

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

Nach Einsichtnahme in den zum Regionalplan vorgelegten Planauszug sind folgende Feststellungen zu treffen:

STADT DEIDESHEIM

- Soweit erkennbar, sind alle im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der VG-Deidesheim dargestellten Planungsflächen der Stadt Deidesheim aufgenommen.
- Berücksichtigt werden sollte – soweit möglich - die Standortentwicklung des WASGAU-Marktes **(1)** zwischen der K 11 und der Bahnlinie südlich der Straße „Schloßwiese“, da sich diese Planung weiter konkretisiert.
- Das Vorranggebiet für die Landwirtschaft reicht bei der Raumnutzungskarte nunmehr unmittelbar bis nordöstlich an die Planungsfläche D 8 heran **(2)**. Im Raumordnungsplan 2004 ist östlich entlang der Bahnlinie eine sonstige landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Dies sollte auch so beibehalten werden, da gem. Ziff 1.3.2 des Textteiles die Siedlungsentwicklung vorwiegend im Achsenverlauf um die Haltepunkte des regionalbedeutsamen ÖPNV zu konzentrieren ist und diesbezüglich auch eine Entwicklungsfläche freigehalten werden muss.
- Nord-westlich von Deidesheim ist ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen **(3)**. Hat die vorgenommene Abgrenzung einen besonderen Grund?

ORTSGEMEINDE FORST

- Die Planungsflächen aus dem FNP in der Ortsgemeinde Forst wurden entsprechend berücksichtigt.
- Woraus hat sich die Abgrenzung des Vorrangbereiches für den vorbeugenden Hochwasserschutz östlich der B 271 ergeben **(4)**?

ORTSGEMEINDE MECKENHEIM

- Die im FNP ausgewiesenen Planungsflächen der Ortsgemeinde Meckenheim sind – soweit ersichtlich – alle berücksichtigt. Dies betrifft auch den Standort des geplanten Lebensmittelmarktes südlich des Friedhofes.
- Gegenüber dem rechtsverbindlichen Raumordnungsplan wurden die sonstigen landwirtschaftlichen Flächen unmittelbar westlich der Ortslage zugunsten eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft zurückgenommen **(5)**. Dies betrifft auch den südöstlichen Randbereich des Plangebietes M 7 und den Bereich östlich der Ortslage bis nach Hochdorf-Assenheim. Was hat das für einen Grund? Hierdurch wird die Entwicklungsmöglichkeit der Gemeinde stärker beschränkt.

ORTSGEMEINDE NIEDERKIRCHEN

- Die im FNP ausgewiesenen Planungsflächen sind berücksichtigt.
- Auch in der Ortsgemeinde Niederkirchen zeigt sich, dass das Vorranggebiet für die Landwirtschaft im nördlichen Bereich nunmehr unmittelbar bis an die bebaute Ortslage heranreicht **(6)**.
Da sich derzeit konkret abzeichnet, dass die im FNP ausgewiesene Planungsfläche N 1 durch die Problematik des förmlich festgestellten Überschwemmungsbereiches möglicherweise nur äußerst schwierig umzusetzen ist, wird ausdrücklich darauf hingewiesen, die dargestellten Vorranggebiete zumindest für die Ortslage nördlich der Hauptstraße vom Ortsrand ringsum etwas zurückzunehmen, um der Gemeinde alternative Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern. Dies ist bei einer Gemeinde dieser Größenordnung dringlich geboten.
- Zwischen dem „Gewerbegebiet Forster Straße“ und der Friedelsheimer Straße soll als Planungsziel eine Verkehrsspanne **(7)** als erster bzw. zweiter Abschnitt der im FNP dargestellten Nordumfahrung geschaffen werden. Erste Abstimmungen mit dem LBM sind diesbezüglich bereits erfolgt. Die Dringlichkeit wird derzeit überprüft. Ob und inwieweit dies über den Raumordnungsplan dargestellt werden soll, ist zu klären.

ORTSGEMEINDE RUPPERTSBERG

- Die im FNP ausgewiesene Planungsfläche R 8 zwischen dem Baugebiet „Kappesgärten“ und dem Winzerverein ist berücksichtigt. Offensichtlich fehlt aber ein Teilbereich aus der Planungsfläche R 3 südlich der Obergasse bzw. die Darstellung ist so nicht erkennbar **(8)**. Dies ist nochmals zu klären.
- Auch bei der Ortsgemeinde Ruppertsberg verlaufen die Vorranggebiete für die Landwirtschaft und der Regionale Grünzug unmittelbar bis an die Grenzen der vorhandenen Ortsbebauung **(9)**. Dies lässt für die Gemeinde keine weitere Entwicklung zu.
Im Zuge der damaligen Beratungen zum FNP wurden spätere Entwicklungsabsichten westlich der Ortslage (südlich der Hauptstraße) angedacht. Auch in diesem Bereich wäre zumindest eine Rücknahme der dargestellten Vorranggebiete sinnvoll, um die Gemeinde nicht vollends einzuschränken.
- Die Abgrenzung des Vorrangbereiches für Naturschutz und Landschaftspflege ist nicht identisch mit dem ausgewiesenen Naturschutzgebiet Marlachwiesen und sollte auf dessen Abgrenzung abgestellt werden **(10)**. Entsprechende Planunterlagen, in denen die Abgrenzungen der NSG Marlachwiesen und Forster Bruch dargestellt sind, werden dem Raumordnungsverband überlassen.
- Im Bereich des Schleitgrabens südlich von Ruppertsberg wurde durch ein Zweckflurbereinigungsverfahren ein zusammenhängender Grünlandbereich geschaffen und z.Zt. eine Renaturierung durchgeführt **(11)**. Diese Maßnahme erstreckt sich in Teilen auch auf die Gemarkung Meckenheim bis hin zur Gemarkungsgrenze Hochdorf. Die Schleitgrabenniederung würde sich zur Ausweisung als Vorranggebiet für den Naturschutz anbieten.

