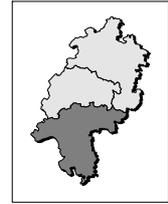


# REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

## Regierungspräsidium Darmstadt



- Geschäftsstelle -

Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

Nr.: IX / 155.0  
27.05.2021

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag: 25.06.2021 (HPA) 02.07.2021 (RVS)	Anlagen : -1-
---------------------------	--	------------------

### **1. Planänderungsverfahren des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, Kapitel 1.4 Wohnbauflächen und Kapitel 1.5 Gewerbliche Bauflächen; 1. Beteiligung und Offenlage gemäß § 10 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz**

Sehr geehrt Damen und Herren,

die Regionalversammlung Südhessen gibt zum Entwurf der ersten Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, Kapitel 1.4 Wohnbauflächen und Kapitel 1.5 Gewerbliche Bauflächen, folgende Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Lindscheid

Regierungspräsidentin



Stellungnahme:

## **1. Planänderungsverfahren des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, Kapitel 1.4 Wohnbauflächen und Kapitel 1.5 Gewerbliche Bauflächen**

### **Beteiligung nach § 6 (3) i.V.m. § 10 (1) Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz**

#### **Stellungnahme**

Die Regionalversammlung Südhessen nimmt zum Entwurf des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar wie folgt Stellung:

#### **Vorbemerkung**

Der Verband Region Rhein-Neckar (VRRN) stellt gemäß „Staatsvertrag zwischen den Ländern Baden-Württemberg, Hessen und Rheinland-Pfalz über die Zusammenarbeit bei der Raumordnung und Weiterentwicklung im Rhein-Neckar-Gebiet“ für das Verbandsgebiet den Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (ERP) auf. Zum Verbandsgebiet gehört auch der Landkreis Bergstraße. Der VRRN ist aber nur für den baden-württembergischen und rheinland-pfälzischen Teil des Verbandsgebietes Träger der Regionalplanung. Der Plan wird nur für diesen Teil des Verbandsgebietes als Satzung beschlossen und verbindlich.

Für das hessische Verbandsgebiet verbleibt die Trägerschaft für die Regionalplanung bei der Regionalversammlung Südhessen (RVS). Für den Landkreis Bergstraße hat der Verband ein „Erstplanungsrecht“. Der Plan nimmt in diesem betroffenen Bereich aber lediglich den Rechtscharakter einer Empfehlung an, die von der RVS bei der Aufstellung und Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) zu berücksichtigen ist. Nur durch Aufnahme in den RPS/RegFNP können dessen Inhalte verbindlich werden. Die RVS ist nicht verpflichtet, die Festlegungen des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar zu übernehmen.

Da sich der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar an den Zielvorgaben und Inhalten von drei in Teilen unterschiedlichen Landesentwicklungsprogrammen bzw. -plänen und Landesplanungsgesetzen orientieren muss, lassen sich Planinhalte und -aussagen des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar und des RPS/RegFNP nicht vollständig harmonisieren. Form und Inhalte des Einheitlichen Regionalplans hat die Raumordnungskommission mit Beschluss vom 6. November 2009 unter Berücksichtigung der Vorgaben der drei beteiligten Bundesländer festgelegt. Diese sind mit denen für den RPS/RegFNP nicht deckungsgleich. Daraus resultieren Unterschiede bei den Planzeichen und der Planungssystematik, die sich in Text und Karten beider Planwerke niederschlagen.

## **Stellungnahme der oberen Landesplanungsbehörde**

(in Abstimmung mit dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen - HMWEVW)

### **Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung**

Da die Aufstellung des neuen RPS/RegFNP und das Verfahren zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar im zeitlichen Zusammenhang stehen, besteht zwischen dem Regierungspräsidium Darmstadt und dem Verband Region Rhein-Neckar Konsens, dass der Entwurf der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar im Gebiet des Kreises Bergstraße in den Aufstellungsprozess des neuen RPS/RegFNP einfließen wird.

Im Rahmen der Arbeiten zur Neuaufstellung des RPS/RegFNP und der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans, fanden im Kreis Bergstraße auf Gemeindeebene bereits gemeinsame Gespräche zu den kommunalen Flächenpotenzialen für Siedlung und Gewerbe/Logistik statt.

Als Beitrag zum Entwurf eines neuen RPS/RegFNP für Südhessen befindet sich das Aktualisierte Plankonzept (APK) in der Erarbeitung, zu dessen Inhalten im Kreis Bergstraße ein kontinuierlicher Austausch mit dem Verband Region Rhein-Neckar stattfindet.

Im Rahmen der Aufstellung des RPS/RegFNP erfolgt eine grundlegende Überarbeitung der bislang festgelegten Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen. Die Regionalversammlung Südhessen hat beschlossen, dass im künftigen RPS/RegFNP neben Vorbehaltsgebieten auch Vorranggebiete für besondere Klimafunktionen festgelegt werden sollen. Da eine diesbezügliche Flächenkulisse derzeit noch nicht existiert, wurden bei den bisherigen Überlegungen, insbesondere zum APK, die bislang festgelegten Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen berücksichtigt. Insoweit kann eine weitere Abstimmung erst dann erfolgen, wenn jedenfalls eine Potenzialflächenkulisse für die Vorbehalts- und Vorranggebiete für besondere Klimafunktionen im künftigen Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan besteht.

Da derzeit noch kein abschließender Entwurf einer Flächenkulisse Siedlung für den neuen RPS/RegFNP vorliegt, beziehen sich die Anregungen und Bedenken auf den jetzigen Kenntnisstand der Vorüberlegungen im APK-Entwurf. Die sich im weiteren Verfahren der Neuaufstellung des RPS/RegFNP konkretisierenden Aussagen, insbesondere zu den o.g. Flächen für Klimafunktionen, sind in das 1. Änderungsverfahren des Einheitlichen Regionalplans aufzunehmen. Der Verband Region Rhein-Neckar hat den Entwurf des Einheitlichen Regionalplans daher in enger Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt erarbeitet, mit dem Ziel, die Planaussagen für das Gebiet des Kreises Bergstraße denen des neuen RPS/RegFNP weitestmöglich anzugleichen.

In der Raumnutzungskarte des ERP wurden regionalplanerische Restriktionen zugunsten von Wohn- und Gewerbeflächenutzungen geändert. Dadurch sollen dort Entwicklungsspielräume entstehen, in denen 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. Dabei handelt es sich einerseits um eine regionalplanerische Neukonzeption der regionalbedeutsamen Gewerbestandorte auf der Grundlage der Gewerbeflächenstudie. In diesem Zusammenhang wurden Standorte neu bewertet und bei Bedarf neu

abgegrenzt. Auch sind bedarfsorientierte Entwicklungsspielräume Wohnen und Gewerbe aus der Wohnbauflächenprognose einerseits und andererseits aus einer örtlich angemessenen gewerblichen Entwicklungsmöglichkeit entsprechend der jeweiligen gemeindlichen Funktion Gewerbe entstanden (zumeist Bestandserweiterungen). Hierfür wurden regionalplanerische Ziele für die beiden Vorranggebietstypen Gewerbe ausgesprochen (sachliche und räumliche Konkretisierung).

