in dem die unterschiedlichsten Ansprüche an Raumnutzung und Flächenbedarf in Einklang mit den Anforderungen von Naturschutz und Landschaftspflege (insbesondere auch im Hinblick auf die Anforderungen des Menschen an Freiräume und naturgebundene Erholung) zu bringen sind.

Diese Anforderung ist im Umweltbericht (S. 9) entsprechend dargelegt und soll im „Landschaftskonzept 2020+“ umgesetzt werden. Es ist somit notwendig, hierin die Flächenanforderungen aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege zu benennen.

Obwohl die landschaftsplanerischen Flächenanforderungen (noch) nicht bekannt sind, sollen mit dem vorliegenden Entwurf der 1. Änderung Flächenfestlegungen zugunsten Siedlung und Gewerbe auf Kosten der Umweltbelange vorgenommen werden.

Dieses Vorgehen lässt eine angemessene Berücksichtigung der Landschaftsplanung nicht erkennen und entspricht nicht den rechtlichen Anforderungen.

Einseitige Ausrichtung

Alleiniger Inhalt der 1. Änderung des ERP sind Änderungen der Plankapitel 1.4 (Wohnbauflächen) und 1.5 (Gewerbliche Bauflächen) sowie der Raumnutzungskarte bzgl. vorgenannter Themen. Die erfolgte Betrachtung der Umweltauswirkungen ist sehr selektiv und wird der Aufgabe, den der Regionalplan als Gesamtplanung hat, unseres Erachtens nicht gerecht.

Die Ermittlung möglicher Flächen für Siedlungserweiterungen inkl. der Prüfung der Umweltbelange erfolgt ausschließlich in Bezug auf die Einzelflächen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die lt. Entwurf geplanten Siedlungserweiterungen erhebliche Auswirkungen auf die Umweltbelange des Gesamttraums haben werden. Diese werden in den Unterlagen jedoch nicht betrachtet. Daher bedarf es für die umfangreichen Rücknahmen bisher festgelegter Freiraumfunktionen nicht nur einer Einzelbetrachtung, wie sie in den Unterlagen erfolgt ist, sondern einer Analyse des Gesamttraums.

Die in dem Entwurf vorgesehenen Rücknahmen von Freiraumfestlegungen sollen ersatzlos erfolgen. Wir weisen darauf hin, dass die im Regionalplan festgelegten Freiraumfunktionen das Ergebnis verschiedener Fachplanungen sind. Um das Gesamtsystem im Hinblick auf die bisher festgelegten Freiraumfunktionen stabil zu halten, ist ein adäquater „Ausgleich“ zu schaffen. Die Rücknahme freiraumplanerischer Festlegungen an der einen Stelle erfordert neue freiraumplanerische Flächenfestlegungen an anderer Stelle. Entsprechendes ist bspw. für den Regionalen Grünzug im Regionalen Raumordnungsplan Südhessen 2010 festgelegt.

Das Prinzip der Nachhaltigkeit ist aus o.g. Gründen bzgl. der ermöglichten Siedlungserweiterungen sowie der Rücknahme von Freiraumfunktionen nicht erkennbar. Es ist erforderlich, auch Kapitel 2 („Regionale Freiraumstruktur/Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen“) des ERP 2014 in die 1. Änderung einzubeziehen. Die fachliche Grundlage hierfür soll lt. Umweltbericht mit dem „Landschaftskonzept 2020+“ geschaffen werden. Nach unserer Auffassung sind die Umweltbelange parallel und nicht nachlaufend zu behandeln.

Schutzgut „Fläche“ / Begrenzung der Flächeninanspruchnahme

Mit dem im Jahr 2016 ausgegebenen Ziel der Bundesregierung soll die Flächeninanspruchnahme auf 30 ha/Tag bis zum Jahr 2030 begrenzt werden (bis 2050 auf Netto-Null). Damit soll der Flächenverbrauch auf ein geringeres Niveau abgesenkt werden. Dieses Ziel wird im Umweltbericht (S. 27) beim Schutzgut „Fläche“ zwar benannt. Allerdings wird dieses Ziel nicht verfolgt.