Generell sollten alle rechtsverbindlichen Planungsflächen des FNP auch weiterhin im Raumordnungsplan berücksichtigt werden. Dem Raumordnungsverband werden diesbezüglich zur Abstimmung nochmals entsprechende Auszüge aus dem FNP überlassen.
Es ergeht der dringliche Hinweis, dass den Kommunen bis zur formalen Beteiligung Kartenmaterial in einem größeren Maßstab zur Verfügung gestellt werden muss, da eine ordnungsgemäße Prüfung ansonsten äußerst schwierig ist. Im konkreten Planungsfall werden die Grenzen der Vorranggebiete in der Regel von der Oberen Landesplanungsbehörde sehr eng ausgelegt!

Anmerkungen und Fragen zum Textteil:

- Inwieweit ist sichergestellt, dass zumindest die in den Flächennutzungsplänen ausgewiesenen Erweiterungsgebiete auch tatsächlich planerischen Bestandsschutz haben? Aus dem Textteil geht dies nicht hervor.
Gilt der Schwellenwert in Ziff. 1.4.2.7 nur für die Neuausweisung von Flächen oder ist dieser auch bei der Umsetzung der bereits in den Flächennutzungsplänen dargestellten Planungsflächen zu beachten?
- In Ziff. 1.1.5 ist angeführt, dass die ländlichen Räume als eigenständige **gleichwertige** Lebens- und Wirtschaftsräume zu stärken und zu entwickeln sind. Die Darstellungen der Raumnutzungskarte deuten eher auf das Gegenteil hin. Besonders deutlich wird das beispielsweise bei den Planungsflächen der Gemeinde Haßloch. Anders als bei dem Bereich der Verbandsgemeinde Deidesheim, deren Entwicklung durch die verschiedenen Schutzgebietsausweisungen und Vorranggebiete gravierend eingeschränkt ist, wurden dort großzügige Erweiterungsflächen berücksichtigt und auch die Vorranggebiete vor allem westlich zurückgenommen, was großzügige Entwicklungsmöglichkeiten sichert. Es ist zu erwarten, dass sich hierdurch das „Gleichgewicht“ der Ortsentwicklungen zwischen den einzelnen Gemeinden weiterhin verschlechtern wird.
Die konkurrierende Situation und die hiermit verbundenen Schwierigkeiten zeigen sich ganz deutlich bei der Entwicklung unmittelbar benachbarter Gemeinden (Beispiel: Einzelhandelsentwicklung Meckenheim).
- In Ziff. 1.2.4.1 ist angeführt dass die Versorgungsaufgaben zur Deckung des überörtlichen Bedarfs in den „Versorgungskernen“ der Grundzentren zu bündeln und in ihrem Umfang auf die Größe des Verflechtungsbereiches abzustimmen sind.
Was ist darunter konkret zu verstehen?
In diesem Zusammenhang ist die Problematik der von der Oberen Landesplanungsbehörde sehr streng ausgelegten Abgrenzung der „zentralen Versorgungsbereiche“ und der „Nachversorgungsbereiche“ im Zusammenhang mit der Standortverlagerung des WASGAU-Marktes dringlich anzusprechen. Die Zielvorgaben des Regionalen Raumordnungsplanes sollten so formuliert werden, dass eine flexiblere Auslegung gewährleistet ist.
- Wie sind die Ausführungen in Ziff. 1.4.1.2 konkret zu verstehen (.... sowie die Freiraumzersiedlung verhindert wird“).
- In Ziff. 1.5.1.2 ist angeführt, dass gewerbliche Bauflächen an bestehende Siedlungsflächen anknüpfen sollen. Dies ist städtebaulich absolut sinnvoll, löst aber Konfliktpotential aus.
- Die in Ziff. 1.5.1.3 angeführte interkommunale Zusammenarbeit bei der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen erscheint vollkommen unrealistisch und nicht durchführbar.
- Zu Ziff. 1.6.2.5 ist ebenfalls nochmals auf die Problematik der Standortfindung von Einzelhandelsgroßprojekten - insbesondere bei Verbandsgemeinden - am Beispiel WASGAU anzusprechen. Bei Grundzentren, die eine überörtliche Versorgungsfunktion haben, sollte bei der Formulierung „städtebaulich integrierter Standort“ auch die Erreichbarkeit der umliegenden verbandsgemeindeangehörigen Orte entsprechend berücksichtigt werden. Ist hier durch die Formulierung in Ziff. 1.6.3.1 von einer Lockerung auszugehen?
Abklärung mit dem ROV wegen Standort WASGAU!
- Angesprochen werden sollte weiterhin, ob es ggf. sinnvoll wäre, Steuerungsinstrumente für landwirtschaftliche Aussiedlungen zu berücksichtigen. Dies betrifft sowohl eine strengere Prüfung der Notwendigkeit im Einzelfall, als auch die Lage und Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.