Grundsätzlich deckt sich die 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans mit der Planungsphilosophie des Landesentwicklungsplanes Hessen 2000 mit seinen Änderungen und den bisherigen Vorüberlegungen zur Neuaufstellung des RPS/RegFNP.

#### **Zu 1.4 Wohnbauflächen**

Gemäß Kap. 1.4.2 werden den Kommunen in der Metropolregion Rhein-Neckar weiterhin festgelegte Wohnfunktionen zugewiesen. Diese räumliche Zuordnung der Wohnbauflächenentwicklung wird nun um eine weitere Kategorie, der „Eigenentwicklung Wohnen mit Zusatzbedarf“ ergänzt. In dieser können zusätzliche, über den örtlichen Eigenbedarf hinausgehende Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Hierbei handelt es sich um die Kommunen Einhausen, Hirschhorn (Neckar), Neckarsteinach und Zwingenberg.

Als Kommunen, deren Wohnbauflächenentwicklung sich weiterhin an der Eigenentwicklung zu orientieren haben, werden Abtsteinach, Gorxheimetal, Grasellenbach, Lautertal (Odenwald) und Lindenfels eingestuft.

Die Gemeinde Gorxheimetal ist im Rahmen der 4. Änderung des LEP Hessen (Entwurf) dem Strukturraum „Verdichteter Raum“ zugeordnet worden. Diese Einstufung ist sicherlich auch mit der benachbarten Lage zu Weinheim zu begründen. Es handelt sich jedoch um eine Gemeinde ohne schienengebundenen ÖPNV, gekennzeichnet durch einen ausgedehnten Siedlungskörper und Topografie, die bei der Umsetzung einer Entwicklung über die Eigenentwicklung hinaus eine starke Erhöhung des MIV erwarten lassen. Aus diesen Gründen sowie der bestehenden Grenzen der Infrastruktur wird die in der 1. Änderung des ERP vorgenommene Einstufung zur „Eigenentwicklung Wohnen“ als zweckmäßig angesehen.

Der Bedarf an zusätzlichen Bauflächen, insbesondere aus dem positiven Wanderungssaldo in der Metropolregion Rhein Neckar, soll laut ERP in den als „Siedlungsbereich Wohnen“ festgelegten Kommunen bzw. Ortsteilen konzentriert werden. Hierbei handelt es sich weiterhin um die Kernstädte der Mittelzentren Bensheim, Bürstadt, Heppenheim (Bergstraße), Lampertheim, Lorsch und Viernheim, die Hauptorte der Unterzentren Birkenau, Fürth, Mörlenbach, Rimbach und Wald-Michelbach sowie die Hauptorte der Kleinzentren Biblis und Groß-Rohrheim. Laut der Vorgaben sollen bei der Siedlungsentwicklung zusätzliche Wohnbauflächen zur Sicherung einer bedarfsgerechten und nachhaltigen Wohnraumversorgung in der Metropolregion Rhein-Neckar u.a. vorrangig in räumlicher Nähe zu den Haltestellen des regionalbedeutsamen ÖPNV konzentriert werden. Daher wird angeregt, zu prüfen, ob die Stadt Zwingenberg als Teil des sog. „Frankfurter Großen Bogens“ besser dieser Kategorie als der der „Eigenentwicklung Wohnen mit Zusatzbedarf“ zugeordnet werden sollte.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Städte Lambertheim, Bürstadt und Lorsch im Rahmen der 4. Änderung des LEP Hessen (Entwurf) als „Mittelzentren in Kooperation im Verdichtungsraum“ festgelegt worden sind. Die Möglichkeiten der interkommunalen Aufgabenteilung bzw. des Verbundgedankens können auch die Bedarfsdeckung mit Wohnbauflächen umfassen.

Bisher erfolgte im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ebenfalls die Festlegung eines festen Bedarfswertes für Wohnbauflächen bis 2020. Dies wird nun durch die Vorgabe von Berechnungsfaktoren und einer Rechenmethode zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes verändert. Der Berechnung des Bedarfs an Wohneinheiten wurde die Bevölkerungs- und Haushaltsprognose aus der Raumordnungsprognose des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) mit dem Basisjahr 2012 zugrunde gelegt. Die Prognose erfolgte für den Zeitraum 2014 bis 2030. Bei neuen Erkenntnissen aktueller (BBSR-)Prognosen, die sich wesentlich auf die Zuwachsfaktoren auswirken, sollen entsprechende Inhalte des Plankapitels angepasst werden.

Bei der Neuaufstellung des RPS/RegFNP wird die im Auftrag des HMWEVW vom Institut für Wohnen und Umwelt (IWU), Darmstadt, erarbeitete Wohnungsbedarfsprognose vom Januar 2020 zugrunde gelegt. Darin wird auf der Basis der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung sowie gesellschaftlicher Entwicklungen errechnet, wie viele zusätzliche Wohnungen bis ins Jahr 2040 benötigt werden. Eine Angleichung der Prognosezeiträume an das Jahr 2040 sollte geprüft werden, auch wenn durch die vorgesehenen Anpassungen Möglichkeiten zur Korrektur gegeben sein werden.

Für die Berechnung des kommunalen Wohnbauflächenbedarfes werden nun ebenfalls Siedlungsdichtewerte in WE/ha statt Einwohner/ha zugrunde gelegt. Die Werte für die Mittelzentren im hochverdichteten Kernraum betragen 40 WE/ha, für die in den verdichteten Randzonen und in den ländlichen Räumen 30 WE/ha. Für die Unterzentren im hessischen Teilraum sind 30 WE/ha bzw. 25 WE/ha festgelegt. In sonstigen Kommunen 25 WE/ha bzw. 20 WE/ha. Im Rahmen der Neuaufstellung des RPS/RegFNP wird der voraussichtliche Bedarf an Wohnsiedlungsflächen durch die Anwendung der Mindestdichtewerte der landesplanerischen Vorgaben aus der 4. Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 ermittelt werden. Auch bei teilweise unterschiedlicher Terminologie hinsichtlich der Strukturräume widersprechen sich die genannten Dichtewerte nicht. Wünschenswert wäre, diese analog als Mindestdichtewerte festzulegen. Für den zukünftigen Bedarf ist weiterhin von einem grundsätzlich einheitlichen Entwicklungsspielraum für die Städte und Gemeinden im Landkreis Bergstraße auszugehen.