Die dieses Ziel betreffenden Angaben im Umweltbericht beschränken sich auf einige Daten aus verschiedenen Regionen und Zeiträumen. Es wird jedoch nicht dargelegt, wie die mit vorliegender Änderung neu ermöglichten Siedlungserweiterungen im Verhältnis zu dem 30-ha-Ziel stehen.

Will man seitens der Regionalplanung dem 30-ha-Ziel folgen (wovon wir im Sinne des Nachhaltigkeitsansatzes ausgehen), so bedarf dieses einer gegenüber dem vorliegenden Entwurf deutlich vertieften Berücksichtigung und auch Verankerung als Voraussetzung für die Umsetzung.

Hierzu sollte zunächst dargelegt werden, was das 30-ha-Ziel für die Metropolregion bzgl. zukünftiger Flächeninanspruchnahmen bedeutet. Hierzu ist zunächst die sich aus dem Ziel ergebende maximale Gesamtfläche für zukünftige Flächeninanspruchnahmen innerhalb der Metropolregion für die Laufzeit des ERP zu ermitteln.

Im Sinne der Nachhaltigkeit muss diese ermittelte maximal zulässige Gesamtfläche die Leitlinie des Regionalplans darstellen, an der auch die vorliegende 1. Änderung Bereiche „Wohnbauflächen“ und „Gewerbliche Bauflächen“ auszurichten ist. Die ermittelte maximale Gesamtfläche ist gemäß regionalplanerischer Kriterien auf die lokale Ebene herunterzubrechen.

Bei der Anrechnung zukünftiger Flächenversiegelungen dürfen nicht nur die neu ermöglichten Siedlungserweiterungsflächen berücksichtigt werden. Auch die bereits bestehenden Potenzialflächen sind hierfür relevant, da sie in der Summe in Bezug auf das Thema Neuversiegelungen eine bedeutende Größe darstellen. Potentialflächen sind vor allem:

- bereits regionalplanerisch festgelegte, aber noch nicht bebaute Vorrangflächen für Siedlung und Gewerbe/Industrie, aber auch Verkehrsstrassen
- regionalplanerisch nicht relevante Flächen der Eigenentwicklung, z.B. Flächen < 5 ha gem. Regionalplan Südhessen 2010 nach § 13b BauGB entwickelbare Flächen
- regionalplanerisch nicht relevante Flächen der Innenentwicklung

Um die Umsetzung seitens der Regionalplanung zu gewährleisten, ist es erforderlich, die maximal mögliche Flächeninanspruchnahme für die kommunale Entwicklung zu formulieren.

Dichtevorgaben

Verbindliche Dichtevorgaben für Wohnen sollten festgelegt werden, um bereits bestehende sowie künftige Zuwachsflächen besser auszunutzen und damit den Flächenbedarf zu reduzieren. Wir müssen leider öfters feststellen, dass in ländlich geprägten Regionen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Tendenz zu recht großzügigen Grundstückszuschnitten nach wie vor vorhanden ist. Die Dichtevorgaben des Regionalplans Südhessen werden hierbei des Öfteren unterschritten. Dies verursacht einen erhöhten Flächenverbrauch. Begründet wird dies mitunter damit, dass seitens der Bevölkerung die Nachfrage nach großen Grundstücken besteht. Sofern diese privaten Begehrlichkeiten von Kommunen bedient werden, gehen diese auf Kosten öffentlicher Belange.

Innovative Ansätze

Hinsichtlich einer Verringerung des Flächenverbrauches sowie der Minderung von Beeinträchtigungen sollten innovative Ansätze zum Tragen kommen. Diese sollten konkret und verbindlich formuliert werden und nicht auf die nachgeordnete Planungsebenen verschoben werden.

Als Beispiele sind zu nennen: Integration erforderlicher Stellplätze unter (oder über) den Gebäudkörpern; damit kein „unproduktiver“ Flächenverbrauch; Nutzung von Dachflächen (insbesondere bei Gebieten) mit riesigen Logistikhallen, mittels Dachbegrünung, Photovoltaikanlagen, ggf. in Kombination.

