

1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar

Hintergrund - Inhalte - Verfahren

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Konversion der Stadt Speyer

Speyer | 29. 06. 2021

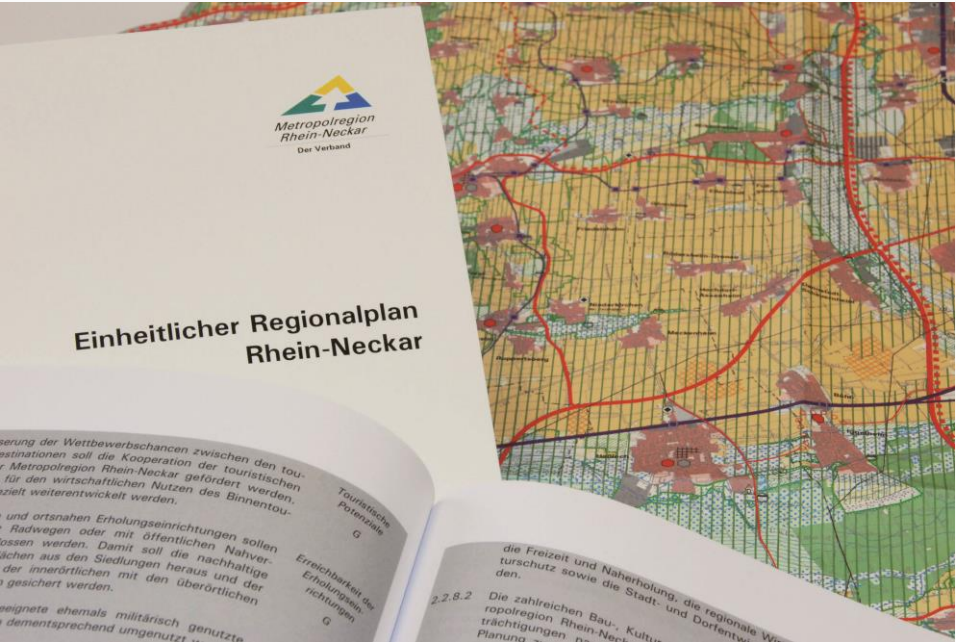
Christoph Trinemeier | Leitender Direktor - Verband Region Rhein-Neckar

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar

rechtverbindliche, regionsweite Planungsgrundlage



Raumnutzungskarte



Inhalte - Gliederung

Regionale Raum- und Siedlungsstruktur

- Zentrale Orte und deren Verflechtungsbereiche
- Entwicklungsachsen
- Wohnbauflächen / Gewerbliche Bauflächen
- Militärische Konversionsflächen
- Einzelhandelsgroßprojekte

Regionale Freiraumstruktur / Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen

- Regionale Grünzüge, Grünzäsuren
- Schutz und Sicherung von Freiraumressourcen
- Hochwasserschutz
- Land- und Forstwirtschaft
- Rohstoffsicherung

Regionale Infrastruktur

- Verkehrswesen
- Energie

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar

Meilensteine

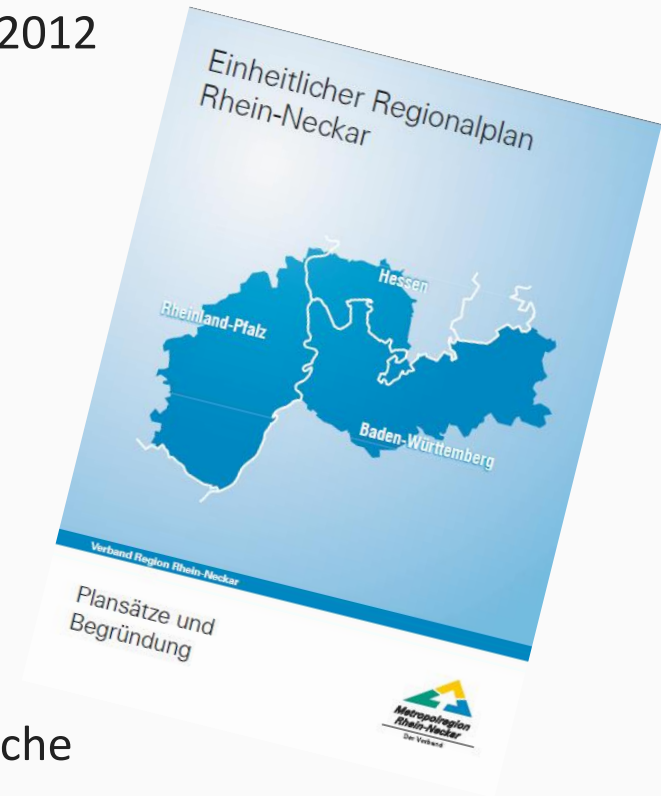
- Aufstellungsbeschluss: März 2007
- Öffentliche Auslegung und Durchführung des Beteiligungsverfahrens: Juni – August 2012
- Satzungsbeschluss: September 2013
- Seit Dezember 2014 rechtskräftig
- Zielhorizont des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar ist das Jahr 2025



Lange Verfahrensdauer
Neue, aktuelle Erkenntnisse und Zahlen
Zielhorizont fast erreicht



Strategische Teilfortschreibungen: Wesentliche Kernthemen des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar an aktuelle Entwicklungen anpassen und strategische Planungsziele zukunftsfest weiterentwickeln.



Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar

1. Änderung: Plankapitel Wohnen/Gewerbe

„Wohnbauflächen“ (Plankapitel 1.4)

- neue und transparente Methodik zur Ermittlung des künftigen Wohnbauflächenbedarfs
- Erhebung aktueller wohnbaulicher Flächenpotentiale gemeinsam mit den Kommunen
- Schaffung von zusätzlichen Entwicklungsspielräumen bei entsprechendem Bedarf
- Aufbau eines regionsweiten und einheitlichen Wohnbauflächen-Monitorings

„Gewerbliche Bauflächen“ (Plankapitel 1.5)

- regionale Gewerbeflächenstudie Rhein-Neckar mit externer, gutachterlicher Unterstützung sowie breit angelegter Beteiligung der relevanten Akteure (insbesondere Stadt- und Landkreise, Industrie- und Handelskammern, kommunale Wirtschaftsförderung, regionale Wirtschaft)
- Weiterentwicklung der regionalplanerischen Inhalte auf der Grundlage der Studie
textliche Vorgaben in den Plansätzen / Flächenangebote
- Aufbau eines regionsweiten Gewerbeflächen-Monitorings (analog Wohnbauflächen)

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar

Begleitende Überarbeitung der Freiraum-Konzeption und Umweltverträglichkeitsprüfung



Landschaftskonzept 2020+

- Schutzgutsbezogene Analysen
- Formulierung von Leitbildern zu einzelnen Naturräumen
- Organisation des Dialogs zur Weiterentwicklung der Kulturlandschaft (Aussagen zur Landschaftsrahmenplanung)
- Die Stärkung der Bedeutung der Landschaft für die regionale Identität

„klassische“ Umweltverträglichkeitsprüfung, prozessbegleitend zu den TF „Wohnen“ und „Gewerbe“

- Abwägungsmaterial für die regionalplanerischen Inhalte

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

1. Änderung

Plankapitel 1.4 Wohnbauflächen und 1.5 Gewerbliche Bauflächen

Plansätze Kapitel 1.4 Wohnbauflächen

Bewährte Instrumente

Einheitlicher Regionalplan
Rhein-Neckar



Verband Region Rhein-Neckar

Plansätze und
Begründung



- Entwicklung von Wohnbauflächen
 - entlang bestehender Siedlungsstrukturen
 - orientiert an flächensparenden Siedlungskonzepten
 - vorrangig in räumlicher Nähe zu Haltestellen des regionalbedeutsamen ÖPNV
 - im Sinne einer räumlichen Konzentration, Zuordnung und Mischung der Wohn-, Arbeits-, Versorgungs- sowie Freizeit- und Erholungseinrichtungen
 - nach dem Prinzip Innen- vor Außenentwicklung: Verfügbare Flächenpotenziale im Siedlungsbestand wie z.B. Baulücken, Brach- und Konversionsflächen sind vorrangig vor anderen Flächenpotenzialen zu nutzen
 - Vorgeschnittener Bedarfsnachweis

Plansätze Kapitel 1.4 Wohnbauflächen

Neuerungen

Einheitlicher Regionalplan
Rhein-Neckar



Verband Region Rhein-Neckar

Plansätze und
Begründung



- Neue, flexible und transparente Methodik zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs auf Gemeindeebene (Grundlage BBSR-Prognose)
- Anspruch auf örtlichen Eigenbedarf auch bei Überschreitung des „Schwellenwerts“ auf FNP-Ebene
- Möglichkeit der kooperativen Wohnflächenentwicklung zwischen Ober-/Mittelzentren und Gemeinden im Umland
- Neuer Plansatz zur nachhaltigen Energieversorgung sowie zu den Erfordernissen der Klimaanpassung
- Neuer Plansatz zur Unterstützung beim Aufbau eines kommunalen und regionalen Siedlungsflächenmonitorings/-managements („Raum+Monitor“)