Zu der o.g. Änderung in der Raumnutzungskarte der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans durch Rücknahme von Freiraumfestlegungen zugunsten einer potentiellen Siedlungserweiterung **Wohnen** ist im Einzelnen folgendes festzustellen:

Bei den Gebieten **KB-01** in Groß-Rohrheim und **KB-02** in Biblis wurde das im RPS/RegFNP 2010 betroffene „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ nicht erfasst. Aufgrund der Festlegung ist diese Potentialfläche im derzeitigen APK-Entwurf nicht mehr enthalten. Im Rahmen der weiteren Erarbeitung sind diese Flächen je nach Entwicklungsstand der Kulisse der für das Klima bedeutsamen Flächen weiter abzustimmen.

Die Gebiete **KB-04** in Lampertheim-Hofheim und **KB-05** in Einhausen sind im RPS/RegFNP 2010 als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ festgelegt und im APK-Entwurf als Potenzialfläche enthalten.

Bei dem Gebiet **KB-07** in Bensheim-Auerbach wurde das im RPS/RegFNP 2010 betroffene „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ nicht erfasst. Aufgrund der Festlegung ist diese Potentialfläche im derzeitigen APK-Entwurf nicht mehr enthalten. Im Rahmen der weiteren Erarbeitung sind diese Flächen je nach Entwicklungsstand der Kulisse der für das Klima bedeutsamen Flächen weiter abzustimmen.

Das Gebiet **KB-12** in Heppenheim ist im RPS/RegFNP 2010 als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ festgelegt. Auch wurde das im RPS/RegFNP 2010 betroffene „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ nicht erfasst. Aufgrund der Festlegungen ist diese Potentialfläche im derzeitigen APK-Entwurf nicht mehr enthalten. Im Rahmen der weiteren Erarbeitung ist diese Flächen nach Entwicklungsstand der Kulisse der für das Klima bedeutsamen Flächen und nach Entwicklungsstand der Kulisse des Regionalen Grünzuges weiter abzustimmen.

Das Gebiet **KB-23** in Gornheimertal ist im RPS/RegFNP 2010 als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ festgelegt. Auch wurde das im RPS/RegFNP 2010 betroffene „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ nicht erfasst. Es handelt sich bislang um keine in Aussicht genommene Potentialfläche Wohnen im derzeitigen APK-Entwurf. Im Rahmen der weiteren Erarbeitung ist diese Flächen nach Entwicklungsstand der Kulisse der für das Klima bedeutsamen Flächen und nach Entwicklungsstand der Kulisse des Regionalen Grünzuges weiter abzustimmen.

Das Gebiet **KB-24** in Viernheim ist im RPS/RegFNP 2010 als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ festgelegt. Das im RPS/RegFNP 2010 betroffene „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ wurde nicht erfasst. Aufgrund der Festlegungen ist diese Potentialfläche im derzeitigen APK-Entwurf nicht mehr enthalten. Im Rahmen der weiteren Erarbeitung ist diese Flächen nach Entwicklungsstand der Kulisse der für das Klima bedeutsamen Flächen und nach Entwicklungsstand der Kulisse des Regionalen Grünzuges weiter abzustimmen.

Das Gebiet **KB-25** in Viernheim ist im RPS/RegFNP 2010 als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ festgelegt. Diese Potentialfläche ist im derzeitigen APK-Entwurf nicht enthalten. Im Rahmen der weiteren Erarbeitung ist diese Flächen nach Entwicklungsstand der Kulisse der für das Klima bedeutsamen Flächen und nach Entwicklungsstand der Kulisse des Regionalen Grünzuges weiter abzustimmen.

Die Gebiete KB-06, KB-14 bis KB-17, KB-19, KB-21 und KB-22 wurden aufgrund ihrer Größe < 1,7 ha nicht betrachtet.

### **Zu 1.5 Gewerbliche Bauflächen**

Gemäß Kap. 1.5.2 steht jeder Kommune in der Metropolregion Rhein-Neckar eine gewerbliche Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung zu. Bei den Kommunen, deren gewerbliche Entwicklung am örtlichen Eigenbedarf auszurichten ist, handelt es sich um die Städte und Gemeinden Abtsteinach, Gornheimertal, Grasellenbach, Hirschhorn (Neckar), Lindenfels, Neckarsteinach und Wald-Michelbach.

Gorxheimertal ist im Rahmen der 4. Änderung des LEP Hessen (Entwurf) als „Verdichteter Raum“ festgelegt. Analog zur o.g. Begründung wird die Zuordnung zur Kategorie „Eigenentwicklung Gewerbe“ für zweckmäßig gehalten.

In den „Siedlungsbereichen Gewerbe“ ist die Bestandssicherung und Weiterentwicklung vorhandener Betriebe ebenfalls vorrangige Aufgabe der Kommunen. Darüber hinaus sind an diesen Standorten unter Berücksichtigung der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen angemessene Flächenreserven für zusätzliche Gewerbeansiedlungen vorzuhalten. Die Städte und Gemeinden bzw. Gemeindeteile mit verstärkter gewerblicher Siedlungsentwicklung sind in der Raumnutzungskarte als „Siedlungsbereich Gewerbe“ festgelegt. Hierbei handelt es sich um die Kernstädte der Mittelzentren Bensheim, Heppenheim (Bergstraße), Lampertheim, Bürstadt (Ortsteil Bobstadt), Lorsch, Viernheim sowie Biblis, Groß-Rohrheim.

Kommunen, die nicht zu Z 1.5.2.1 bis Z 1.5.2.2 zugeordnet sind, sollen sich ebenfalls vorrangig auf die Sicherung und Weiterentwicklung bestehender Gewerbebetriebe konzentrieren. Im Einzelfall können diese Kommunen bei entsprechendem Bedarfsnachweis jedoch moderate Flächenreserven entwickeln. Diese Kommunen „ohne Funktionszuweisung Gewerbe“ sind Birkenau, Einhausen, Fürth, Lautertal, Mörlenbach, Rimbach und Zwingenberg.

Neu ist die Differenzierung von ehemals „Vorranggebieten für Industrie, Gewerbe, Dienstleistung und Logistik“ in „Vorranggebiete für Gewerbe und Dienstleistung“ als auch in „Vorranggebiete für Industrie und Logistik“.

Bereits bei der Aufstellung des geltenden ERP waren die im RPS/RegFNP 2010 ausgewiesenen „Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe, Planung“ in Heppenheim, in Bensheim und in Lampertheim mit dem zusätzlichen Plansymbol im Entwurf des Einheitlichen Regionalplan als „Vorrangfläche für Industrie und Gewerbe, Dienstleistungen und Logistik“ versehen. Dies wurde begrüßt, da hiermit zukunftsorientierte, qualitativ hochwertige Wirtschaftsstandorte geschaffen werden sollten, die auch für die übrigen Gewerbe- und Industriegebiete Synergieeffekte entfalten konnten. In dem in Erarbeitung befindlichen APK sind die Logistikflächen bisher als Teilflächen der Gewerbeflächen enthalten. Im neuen Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan sollen separate Aussagen und Flächen für Logistik aufgenommen werden.