Unseres Erachtens braucht es klarer Zielfestlegungen auf Ebene der Regionalplanung, mit denen bspw. flächenintensive Bauvorhaben nur mit einer Dachbegrünung errichtet werden dürfen. Auch Aussagen zu den Möglichkeiten, zum Zweck der Verringerung von Flächenverbrauch Nutzungen zu „stapeln“ (z.B. Ausschluss gesonderter Flächen für Parkplätze bei Einkaufszentren), sollten im Regionalplan getroffen werden.

Auch, wenn diese Ansätze gegenwärtig durch die Regionalplanung aufgrund der gesetzlichen Vorgaben nicht umsetzbar sind, erscheint es aufgrund der weichenstellenden Funktion der Regionalplanung zwingend notwendig, der Regionalplanung zur Umsetzung der Nachhaltigkeit mehr Möglichkeiten einzuräumen.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Die Ausführungen zu den geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) (Kap. 5.2, S. 62) sind unkonkret und lassen ein klares Konzept für die Vorgehensweise nicht erkennen. Die Ausführungen beschränken sich auf eine unkonkrete Aussage zu den Indikatoren und die Aussage, dass es vorgeschriebene Zeiträume für die Durchführung des Monitorings nicht gibt.

Überdies scheint sich der dargelegte Ansatz des Monitorings auf Einzelflächen zu beschränken. Erforderlich ist unseres Erachtens hingegen, die **Gesamtheit** der wohnbaulichen und gewerblichen Flächeninanspruchnahmen (s.o.) als Ausgangspunkt für das Monitoring zu wählen.

Die Notwendigkeit zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist nicht neu. Ein entsprechender Abschnitt befindet sich auch in dem ERP aus dem Jahr 2014. Ob in Ergänzung zum ERP 2014 ein Monitoring durchgeführt worden ist oder wird, ist uns nicht bekannt. Wir regen an, die Ergebnisse dieses Monitorings in den Unterlagen zur 1. Änderung des ERP darzustellen und die aus dem Monitoring gewonnenen Erkenntnisse für die Planung zu nutzen.

2. Bewertung der Einzelflächen

Trotz der o.g. notwendigen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme im Hinblick auf die Einhaltung des 30-ha-Ziels sowie der ebenfalls o.g. grundsätzlichen Problematik, Freiraumrestriktionen ohne landschaftsplanerische Grundlage zurückzunehmen, nachfolgend unsere Einstufung der Einzelflächen.

KB-01 Groß-Rohrheim / Groß-Rohrheim – 2,8 ha (Wohnen)

Bisherige regionalplanerische Festlegungen

Vorrang-/Vorbehaltsflächen lt. gültigem ERP

Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Z): 2,8 ha

Regionalplan Südhessen 2010: hier auch

Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft

Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion

Bewertung UNB

- Hinweis: Wohngebiet Bereich südwestlich wurde erschlossen
- Schutzgüter Landschaft, Fläche, Boden, Klima wurden im ERP nicht thematisiert

Fazit UNB

- problematisch – Klimafunktion, Verlust wertvoller Böden

KB-02 Biblis / Biblis – 5,4 ha (Wohnen)

Bisherige regionalplanerische Festlegungen

Vorrang-/Vorbehaltsflächen lt. gültigem ERP

Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Z): 2,8 ha

Bewertung UNB

- Schutzgüter Landschaft, Fläche, Boden, Klima wurden im ERP nicht thematisiert
- Angrenzende Wohngebiete noch nicht erschlossen, Neuausweisung ohne Ausnutzung bereits vorhandener Gebiete
- AS im UB sieht Prüfbedarf >>> dies wurde im Steckbrief (S.108) nicht erwähnt (in Liste Schutzgüter auch nicht)

Fazit UNB

- problematisch – Klimafunktion, Verlust wertvoller Böden

KB-03 Biblis / Biblis – 2,2 ha (Gewerbe)