Plansätze Kapitel 1.5 Gewerbliche Bauflächen

Überblick

Einheitlicher Regionalplan
Rhein-Neckar



Verband Region Rhein-Neckar

Plansätze und
Begründung



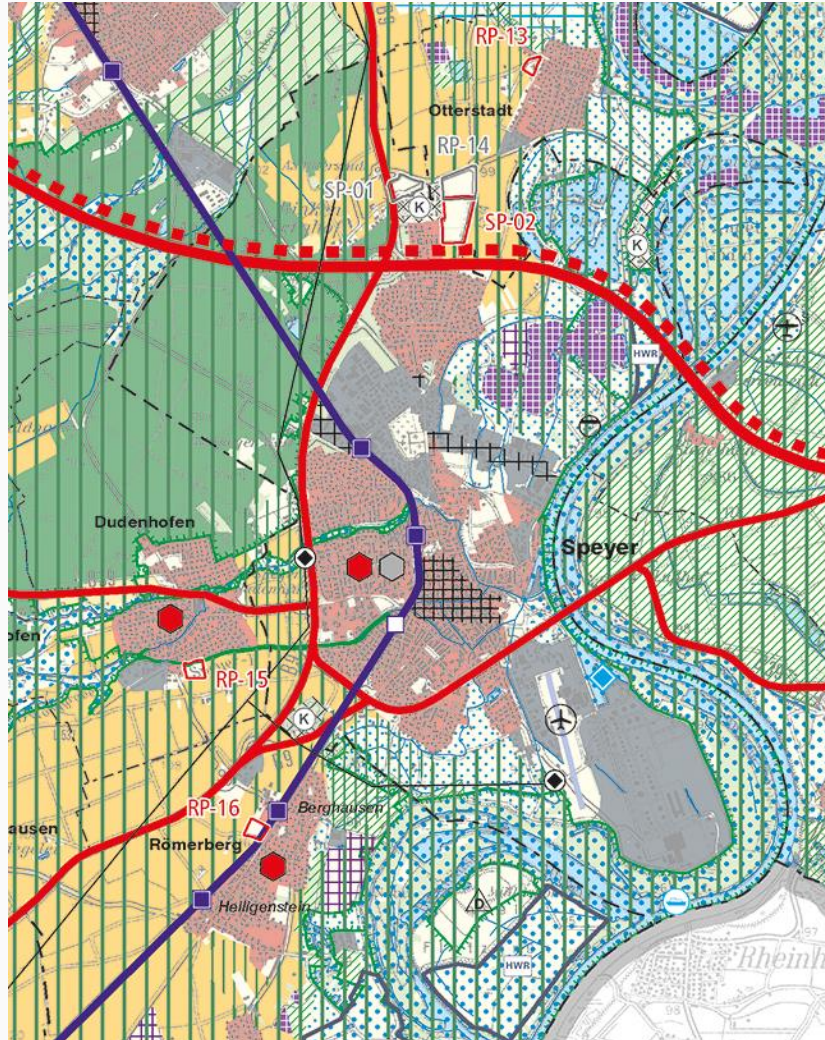
1. Bewährte Instrumente

- Entwicklung gewerblicher Bauflächen
 - nach flächensparenden Konzepten,
 - unter Berücksichtigung vorhandener Reserven (insb. auch nicht mehr benötigte betriebl. Erweiterungsflächen),
 - anknüpfend an bestehende Bebauung,
 - mit guter verkehrlicher Erreichbarkeit (insb. ÖPNV) und entlang bestehender Entwicklungsachsen
 - gestufte Funktionszuweisung

2. Neuerungen



- Differenzierung der Vorranggebiete entsprechend den Empfehlungen der Gewerbeflächenstudie für Standorttypen „Gewerbe und Dienstleistungen“ sowie „Industrie und Logistik“
- Neuer Plansatz zur nachhaltigen Energieversorgung sowie Klimaanpassungsstrategie

Ausschnitt Offenlage-Entwurf 1. Änderung – Raumnutzungskarte



Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte zur 1. Änderung
des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar

Stand: Februar 2021

-  Rücknahme bisheriger regionalplanerischer Ausweisungen
zur Entwicklung weiterer gewerblicher Bauflächen
-  Rücknahme bisheriger regionalplanerischer Ausweisungen
zur Entwicklung weiterer Wohnbauflächen

Geobasisdaten:

© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

© Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz

- 2. Halbjahr 2021 Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen
- Zwischenbericht an die Gremien 3. Quartal 2021
- Beschluss zu Abwägungsempfehlungen 2. Quartal 2022
- ... zweites verkürztes Offenlageverfahren wahrscheinlich ...
- abschließender Satzungsbeschluss frühestens Ende 2022

- ... Genehmigungsverfahren ...

(Best-Case-Variante)

Vielen Dank!