Das Ziel, diese zweckbestimmten Nutzungen durch regionalbedeutsame und dafür besonders geeignete Standorte langfristig zu sichern und diese Standorte aufgrund ihrer besonderen Standortqualitäten sowie der ohnehin zunehmend eingeschränkten Flächenverfügbarkeit vor konkurrierenden Nutzungen freizuhalten, wird begrüßt. Die Argumentation, eine Nutzung dieser Standorte für großflächigen Einzelhandel (auch mit überwiegend nicht zentrenrelevantem Kernsortiment) sowie andere Nutzungen, die der vorrangigen Zweckbestimmung entgegenstehen, würden die Ansiedlung von Gewerbe, Industrie, Dienstleistungen und Logistik erheblich erschweren, wird geteilt.

Zu den in der Plankarte und der **Tab. 1.7** enthaltenen „Vorranggebieten für Gewerbe und Dienstleistungen“ ist unter Hinweis auf den derzeitigen Arbeitsstand des APK folgendes festzustellen:

Das Gebiet **KB-VRG05-G** in Bensheim, Gewerbegebiet „Stubenwald I und II“, ist im gültigen RPS/RegFNP 2010 als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung“ und daher im APK-Entwurf als Potenzialfläche enthalten.

Das Gebiet **KB-VRG06-G** in Heppenheim (Bergstraße), Gewerbegebiet Süd, ist ebenfalls im gültigen RPS/RegFNP 2010 als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung“ und daher im APK-Entwurf als Potenzialfläche enthalten.

Das Gebiet **KB-VRG02-G** in Bürstadt-Bobstadt ist in der Plankarte wohl fehlerhaft als „Vorranggebiet für Industrie und Logistik“ enthalten, da es laut Beschreibung in Tab. 1.7 als „Vorranggebiet für Gewerbe und Dienstleistungen“ geführt wird. Im gültigen RPS/RegFNP 2010 ist es als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung“ festgelegt und daher im APK-Entwurf als Potenzialfläche enthalten.

Zu den in der Plankarte und der **Tab. 1.8** enthaltenen „Vorranggebieten für Industrie und Logistik“ ist unter Hinweis auf den derzeitigen Arbeitsstand des APK folgendes festzustellen:

Das Gebiet **KB-VRG01-G** in Groß-Rohrheim und das Gebiet **KB-VRG04-G** in Lampertheim sind im gültigen RPS/RegFNP 2010 als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand bzw. Planung“ festgelegt und daher im APK-Entwurf als Potenzialflächen enthalten.

Eine Eignung als Logistikfläche wurde im bisherigen Aufstellungsverfahren nicht festgestellt. Somit wird die Zuordnung im weiteren Aufstellungsverfahren des RPS/RegFNP anhand geeigneter Kriterien überprüft.

Zu der o.g. Änderung in der Raumnutzungskarte der 1. Änd. des Einheitlichen Regionalplans durch Rücknahme von Freiraumfestlegungen zugunsten einer potentiellen Siedlungserweiterung **Gewerbe** ist im Einzelnen folgendes festzustellen:

Das Gebiet **KB-03** in Biblis ist im RPS/RegFNP 2010 als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ festgelegt. Es handelt sich wegen der Größe von ca. 2,2 ha bislang um keine in Aussicht genommene Potentialfläche Wohnen im derzeitigen APK-Entwurf. Im Rahmen der weiteren Erarbeitung des RPS/RegFNP ist diese Flächen weiter abzustimmen.

Bei dem Gebiet **KB-08** in Bensheim wurde das im RPS/RegFNP 2010 betroffene „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ nicht erfasst. Aufgrund der Festlegung ist diese Potentialfläche im derzeitigen APK-Entwurf nicht mehr enthalten. Im Rahmen der weiteren Erarbeitung sind diese Flächen je nach Entwicklungsstand der Kulisse der für das Klima bedeutsamen Flächen weiter abzustimmen.

Bei dem Gebiet **KB-09** in Bensheim wurde das im RPS/RegFNP 2010 betroffene „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ nicht erfasst. Aufgrund der Festlegung ist diese Potentialfläche im derzeitigen APK-Entwurf nicht mehr enthalten. Im Rahmen der weiteren Erarbeitung sind diese Flächen je nach Entwicklungsstand der Kulisse der für das Klima bedeutsamen Flächen weiter abzustimmen.

Das Gebiet **KB-10** in Bensheim ist im RPS/RegFNP 2010 als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ festgelegt. Auch wurde das im RPS/RegFNP 2010 betroffene „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ nicht erfasst. Aufgrund der Festlegungen ist diese Potentialfläche im derzeitigen APK-Entwurf nicht mehr enthalten. Im Rahmen der weiteren Erarbeitung ist diese Fläche nach Entwicklungsstand der Kulisse der für das Klima bedeutsamen Flächen und nach Entwicklungsstand der Kulisse des Regionalen Grünzuges weiter abzustimmen.

Bei dem Gebiet **KB-11** in Bensheim wurde das im RPS/RegFNP 2010 betroffene „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ nicht erfasst. Aufgrund der Festlegung

ist diese Potentialfläche im derzeitigen APK-Entwurf nicht mehr enthalten. Im Rahmen der weiteren Erarbeitung ist diese Flächen je nach Entwicklungsstand der Kulisse der für das Klima bedeutsamen Flächen weiter abzustimmen.

Das Gebiet **KB-13** in Heppenheim ist im RPS/RegFNP 2010 als „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ festgelegt. Auch wurde das im RPS/RegFNP 2010 betroffene „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ nicht erfasst. Aufgrund der Festlegungen ist diese Potentialfläche im derzeitigen APK-Entwurf nicht mehr enthalten. Im Rahmen der weiteren Erarbeitung ist diese Flächen nach Entwicklungsstand der Kulisse der für das Klima bedeutsamen Flächen und nach Entwicklungsstand der Kulisse des Regionalen Grünzuges weiter abzustimmen.

Bei dem Gebiet **KB-18** in Rimbach wurde das im RPS/RegFNP 2010 festgelegte „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ nicht erfasst. Aufgrund der Festlegungen ist diese Potentialfläche im derzeitigen APK-Entwurf nicht mehr enthalten. Im Rahmen der weiteren Erarbeitung ist diese Fläche nach Entwicklungsstand der Kulisse der für das Klima bedeutsamen Flächen weiter abzustimmen.

Das Gebiet KB-20 wurde aufgrund seiner Größe < 1,7 ha nicht betrachtet.