Bisherige regionalplanerische Festlegungen

Vorrang-/Vorbehaltsflächen lt. gültigem ERP

Regionaler Grünzug (Z): 0,8 ha

Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Z): 2,2 ha

Bewertung UNB

- vorbelastet (illegaler? Reitplatz, B-Plan und B-Plan-Änderung Wertstoffhof)

Fazit UNB

- aufgrund vorhandener Überplanung/Vorbelastung eher unproblematisch

KB-04 Lampertheim / Hofheim – 12,2 ha (Wohnen)

Bisherige regionalplanerische Festlegungen

Vorrang-/Vorbehaltsflächen lt. gültigem ERP

Regionaler Grünzug (Z): 2,7 ha

Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Z): 12,2 ha

Regionalplan Südhessen 2010: hier auch

„Regionaler Grünzug“

„Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“

Bewertung UNB

- Die Fläche ist vollständig für den landesweiten Biotopverbund relevant. Die Bedeutung des „landesweiten Biotopverbundraums“ ist zu klären.
- tlw. Ausgleichsmaßnahmen (Quelle: Natureg/GIS)

Fazit UNB

- Auch, wenn die Belange des „landesweiten Biotopverbundraums“ nicht entgegenstehen sollten, erscheint der Umfang (12,2 ha) problematisch

KB-05 Einhausen / Groß-Hausen – 3,9 ha (Wohnen)

Bisherige regionalplanerische Festlegungen

Vorrang-/Vorbehaltsflächen lt. gültigem ERP
Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z): 3,9 ha
Regionalplan Südhessen 2010: hier auch
Vorranggebiet für Landwirtschaft

Bewertung UNB

- angrenzende Wohnbaugebiete noch nicht ausgenutzt
- Überlagerung B-Plan (i.Pl.), Förderfläche/Kompensation
- Nähe VSG

Fazit UNB

- problematisch – VSG-Nähe, Verlust wertvoller Böden

KB-06 Bensheim / Schwanheim – 1,7 ha (Wohnen)

Bisherige regionalplanerische Festlegungen

Vorrang-/Vorbehaltsflächen lt. gültigem ERP
Regionaler Grünzug (Z): < 0,1 ha
Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Z): < 0,1 ha
Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z): 1,7 ha
Regionalplan Südhessen 2010: hier auch
Vorranggebiet Regionaler Grünzug
Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion
Vorranggebiet für Landwirtschaft

Bewertung UNB

- fingerartige Flächeninanspruchnahme auf landwirtschaftlich wertvollsten Böden

Fazit UNB

- problematisch – Klima, Reg. Grünzug, Verlust wertvoller Böden

KB-07 Bensheim / Auerbach – 4,9 ha (Wohnen)

Bisherige regionalplanerische Festlegungen

Vorrang-/Vorbehaltsflächen lt. gültigem ERP
Regionaler Grünzug (Z): 2,0 ha
Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z): 4,9 ha
Regionalplan Südhessen 2010: hier auch
Vorranggebiet Regionaler Grünzug
(tlw.) Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion

Bewertung UNB

- Klimafunktion, Regionaler Grünzug

Fazit UNB

- problematisch

KB-08 Bensheim / Bensheim-West – 9,9 ha (Gewerbe)

Bisherige regionalplanerische Festlegungen

Vorrang-/Vorbehaltsflächen lt. gültigem ERP
Regionaler Grünzug (Z): 0,4 ha
Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z): 9,9 ha

Regionalplan Südhessen 2010: hier auch
Vorranggebiet Regionaler Grünzug
Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion

Bewertung UNB

- Abwägung Stellungnahme zu B-Plan BW 57-01 Erweiterung Stubenwald II zu Standortalternativen: Überflutungsflächen, hohe ökologische Wertigkeit wg. regelm. temp. Vernässung!!!!

