

Beschlussvorlage

Nr. GR/044/2021

Aktenzeichen	613.24	Datum: 06.05.2021
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ausschuss für Technik und Umwelt	Vorberatung	15.06.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	22.06.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand:

**Stellungnahme der Stadt Sinsheim zur Beteiligung an der Fortschreibung des Einheitlichen Regionalplanes Rhein Neckar – 1. Änderung
hier: Kapitel 1.4 Wohnbauflächen, Kapitel 1.5 Gewerbliche Bauflächen**

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Stellungnahmen wie in Anlage 1 zusammengefasst, abzugeben.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Sachverhalt:

Mit Blick auf eine zukunftsfähige Weiterentwicklung der Region soll der gültige Regionalplan überarbeitet werden. Die Verbandsversammlung des Verbandes Region Rhein-Neckar hat die Durchführung des Beteiligungsverfahrens und der Offenlage zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar (ERP) beschlossen. Die Plankapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“ mit ihren Zielen und Grundsätzen der Raumordnung werden aktualisiert. Korrespondierend hierzu wird die Raumnutzungskarte des ERP bezogen auf Ausweisungen von Wohn- und Gewerbeflächennutzungen geändert. Zum einen sollen

1. im Sinne von Entwicklungsspielräumen bestehende regionalplanerische Restriktionen dort zurückgenommen werden, wo sich eine notwendige weitere Siedlungsentwicklung für Wohnen und Gewerbe städtebaulich anbietet und unter ökologischen Gesichtspunkten vertretbar ist.
2. Zum anderen werden zusätzliche gebietsscharfe Vorranggebietsausweisungen gewerblicher Nutzungen im Plan dargestellt.

Gebietsscharf meint dabei eine der Ebene angepasste Signatur in der Planzeichnung anstatt einer restriktionslosen Fläche („Weißfläche“)

Die Änderungen des Regionalplanentwurfes zum gültigen Fassung wird in der Raumnutzungskarte im Bereich des Rhein-Neckar-Kreises mit der Buchstaben-Ziffernkombination RNK - xx und einer Umrandung des Bereiches markiert. Regionalpläne orientieren sich in Bezug auf die Ausweisung von Flächenpotenzialen am Zentrale-Orte-System und den regional bedeutsamen Entwicklungsachsen (Autobahn, Bahntrassen). So werden beispielsweise sehr publikumsintensive Nutzungen den Oberzentren eher als kleinen Kommunen zugeordnet.

Im aktuell gültigen Regionalplan ist Sinsheim in der Gesamtregion Rhein-Neckar als ein Entwicklungsschwerpunkt Wohnen und Gewerbe ausgewiesen. Das bedeutet, dass Sinsheim nicht nur Wohnbau- und Gewerbeflächen für die Eigenentwicklung ausweisen darf, sondern auch durch Zuzug wachsen dürfte. Vorausgesetzt ist, dass Flächen im Flächennutzungsplan dafür vorgesehen sind und ein Bebauungsplan alle entstehenden Nutzungskonflikte lösen kann.

Neben der „pauschal-verbale“ Ausweisung Sinsheims als Entwicklungsschwerpunkt weist der Regionalplan weitere Bedingungen räumlich aus. So werden z.B. regionale Grünzüge, Vorranggebiete für den Hochwasserschutz oder Vorranggebiete für die Landwirtschaft auf dieser Ebene in der Raumnutzungskarte dargestellt, um großräumige Vernetzungen zu erhalten und zu sichern.

Mit Blick auf die Raumnutzungskarte Ost des Regionalplanentwurfes ist erkennbar, dass in einigen Sinsheimer Ortsteilen künftige Entwicklungen nur noch sehr eingeschränkt umgesetzt werden können, da nahezu der gesamte Ortsteil von Einschränkungen (Restriktionen) umgeben ist, die im Rahmen eines Flächennutzungsplan- oder Bebauungsplanverfahrens nicht bzw. nur sehr schwer überwunden werden könnten. (Zielabweichungsverfahren)

Um den Gemeinden dennoch Entwicklungsspielräume zu erhalten, nimmt der Regionalverband in kleinräumigen Bereichen Restriktionen zurück und setzt diese Flächen restriktionsfrei „weiß“. An anderen Stellen liegen schlicht keine - auf Ebene der Regionalplanung – relevanten Restriktionen vor. Auf kommunaler Ebene können hier sehr wohl Restriktionen wie Schutzgebiete, notwendige Abstandsflächen, Biotop etc. eine Bebaubarkeit ausschließen.

Die regionalplanerischen „Weißflächen“ begründen also weder eine künftige Bebaubarkeit, noch führen sie zu eventuellen Bodenwertänderungen, sondern sind nur als Suchräume für die Bauleitplanung zu verstehen. Tatsächliche Entwicklungen bedürfen immer zunächst einer Durchführung eines Flächennutzungsplanverfahrens und auf dessen Grundlage dann wiederum der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die Regionalplanung sucht auch vorausschauend nach Flächen für regional bedeutsame weitere Nutzungen. So sind mögliche Steinbrüche oder auch der Segelflugplatz in Sinsheim im Regionalplan eingetragen. Dem Thema der Windenergiestandorte widmet der Regionalplan ein eigenes Kapitel, das zurzeit aber nicht Gegenstand der Betrachtung ist.

In Bezug auf mögliche regional bedeutsame Gewerbeentwicklungen verlässt sich der Regionalverband nicht nur auf die oben angesprochene Zuordnung nach dem Zentrale-Orte-System und eine verkehrsgünstige Lage, sondern hat von der „cima“ eine umfassende Gewerbeflächen-Potenzial-Analyse erstellen lassen. In dieser wurde ein

Suchfeld für mögliche Gewerbeentwicklungen südlich der Autobahn westlich des Gewerbe- und Freizeitgebietes Sinsheim Süd identifiziert. Hintergründe sind zum einen die Einordnung Sinsheims als Mittelzentrum, zum anderen die Lage an der Autobahn, den nahegelegenen Autobahnanschlüssen aber auch die Nähe zum bereits bestehenden Gebiet.

Wären im Regionalplan keine Weiß- und Potenzialflächen ausgewiesen, wäre künftigen Generationen keinerlei Entwicklungen möglich. Die Verwaltung ist der Ansicht, dass es jedoch das Recht einer jeden Generation sein sollte, über Entwicklungen selbst zu entscheiden. Werden also heute Sinsheimer Flächen restriktionsfrei gesetzt, kann in der Zukunft entschieden werden, ob dort Entwicklungen erfolgen sollen oder nicht. In diesem Zusammenhang ist auch die Laufzeit des Regionalplans zu betrachten, der regelmäßig etwa alle 20 Jahre fortgeschrieben wird.

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Sebastian Falke
Amtsleiter

Anlage/n:

1. Stellungnahme zum Entwurf für den Regionalverband
2. <https://beteiligung-regionalplan.de/vrrn/beteiligung.php> /