### **Regionaler Grünzug, Natur und Landschaft, Forst- und Landwirtschaft**

Im Rahmen der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar werden die Themen Wohnbauflächen und Gewerbeflächen neu gefasst. Soweit die geplanten Flächen die folgenden Festlegungen betreffen, gilt:

- Gemäß Ziel Z4.3-2 des Regionalplans Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) darf die Funktion der Regionalen Grünzüge durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushalts oder der Freiraumerholung oder der Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind in den Regionalen Grünzügen nicht zulässig. Hierzu zählen neben Wohnungsbau- und gewerblicher Nutzung auch Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen, Verkehrsanlagen sowie andere Infrastrukturmaßnahmen. Im „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ hat jede weitere Siedlungstätigkeit zu unterbleiben. Auf die Stellungnahme des Dezernates III 31.2 Regionales Siedlungswesen und Bauleitplanung zu den einzelnen Wohn- und Gewerbeflächen wird hingewiesen.
- Gemäß Ziel Z4.5-3 des RPS/RegFNP 2010 haben in den „Vorranggebieten für Natur und Landschaft“ die Ziele des Naturschutzes und Maßnahmen, die dem Aufbau, der Entwicklung und Gestaltung eines regionalen Biotopverbundes dienen, Vorrang vor entgegenstehenden oder beeinträchtigenden Nutzungsansprüchen. Nutzungen, die mit diesen Zielen in Einklang stehen, sind zulässig. Im Grundsatz G4.5-4 ist formuliert, dass die „Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft“ als ergänzende Bestandteile eines regionalen Biotopverbundes gesichert und entwickelt werden sollen. Den gebietsspezifischen Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege soll ein besonderes

Gewicht gegenüber entgegenstehenden Nutzungsansprüchen, Planungen und Maßnahmen gegeben werden. Eine an die Ziele des Naturschutzes angepasste Nutzung, Bewirtschaftung und Pflege ist zulässig und zu fördern. In den „Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft“ sollen die Entwicklung und der Verbund naturraumtypischer Lebensräume und Landschaftsbestandteile gefördert werden. Auf die Stellungnahme der oberen Naturschutzbehörde wird hingewiesen.

- Gemäß Ziel Z10.1-10 RPS/RegFNP 2010 hat im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Im Grundsatz G10.1-11 ist formuliert, dass in den "Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft" die Offenhaltung der Landschaft vorrangig durch Landbewirtschaftung sicherzustellen ist. Auf die Stellungnahme der oberen Landwirtschaftsbehörde wird hingewiesen.
- Gemäß Ziel Z10.2-12 des RPS/RegFNP 2010 sollen die im Regionalplan dargestellten „Vorranggebiete für Forstwirtschaft“ dauerhaft bewaldet bleiben. Die Walderhaltung hat hier Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen. Im Grundsatz G10.2-11 ist formuliert, dass die im Regionalplan dargestellten „Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft“ für Aufforstung oder Sukzession vorgesehen und/oder für Ausgleichsmaßnahmen geeignet sind und mit rechtlicher Bindungswirkung Wald werden sollen. Auf die Stellungnahme der oberen Forstbehörde wird hingewiesen.

### **Verkehr, Wasser, Rohstoffe, Klima, Abfall**

Zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar sind aus Sicht der Belange Verkehr, Wasser, Rohstoffe, Klima, Abfall keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

### **Energie**

Im Rahmen der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar werden die Themen Wohnbauflächen und Gewerbeflächen neu gefasst.

Für den hessischen Teil des Geltungsbereichs des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar sind bei der Wohnbau- und Gewerbeflächenentwicklung folgende raumordnerische Abstandsfestlegungen aus dem Themenfeld Energie zu beachten:

- Gemäß Ziel 5.3.4-7 Landesentwicklungsplan Hessen 2000 (3. Änderung) ist bei der Festsetzung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen oder in denen Gebäude vergleichbarer Sensibilität, insbesondere Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen zulässig sind, ein Abstand von mindestens 400 m zu einer planungsrechtlich gesicherten Trasse einer Höchstspannungsleitung einzuhalten. Die Festlegung bezieht sich gemäß Begründung auf die Trassen von Höchstspannungsfreileitungen mit einer Nennspannung von 220 kV und mehr.

- In Vorranggebieten zur Nutzung der Windenergie (VRG Wind) gemäß den Zielen 3.3-1 und 3.3-2 des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 des RPS/RegFNP 2010 hat die Nutzung der Windenergie Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungen. Gemäß schlüssigem Plankonzept des TPEE 2019 (Kapitel 3.3.3.3.1 Siedlungsstruktur) ist ein Abstand von 1000 m zwischen VRG Wind und Vorranggebieten Siedlung / Siedlungsflächen, die dem Wohnen dienen (Bestand und Planung) sowie ein Abstand von 600 m zwischen VRG Wind und Vorranggebieten Industrie und Gewerbe/Bauflächen mit gewerblichem Charakter (Bestand und Planung) einzuhalten. Der zuletzt genannte Puffer wird von den Planungsträgern für erforderlich gehalten, da gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO auch in gewerblichen Bauflächen - und damit innerhalb von Vorranggebieten Industrie und Gewerbe - Wohnnutzungen ausnahmsweise zugelassen werden können. Der Abstand wurde mit 600 m geringer gewählt als bei Wohnbauflächen. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass Wohnnutzungen in Gewerbegebieten - ähnlich wie im Außenbereich - vor schädlichen Umwelteinwirkungen generell einen schwächeren Schutz genießen. Eine auch nur ausnahmsweise mögliche Wohnnutzung innerhalb der geplanten gewerblichen Baufläche ist in einer Entfernung von weniger als 600 m jedoch geeignet, die Nutzbarkeit des betroffenen VRG Wind einzuschränken. Dies wäre - je nach Kategorie des betroffenen VRG Wind - ein Zielverstoß gegen das Ziel 3.3-1 TPEE 2019 oder das Ziel 3.3-2 TPEE 2019.

Die in der Raumnutzungskarte flächenhaft dargestellten Siedlungsbereiche Wohnen, Siedlungsbereiche Gewerbe sowie Vorranggebiete für Gewerbe und Dienstleistung und Vorranggebiete für Industrie und Logistik halten die oben beschriebenen Abstände ein.

Die Grundsätze 1.4.1.5 und 1.5.1.3 des Entwurfs der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar zur Nachhaltigen Energieversorgung und Klimaanpassungsstrategie werden begrüßt.

## **Stellungnahmen der Fachbehörden**

### **Kampfmittelräumdienst**

Bei den in Hessen befindlichen Teilflächen des Regionalplans besteht die Möglichkeit, dass sich einige unter Umständen in Bombenabwurfgebieten, in Bereichen ehemaliger Flakstellungen oder Sprengstellen befinden.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

Bei konkreten Baumaßnahmen möchte ich Sie bitten, eine Einzelanfrage an den Kampfmittelräumdienst zu richten.

## **Landeseisenbahnaufsicht**

Für den neuen Regionalplan Rhein-Neckar hat die Landeseisenbahnaufsicht folgende Anmerkung in Bezug auf nichtbundeseigene Gleisanlagen, welche von den Planungen des Regionalplans teilweise überplant werden.