Fazit UNB

- problematisch

KB-09 Bensheim / Bensheim-West – 1,6 ha (Gewerbe)

Bisherige regionalplanerische Festlegungen

Vorrang-/Vorbehaltsflächen lt. gültigem ERP
Regionaler Grünzug (Z): 1,6 ha
Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Z): 1,6 ha

Regionalplan Südhessen 2010: hier auch
Vorranggebiet Regionaler Grünzug
Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion

Bewertung UNB

- Klimafunktion, Regionaler Grünzug

Fazit UNB

- eher unproblematisch

KB-10 Bensheim / Bensheim-West – 11,3 ha (Gewerbe)

Bisherige regionalplanerische Festlegungen

Vorrang-/Vorbehaltsflächen lt. gültigem ERP
Regionaler Grünzug (Z): 11,3 ha
Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z): 11,1 ha

Regionalplan Südhessen 2010: hier auch
Vorranggebiet Regionaler Grünzug
Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion

Bewertung UNB

- bereits durch B-Plan überplante Flächen (tlw. Kompensation (Begrünung entlang Straße, Wegerückbau) werden für weitere Gewerbeausdehnung belastet

Fazit UNB

- problematisch - Beanspruchung zusammenhängender Freiflächen, Reg. Grünzug, Klimafunktion

KB-11 Bensheim / Bensheim-West – 2,2 ha (Gewerbe)

Bisherige regionalplanerische Festlegungen

Vorrang-/Vorbehaltsflächen lt. gültigem ERP
Regionaler Grünzug (Z): 2,2 ha
Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z): 2,2 ha
Regionalplan Südhessen 2010: hier auch
Regionaler Grünzug (grenzwertig)
Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion

Bewertung UNB

- Lückenfüllung/-abschluss??, aber Überlagerung mit B-Plan-Festsetzungen als Flächen für Landwirtschaft (BW 49)

Fazit UNB

- eher unproblematisch

KB-12 Heppenheim / Heppenheim – 7,6 ha (Wohnen)

Bisherige regionalplanerische Festlegungen

Vorrang-/Vorbehaltsflächen lt. gültigem ERP
Grünzäsur: 7,6 ha
Vorranggebiet für die Landwirtschaft: 3,7 ha
Regionalplan Südhessen 2010: hier auch
„Regionaler Grünzug“

Bewertung UNB

- für Teilfläche gibt es bereits einen B-Plan
- Fläche mit wichtiger Freiraumfunktion, Betroffenheit zahlreicher Schutzgüter und wertvoller Böden

Fazit UNB

- Entwicklung in der vorgesehenen Ausdehnung bedenklich. Eine Entwicklung parallel zur Bürgermeister-Kunz-Straße in einer Tiefe von 100 m ist vorstellbar (entsprechend des bestehenden (alten) Bebauungsplans).

KB-13 Heppenheim / Heppenheim – 4,6 ha (Gewerbe)

Bisherige regionalplanerische Festlegungen

Vorrang-/Vorbehaltsflächen lt. gültigem ERP
Grünzäsur: 4,2 ha
Vorranggebiet für die Landwirtschaft: 3,9 ha
Regionalplan Südhessen 2010: hier auch
„Regionaler Grünzug“

Bewertung UNB

- Für das strukturreiche östliche Drittel existiert bereits ein (alter) Bebauungsplan

Fazit UNB

- aufgrund der Lage innerhalb der Umgehungsstraße voraussichtlich grundsätzlich weniger problematisch

KB-14 Fürth / Fürth – 0,2 ha (Wohnen)

Bisherige regionalplanerische Festlegungen

Vorrang-/Vorbehaltsflächen lt. gültigem ERP
Grünzäsur: 0,2 ha

Regionalplan Südhessen 2010: hier auch
„Regionaler Grünzug“ und
„Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“

Bewertung UNB

- kleinflächige, aber spornartige Entwicklung; ohne bestehende Erschließung

Fazit UNB

- Fläche voraussichtlich unproblematisch; allerdings fragliche Verhältnismäßigkeit aufgrund notwendiger Erschließungsmaßnahmen

KB-15 Fürth / Fürth – 1,3 ha (Wohnen)

Bisherige regionalplanerische Festlegungen

Vorrang-/Vorbehaltsflächen lt. gültigem ERP
Regionaler Grünzug (Z): < 0,1 ha
Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz (1,3 ha)

Bewertung UNB

- --

Fazit UNB

- voraussichtlich unproblematisch

KB-16 Rimbach / Rimbach – 1,7 ha (Wohnen)

Bisherige regionalplanerische Festlegungen

Vorrang-/Vorbehaltsflächen lt. gültigem ERP
Grünzäsur (Z): < 0,1 ha
Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z): 1,7 ha

Regionalplan Südhessen 2010: hier auch
„Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“

Bewertung UNB

- Teils ausgeprägte Gehölzbestände. Die Entwicklung als Wohnfläche sollte auf den Bereich südlich der Gehölzbestände beschränkt werden

Fazit UNB

- voraussichtlich unbedenklich bei Reduzierung zum Erhalt der Gehölzbestände

KB-17 Rimbach / Rimbach (Wohnen)

wird seitens ERP nicht weiterverfolgt > daher ohne Bewertung durch UNB

KB-18 Rimbach und Mörlenbach – 8,1 ha (Gewerbe)

Bisherige regionalplanerische Festlegungen

Vorrang-/Vorbehaltsflächen lt. gültigem ERP

Grünzäsur (Z): 0,4 ha

Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z): 0,3 ha

Vorranggebiet für den Grundwasserschutz: 7,8 ha

Regionalplan Südhessen 2010: hier auch

„Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“

Bewertung UNB

- erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten
- Nach Bürgerentscheid wird das interkommunale Gewerbegebiet seitens der Gemeinde Rimbach nach unserer Kenntnis nicht weiterverfolgt.

Fazit UNB

- unter o.g. Gesichtspunkt problematisch; ansonsten bedenklich (u.a. aufgrund des Landschaftsbildes)

KB-19 Rimbach / Rimbach (Wohnen)

wird seitens ERP nicht weiterverfolgt > daher ohne Bewertung durch UNB

KB-20 Grasellenbach / Wahlen – 0,5 ha (Gewerbe)

wird seitens ERP nicht weiterverfolgt > daher ohne Bewertung durch UNB

KB-21 Birkenau / Reisen – 1,6 ha (Wohnen)

Bisherige regionalplanerische Festlegungen

Vorrang-/Vorbehaltsflächen lt. gültigem ERP

Regionaler Grünzug (Z): 1,3 ha

Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z): 1,6 ha

Regionalplan Südhessen 2010: hier auch

„Regionaler Grünzug“ und

„Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“

Bewertung UNB

- Lage zwischen K 12 im Norden und Westen sowie vorhandener Bebauung im Süden

Fazit UNB

- voraussichtlich unproblematisch

KB-22 Birkenau / Birkenau – 1,8 ha (Wohnen)

Bisherige regionalplanerische Festlegungen

Vorrang-/Vorbehaltsflächen lt. gültigem ERP

Regionaler Grünzug (Z): 0,3 ha

Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z): 1,8 ha

Ergänzungen UNB

Regionalplan Südhessen 2010: hier auch

„Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“

Bewertung UNB

- bandartige Fortsetzung der Wohnflächen entlang der Bahnstrecke
- Ackerflächen

Fazit UNB

- voraussichtlich unproblematisch

KB-23 Gorxheimertal / Gorxheim – 3,1 ha (Wohnen)

Bisherige regionalplanerische Festlegungen

Vorrang-/Vorbehaltsflächen lt. gültigem ERP

Regionaler Grünzug (Z): 3,1 ha

Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z): 0,8 ha

Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (2,2 ha)

Regionalplan Südhessen 2010: hier auch

Vorranggebiet Regionaler Grünzug

Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft

Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion

Vorranggebiet für Landwirtschaft

Bewertung UNB

- Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft

Fazit UNB

- problematisch

KB-24 Viernheim – 6,1 ha (Wohnen)