Allgemeine Anmerkung:

Auf den zur Einsicht vorgelegten Karten sind Eisenbahnanlagen teilweise nicht eingezeichnet. Damit eine Fläche mit Eisenbahnanlagen aus dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsprivileg entlassen und damit wieder in die kommunale Planungshoheit übergehen kann, ist eine Freistellung nach § 23 AEG erforderlich. Flurstücke mit Betriebsanlagen der Eisenbahn sind daher als Flächen der Eisenbahn in den entsprechenden Bebauungsplan aufzunehmen.

Im Folgenden wird daher der Bereiche benannt, in dem es zu Überschneidungen von Flächen der Eisenbahn mit dem Gebiet der Bebauungspläne kommt:

**Gewerbegebiet in Großbrohrheim** überplant eine Gleisanlage, welche an bzw. in dem neuen Gewerbegebiet liegt. Drei Gleisanschlüsse liegen zwischen der Schücostraße und der Werner-v.-Siemens-Straße, ein Anschluss liegt nördlich der Werner-v.-Siemens-Straße. Die Gleisanlagen sind nicht in Betrieb, dürfen aber nicht überplant werden. Daher sind sie im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

## **Technische Aufsichtsbehörde für Straßenbahnen**

Rund um Ludwigshafen am Rhein gibt es seitens der rnv GmbH Erweiterungsplanungen der Stadtbahnstrecken ins Umland, u.a. Richtung LU-Pfingstweide, Mutterstadt/Dannstadt sowie Neuhofen (optional bis Waldsee). Alle Planungen befinden sich meines Wissens in der Nutzen-Kosten-Untersuchung, also noch in einem sehr frühen Stadium. Die Untersuchung einer Verlängerung nach Neuhofen/ Waldsee wurde vermutlich sogar vorerst komplett zurückgestellt. Genaue Informationen liegen nicht vor.

Da es sich bei der Änderung des ERP wohl um die Ausweisung von Wohnbauflächen sowie gewerbliche Bauflächen handelt, habe ich in Bezug auf mögliche Stadtbahnerweiterungen keine Bedenken, da bei derartigen Nutzungsflächen kein Zielkonflikt besteht.

## **Obere Wasserbehörde: Oberflächengewässer: Abflussregelung, Hochwasserschutz, Gewässerökologie, Wasserrahmenrichtlinie**

Aus Sicht der von mir zu berücksichtigenden Belange für den Bereich Kreis Bergstraße nehme ich zur 1. Änderung wie folgt Stellung:

Die unter Ziffer 3.5 „Wasser“ des Umweltberichts getroffenen Aussagen hinsichtlich wasserwirtschaftlicher Belange treffen im Wesentlichen zu. Unter dem Punkt „Umweltziele“ (Zentrale Ziele) ist noch folgendes aufzunehmen:

- Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78 b Wasserhaushaltsgesetz)
- Gewässerrandstreifen (§ 23 Hessisches Wassergesetz)

Die in den Steckbriefen für die Städte und Gemeinden des Kreises Bergstraße gemachten Aussagen des Schutzgutes Wasser (Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten) sind zutreffend.

### **Obere Landwirtschaftsbehörde**

Der Verband Region Rhein-Neckar hat den Entwurf der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, Kapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und Kapitel 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“ mit der Bitte um Stellungnahme zugeleitet.

Aus Sicht der von mir im Dezernat V 51.1 zu wahrenen Belange Landwirtschaft/Feldflur und Fischerei teile ich mit, dass schon zum Entwurf des Aktualisierten Plankonzept (APK) im Rahmen der Hausbeteiligung für den Landkreis Bergstraße eine konkrete Stellungnahme zu einzelnen Flächen erfolgte. Darüber hinaus bestehen gegen jede weitere Flächeninanspruchnahme, welche sich im ERP darstellt, Bedenken.

Bei grenznahen und grenzüberschreitenden Vorhaben oder Maßnahmen des Regionalplans der Region Rhein-Neckar sollte eine gesonderte Abstimmung auf der Genehmigungsebene stattfinden. Folgende Anregungen oder Bemerkungen zum Entwurf der 1. Änderung zum einheitlichen Regionalplan Rhein- Neckar werden ergänzend vorgebracht, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich war:

### **Änderungen Wohn- Gewerbebaufläche**

KB 01 Groß-Rohrheim: Lage ähnlich wie APK-Fläche 2089, Bedenken

KB 02 Biblis: Lage ähnlich wie APK-Fläche 2087, Bedenken

KB 03 G Biblis: Bedenken, nicht im APK

KB 04 Hofheim: nicht im APK, Bedenken

KB 05 Einhausen: Bedenken

KB 06 Schwanheim: Bedenken

KB 07 W Bensheim: ähnlich wie APK-Fläche 2072, Bedenken, Fläche verkleinern

KB 08 G Bensheim: Bedenken, nicht im APK

KB 09 G Schwanheim: nicht im APK, Bedenken

KB 10 G Bensheim: Bedenken, nicht im APK

KB 11 G Bensheim: vgl. APK-Fläche 1132, keine Anmerkungen

KB 12 W Heppenheim: Bedenken, falls andere Lage als APK-Fläche 530

KB 13 G Heppenheim: Bedenken, nicht im APK

KB 14 W Fürth: Bedenken, nicht im APK

KB15 W Fürth: Bedenken, nicht im APK

KB 16 W Rimbach: Bedenken, nicht im APK  
KB 17: in der Karte nicht gefunden  
KB 18 G Zotzenbach: Bedenken, nicht im APK  
KB 19: in der Karte nicht gefunden  
KB 20: in der Karte nicht gefunden  
KB 21 W Mörlenbach/Birkenau: Bedenken  
KB 22 W Birkenau: Bedenken  
KB 23 W Gornheim: Bedenken  
KB 24 W Viernheim: Bedenken  
KB 25 W Viernheim: Bedenken

### **Änderung zu Vorrang Industrie und Logistik (I)**

KB-VR G0.1-G Groß-Rohrheim: vgl. RPS, keine Bemerkung  
KB -VRG02-G Bobstadt: teilw. auch in RPS, falls größer, dann Bedenken  
KB-VRG03-G Bürstadt: im RPS Gewerbe Planung, keine Anmerkungen  
KB-VRG04-G Lampertheim: wie G516, falls größer, dann Bedenken gegen Vergrößerung  
KB VRG05-G Bensheim: falls Abweichung zu RPS, dann Bedenken  
KB VR 06-G Heppenheim: keine Anmerkung

### **Weinbau**

Zu dem mir vorliegenden Entwurf 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans habe ich aus Sicht des Weinbaus die folgenden Anmerkungen:

1. Die Unterlagen sind für meine Prüfung vollständig.
2. Der Umfang der Umweltprüfung entspricht den Anforderungen aus Sicht des Weinbaus.
3. Die Flächen: KB 01 - KB-VRG06-G liegen nach unserer Prüfung und Abgleich in der Weinbaukartei nicht in der weinrechtlichen Abgrenzung des Landes Hessen. Die Umwandlung der Flächen in Weinbauflächen ist grundsätzlich jedoch möglich (s. Informationsblatt zu: Anpflanzung von Reben außerhalb der hessischen Anbauggebiete mit „geschützter Ursprungsbezeichnung“ Stand: Januar 2020).