Bisherige regionalplanerische Festlegungen

Vorrang-/Vorbehaltsflächen lt. gültigem ERP

Regionaler Grünzug (Z): 3,3 ha

Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z): 6,1 ha

Regionalplan Südhessen 2010: hier auch

Vorbehaltsgebiet für bes. Klimafunktion

Bewertung UNB

- Die Fläche schließt an bereits vorhandene Zuwachsflächen an. Der an das Stadtgebiet im Nordwesten anschließenden Freifläche kommt hinsichtlich der klimaökologischen Bedeutung sowie für die Naherholung eine hohe Bedeutung zu. Bereits jetzt ist dieser Bereich stark frequentiert. Eine weitere Ausdehnung der Wohnbebauung über die bereits regionalplanerisch geschaffenen Möglichkeiten hinaus sehen wir kritisch.

Fazit UNB

- problematisch

KB-25 Viernheim – 6,3 ha (Wohnen / Gewerbe)

Bisherige regionalplanerische Festlegungen

Vorrang-/Vorbehaltsflächen lt. gültigem ERP

Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z): 6,3 ha

Regionalplan Südhessen 2010: hier auch

„Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“

Bewertung UNB

- bei ca. 1/3 der Fläche handelt es sich um eine Ausgleichsfläche der Stadt Viernheim (über B-Plan gesichert; nicht in Natureg). Diese ist auch für die Naherholung von hoher Bedeutung. Die Fläche sollte erhalten und im Rahmen der Regionalplanung gesichert werden (Grünzäsur)
- weitere kleine Ausgleichsfläche (Quelle: Natureg/GIS)
- entlang des Bahnachgrabens sollte ein Freiraumkorridor verbleiben; dies erfordert eine Verkleinerung der Fläche sowie Festlegung einer Grünzäsur

Fazit UNB

voraussichtlich bedingt geeignet; bei Beachtung der o.g. Bewertung voraussichtlich geeignet

KB-VRG01-G Groß-Rohrheim / Groß-Rohrheim – 19,3 ha (Gewerbe)

nur Umbenennung, bereits in Anspruch genommen > daher ohne Bewertung durch UNB

KB-VRG02-G Bürstadt / Bobstadt – 26 ha (Industrie + Logistik)

nur Umbenennung > daher ohne Bewertung durch UNB

KB-VRG03-G Bürstadt / Bürstadt – 13,8 ha (Industrie + Logistik)

nur Umbenennung > daher ohne Bewertung durch UNB

KB-VRG04-G Lampertheim / Lampertheim – 3,8 ha (Industrie + Logistik)

Hinweis: Erweiterung des bestehenden Vorranggebiets (83,7 ha) um weitere 3,8 ha

Bisherige regionalplanerische Festlegungen

*Vorrang-/Vorbehaltsflächen lt. gültigem ERP
Regionaler Grünzug (Z): 3,8 ha*

*Regionalplan Südhessen 2010: hier auch
„Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“*

Bewertung UNB

- Die Bedeutung des „landesweiten Biotopverbundraums“ ist zu klären.

Fazit UNB

- sofern Belange des „landesweiten Biotopverbundraums“ nicht entgegenstehen:
voraussichtlich unbedenklich

KB-VRG05-G Bensheim / Bensheim-West – 21,7 ha (Gewerbe)

nur Umbenennung, bereits in Anspruch genommen > daher ohne Bewertung durch UNB

KB-VRG06-G Heppenheim / Heppenheim – 29,9 ha (Gewerbe)

nur Umbenennung > daher ohne Bewertung durch UNB

3. Ergänzung des Naturschutzbeirats

Der von der Unteren Naturschutzbehörde zu beteiligende Naturschutzbeirat (§ 22 Abs. 2 HAGB-NatSchG) vertritt folgende Auffassung:

Der Naturschutzbeirat schließt sich der umfassenden und ausgesprochen fundierten Behördenvorlage an, geht aber im Detail über die kritischen Einwände hinaus. Da davon auszugehen ist,

dass die Planungsversammlung bei der Festlegung von Vorranggebieten für natürliche Ressourcen gute Gründe hatte, lehnt der Naturschutzbeirat jegliche Inanspruchnahme der nachfolgend genannten Vorranggebiete für die Wohnsiedlungs- und Gewerbegebietentwicklung ab:

- Vorranggebiet Regionaler Grünzug
- Vorranggebiet Regionalparkkorridor
- Vorranggebiet für Natur und Landschaft
- Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
- Vorranggebiet für Landwirtschaft
- Vorranggebiet für Forstwirtschaft

Darüber hinaus vertritt der Naturschutzbeirat die Auffassung, dass keine weiteren Flächenversiegelungen in Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen und in Vorbehaltsgebieten für den Grundwasserschutz stattfinden dürfen. Aus diesen Vorbehaltsgebieten müssen Vorranggebiete (Ziele und nicht Grundsätze der Planung) gemacht werden.

6. Wirtschaftsförderung Bergstraße GmbH

Durch die erste Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar sollen die Vorgaben zu den Kapiteln 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“ fortgeschrieben werden.

Folgende Anregungen, die unser Tätigkeitsfeld berühren, möchten wir geben:

1.5 Gewerbliche Bauflächen

1.5.1 Allgemeine Vorgaben

Die Ausrichtung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar auf eine qualitative und bedarfsorientierte Gewerbeflächenentwicklung wird generell befürwortet. Wir halten zudem eine verstärkte interkommunale Abstimmung und interkommunale Gewerbeflächenentwicklung für sinnvoll. Der weiterhin bestehende Bedarf an Gewerbeflächen muss zukünftig intelligent und mit einer verminderten Inanspruchnahme von Freiraumfläche gedeckt werden.

Die vorrangige Nutzung der vorhandenen Flächenreserven wird befürwortet. Gleichzeitig sollten diese in diesem Zuge nochmals geprüft werden. Oftmals ist die Entwicklung der Flächenreserven aus verschiedenen Gründen (z.B. vereinbarte Optionsflächen, Eigentumsverhältnisse, Erschließungsschwierigkeiten) nicht möglich. Bei nicht entwicklungsfähigen Flächenreserven sollten Möglichkeiten der Umwidmung oder des Flächentauschs genutzt werden.

Weiterhin sollten Möglichkeiten der Aktivierung mindergenutzter Flächen in den Kommunen einbezogen werden.

Durch diese Maßnahmen können die vorhandenen Flächenreserven einer Nutzung zugeführt oder aber aus der Flächenreserve entnommen werden. Hierdurch werden sich gegebenenfalls neue Bedarfe einer Flächenentwicklung ergeben, die Berücksichtigung finden muss.

1.5.2 Räumliche Zuordnung

Es wird begrüßt und für erforderlich gehalten, dass grundsätzlich allen Kommunen, wenn auch bedarfsorientiert, eine Entwicklungsmöglichkeit für Gewerbeansiedlungen offensteht.

Die Akteure der Gewerbeflächenentwicklung stehen dabei allgemein vor der Aufgabe verstärkt flächensparsame, intelligente und auf den Bedarf ausgerichtete Konzepte zu entwickeln und zu realisieren.

1.5.2.4 Vorranggebiete für Dienstleistung und Gewerbe

Die dargestellten Vorranggebiete für Industrie und Logistik bzw. Dienstleistung und Gewerbe fügen sich in bereits vorhandene Gewerbe- bzw. Logistikscherpunkte ein und entsprechen damit den bisherigen Gegebenheiten und Ausrichtungen der Standortentwicklung.

Es wird empfohlen zu prüfen, ob Biblis ebenfalls aufgenommen werden sollte.

Insgesamt verweisen wir zu den Vorranggebieten auf die Stellungnahmen der einzelnen Kommunen.

Das Gebiet Bürstadt-Bobstadt ist in Anhang 1.7 als Vorranggebiet für Dienstleistung und Gewerbe [G] aufgeführt, in der zugehörigen Karte sind die Gebiete in Bürstadt als Vorranggebiet für Industrie und Logistik [I] gekennzeichnet. Diese Darstellung ist missverständlich.