## **Obere Naturschutzbehörde**

Aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht führe ich zur o.g. 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar wie folgt aus:

Vor dem Hintergrund der in Aufstellung befindlichen Fortschreibung des Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans wurde hausintern für die Belange Siedlung und Gewerbe ein informelles Konzept, das „APK - aktualisiertes Plankonzept“ für potenzielle Siedlungserweiterungsflächen abgefragt. Auf Basis der erfolgten Beteiligung und der ergangenen Stellungnahme des Dezernats V 53.1 sowie der bisherigen Abstimmungen mit dem Dezernat III 31.1 bezüglich des regionalen Biotopverbunds und Natura 2000-Gebieten wird daher die vorliegende Planung bewertet.

Die Planung des Regionalplans Rhein-Neckar sieht im Landkreis Bergstraße 30 Planflächen vor, wobei 16 Planflächen weder im Regionalplan Südhessen 2010 noch im o.g. „APK - aktualisiertes Plankonzept“ vorhanden sind. Diesbezüglich ist ein Schwerpunkt der Gewerbegebietsplanungen im Raum Bensheim KB-08, KB-09 und KB-10 mit einer Größe von über 20 ha festzustellen. Dies wird aufgrund der Dimension und der vorhandenen noch entwickelbaren Flächen kritisch gesehen.

### Natura 2000-Gebietskulisse und Natura 2000-Prognose

Die Ausführungen zur Natura 2000-Verträglichkeitsabschätzung im Rahmen der Umweltprüfung in Kapitel 4.3 sind sehr allgemein gehalten. Bis auf die Definition eines Wirkraumes von 300m um Natura 2000 Gebiete (vgl. Tabelle 4 Seite 44 des Umweltberichts) liegen keine weiteren Informationen hinsichtlich Methode oder angelegter Prüfkriterien, hinsichtlich möglicher Wirkfaktoren durch die Planungen auf die Gebiete, vor. Eine entsprechende, hinlänglich konkrete Methodenbeschreibung ist jedoch zwingend erforderlich, um das Prüfergebnis nachvollziehen zu können. Von hier aus wird nahegelegt, sich hierbei an die Vorgehensweise des Regionalplan Südhessen anzulehnen. Derzeit ist vorgesehen, für Planungen, die sich innerhalb eines Wirkraumes von 1000 m um Natura 2000-Gebiete befinden, eine Natura 2000-Prognose durchzuführen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass jede Planfläche anhand der von ihr ausgehenden konkreten Auswirkungen („Wirkfaktoren“) überprüft werden soll.

Bei Anhalten der Entfernung von 1000 m um Natura 2000-Gebiete sind nach überschlüssiger Prüfung der Abstände folgende Planflächen einer Prognose zu unterziehen:

KB 01 (Groß-Rohrheim), KB-02 (Biblis), KB-5 (Einhausen), KB-12 (Heppenheim), KB-13 (Heppenheim), KB-14 (Fürth), KB-15 (Fürth), KB-16 (Rimbach), KB-18 (Mörlenbach) und KB-24 (Viernheim) und KB-VRG04-G (Lampertheim).

Die vorgesehenen Planflächen in Baden-Württemberg sowie Rheinland-Pfalz weisen einen größeren Abstand als 1000m zu den Natura 2000 Gebieten in Südhessen auf und sind daher nicht betroffen.

### Weitere Schutzgebiete

Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

## Biotopverbund

Als Beitrag zur in Aufstellung befindlichen Fortschreibung des Regionalplanes Südhessen/ Regionaler Flächennutzungsplan wurde auf Basis der Vorgaben der dritten Änderung des LEP ein Biotopverbundkonzept entwickelt. Gemäß Vorgaben des LEP enthält dieser Biotopverbund Natura 2000-Gebiete und Naturschutzgebiete als Kernflächen. Bei den im LEP genannten Verbindungsflächen wurde ein Schwerpunkt hinsichtlich eines flächendeckenden Auenverbundes gesetzt und eine Gebietskulisse für Populationen von Tierarten im ungünstigen Erhaltungszustand (Arten der Feldflur z.B. Feldhamster, Feldlerche, Rebhuhn) entwickelt. Folgende Planflächen befinden sich innerhalb von Flächen dieses Biotopverbundkonzeptes: KB-04 (Lampertheim - Hofheim), KB-VRG02-G (Bürstadt), KB-VRG03-G (Bürstadt- Bobstadt) und KB-VRG04-G (Lampertheim). Bis dato liegt kein Beschluss über den Biotopverbund Seitens der Regionalversammlung vor.

Darauf aufbauen sind die Ausführungen auf Seite 25 des Umweltberichts bezüglich „fachplanerischer Entwurfsstände für einen regionalen Biotopverbund der Oberen Naturschutzbehörde im Regierungspräsidium Darmstadt (2020)“ missverständlich und bedürfen der Klarstellung. Dem Verband Region Rhein-Neckar wurden von Seiten des Regierungspräsidiums Darmstadt bisher in diesem Kontext nur Daten der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft („Biotopverbund“) des aktuellen Regionalplans Südhessen / Reg FNP 2010 übermittelt. Die im Umweltbericht verwendete Bezeichnung suggeriert jedoch, dass bei der Planung ein aktuelles Biotopkonzept aus dem Jahr 2020 einbezogen wurde. Dies ist jedoch nicht zutreffend. Vor diesem Hintergrund wird um eine entsprechende redaktionelle Überarbeitung gebeten.

Aufgrund der Kürze der Zeit konnte keine detaillierte Prüfung der einzelnen Planflächen erfolgen. Ausgenommen davon sind die folgenden 14 Planungen für die bezüglich der hausinternen Abfrage zum APK (s.o.) vertiefende Erkenntnisse zur naturschutzfachlichen und -rechtlichen Belangen vorliegen:

### **Siedlungserweiterung Wohnen:**

#### KB-01 (Groß Rohrheim)

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Da sich die Planung innerhalb eines Radius von 1.000m um ein Natura 2000 - Gebiet befindet, sollte aus hiesiger Sicht eine FFH-Prognose durchgeführt werden.

#### KB-02 (Biblis)

Auf der westlichen Teilfläche befindet sich im Süden ein Gehölzbestand. Bei Realisierung der Planung würde es zu einer Beanspruchung der Gehölze kommen. Insofern wird von hier aus angeregt, die Gehölzflächen aus der Planung auszusparen. Die Planung befindet sich zudem innerhalb eines Radius von 1.000m um ein Natura 2000-Gebiet. Aus hiesiger Sicht sollte eine FFH-Prognose durchgeführt werden.

#### KB-04 (Lampertheim - Hofheim)

Die Fläche befindet sich innerhalb eines Schwerpunktraumes (Biotopverbund) für Arten in einem ungünstigen Erhaltungszustand - konkret Feldhamster und Vogelarten der Feldflur

(Rebhuhn, Feldlerche etc.). Aufgrund des hohen Konfliktpotenzials bestehen gegen die Siedlungserweiterung daher erhebliche Bedenken. Die Fläche sollte daher entfallen.

#### KB-05 (Einhausen)

Im Osten der Fläche befindet sich eine Kompensationsmaßnahme. Es handelt sich um eine Maßnahme zur Pflege einer bestehenden Gehölzfläche (NATUREG-Verfahren-ID: 20072, NATUREG-Maßnahmen-ID: 31401) des Bebauungsplans Nr. 27 „Die Wilbers“). Zum Schutz dieses ökologisch bedeutenden Landschaftselements sollte der östliche Bereich der Siedlungserweiterungsfläche gestrichen werden. Die Fläche befindet sich in ca. 200 m Entfernung zu einem Natura 2000-Gebiet. Die vorgelegte Prognose sollte bezüglich der o.g. Parameter ergänzt werden.

#### KB-07 (Bensheim - Auerbach)

Gegen eine Siedlungserweiterung in diesem Bereich bestehen keine Bedenken.

### **Siedlungserweiterung Gewerbe:**

#### KB-11 (Bensheim)

Von der Fläche werden im westlichen Teil Kompensationsmaßnahmen überplant. Es handelt sich um Grünland-Extensivierungsmaßnahmen (NATUREG-Verfahren-ID: 20040, NATUREG-Maßnahmen-ID: 31358 und 31359) des Bebauungsplans „BW 49 Verbindung zwischen Robert-Bosch-Straße und Schwanheimer Straße“. In diesem Bereich befindet sich auch eine ökologisch wertvolle Gehölzgruppe. Vor diesem Hintergrund sollte die Zuwachsfläche dahingehend reduziert werden, dass die Gehölze einschließlich der bestehenden Kompensationsflächen nicht beansprucht werden.

#### KB-18 (Mörtenbach)

Es bestehen erhebliche Bedenken. Durch die Fläche wird der Freiraumkorridor zwischen Zotzenbach und Mörtenbach überplant. Der Freiraumkorridor als Vernetzungselement ist für mobile und wandernde Arten, die biologische Vielfalt und den Biotopverbund von hoher Bedeutung. In der Folge der Planrealisierung käme es nahezu zum Zusammenschluss beider Ortsteile. Damit ginge eine fortschreitende Zersiedlung der Landschaft und eine starke Lebensraumzerschneidung einher. Aufgrund der exponierten Lage der Gewerbefläche wären, insbesondere von dem westlich der Fläche gelegenen Wanderweg M2 und dem Wäschberg, die Gewerbebauten gut einsehbar. In diesem Bereich ist das Landschaftsbild geprägt durch den für den Naturraum typische Kulturlandschaftselemente siedlungsnaher Offenlandflächen, die mit landschaftsgliedernden Gehölzen durchsetzt sind. Insofern käme es mit der Planrealisierung zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds, die auch durch Eingrünungsmaßnahmen nur marginal vermindert werden kann. Damit würden die Gewerbebauten als erheblicher Störfaktor in der schutzwürdigen Landschaft wahrgenommen. Die Fläche sollte dringend gestrichen und an einem anderen Standort realisiert werden.

#### KB-VRG02-G und KB-VRG03-G (Bürstadt und Bürstadt-Bobstadt)

Es bestehen erhebliche Bedenken. Durch die Flächen wird der Freiraumkorridor zwischen Bürstadt und Bobstadt gänzlich überplant und würde bei einer Planrealisierung

vollständig beseitigt. In diesem Bereich befindet sich ein aus ökologischer Sicht wertvolles Fließgewässer („Mühlgraben“) mit Ufergehölzsaum. Der Freiraumkorridor als Vernetzungselement ist für mobile und wandernde Arten, die biologische Vielfalt und den Biotopverbund von hoher Bedeutung. Bei einer Inanspruchnahme des Freiraumkorridors käme es zu einem Zusammenschluss beider Ortsteile und zu dem Verlust der landschaftsgliedernden Zäsur. Damit gingen eine Lebensraumzerschneidung sowie Beeinträchtigungen des Gewässerbereichs einher. Ferner befindet sich eine Kompensationsmaßnahme auf der Fläche. Es handelt sich um Grünland-Extensivierung (NATUREG-Verfahren-ID: 29785, NATUREG-Maßnahmen-ID: 52596) des Bebauungsplans „Ausbaubereich Bahnhof“. Infolge einer Planrealisierung würde es auch hier zu einer Beanspruchung ökologisch wertvoller Flächen kommen. Die Fläche befindet sich zudem innerhalb eines Schwerpunktraumes (Biotopverbund) für Arten in einem ungünstigen Erhaltungszustand - konkret Feldhamster und Vogelarten der Feldflur (Rebhuhn, Feldlerche etc.). Aufgrund des hohen Konfliktpotenzials und den o.g. Punkten wird der Standpunkt vertreten, die Flächen, gleichwohl sie Bestandteil des Regionalplans 2010 ist, dringend zu streichen.

#### KB-VRG04-G (Lampertheim)

Die Fläche weicht von den im Regionalplan 2010 dargestellten Gewerbeflächen ab. Es wird eine bereits umgesetzte Kompensationsmaßnahme (Neuanlage von Gebüsch/Hecke, NATUREG-Verfahren-ID: 15845, NATUREG-Maßnahmen-ID: 26831) des Bebauungsplans „Wormser Landstraße“ überplant. Dies stünde der regionalplanerischen Ausweisung einer Gewerbefläche jedoch nicht entgegen, da aufgrund von Lage und Ausprägung der betroffenen Kompensationsmaßnahmen auf nachgelagerter planerischer Ebene die Möglichkeit besteht, die ökologisch bedeutenden Flächen von der Bebauung freizuhalten. Allerdings bestehen erheblich Bedenken, da sich die Fläche innerhalb eines Schwerpunktraumes (Biotopverbund) für Arten in einem ungünstigen Erhaltungszustand - konkret Feldhamster und Vogelarten der Feldflur (Rebhuhn, Feldlerche etc.) befindet. Die Planung befindet sich zudem innerhalb eines Radius von 1.000m um ein Natura 2000-Gebiet, daher ist eine Prognose erforderlich.

#### KB-VRG01-G (Groß-Rohrheim) und KB-VRG05-G und KB-VRG06-G (Bensheim)

Die Gebiete befinden sich bereits im Regionalplan Südhessen 2010.