

7. Informationsvorlage zum Beteiligungsverfahren anlässlich der Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar; Aussprache.

Sachverhalt:

Die Erstellung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar (ERP) ist die zentrale Aufgabe des Verbandes Region Rhein-Neckar. Als rechtlich verbindliche Grundlage ist er der wesentliche Kristallisationspunkt der Zusammenarbeit in der Metropolregion Rhein-Neckar und zeichnet deren räumliche Entwicklung. Der aktuelle Einheitliche Regionalplan erhielt seine Rechtskraft im Jahr 2014; er ist das Ergebnis eines mehrjährigen, umfassenden Beteiligungsprozesses, der weit über die vorgegebenen gesetzlichen Regelungen hinausgehend konzipiert und umgesetzt wurde. Der Plan basiert zudem auf einer Vielzahl von fachlichen Studien und Gutachten, die ebenfalls breit in der Region diskutiert wurden und die Grundlagen für die konsensualen Abwägungsentscheidungen der Verbandsgremien bildeten. Mit dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar erfüllt die Metropolregion Rhein-Neckar die mit dem Staatsvertrag von 2005 übernommene Verpflichtung für die ländergrenzen-übergreifende Zusammenarbeit bei der Raumordnung in der Region Rhein-Neckar und ist damit beispielgebendes Modell für kooperativen Föderalismus in einem lebendigen Europa der Regionen.

Im jetzigen Verfahren steht die erste Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar – Plankapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“ – an.

Die Planunterlagen sind sehr umfassend und können auf der Homepage der Metropolregion eingesehen werden:

www.m-r-n.com/projekte/regionalplanaenderung/ERP_Aenderung-Plansaetze_und_Begruendung-Offenlage_Anhoerung_2021.pdf

Mit Schreiben vom 14. April 2021 wurde die Gemeinde Ilvesheim als Träger öffentlicher Belange zu dem Verfahren „Anhörung und Offenlage der 1.

Änderung des Einheitlichen Regionalplans“ Verband Region Rhein-Neckar beteiligt. Mit dem formellen Beteiligungsverfahren erhält die Gemeinde die Möglichkeit, zu den Planungen der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans (ERP) Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der Beteiligung hat die Gemeinde hierbei zu prüfen, ob ihre Belange durch die Änderung tangiert sind.

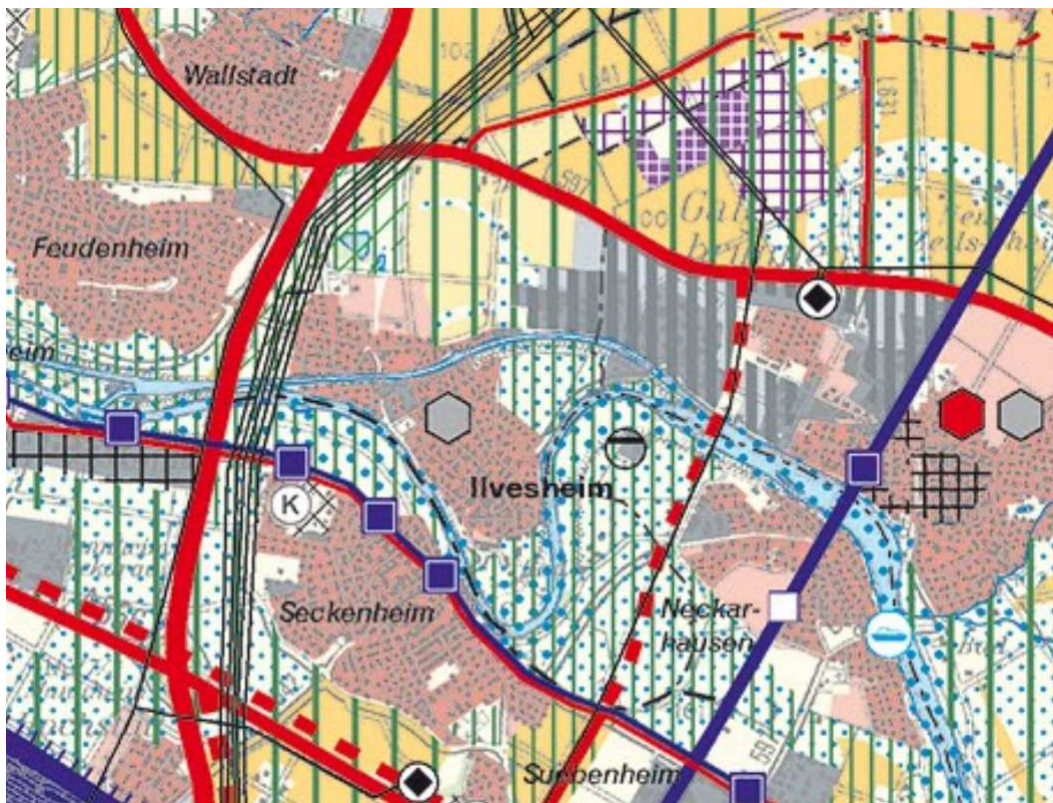
Für die Gemeinde Ilvesheim lässt sich feststellen, dass die mit dem Flächennutzungsplan beabsichtigten Zielsetzungen auf der Gemarkung Ilvesheim durch die Änderung des Regionalplanes bestätigt werden und keine Zielkonflikte bestehen. Die im Flächennutzungsplan dargestellten wohnbaulichen und gewerblichen Erweiterungsflächen sind im Entwurf vollständig übernommen worden. Demnach sind die wohnbaulichen Erweiterungsflächen im Bereich Sichelkrümme und östlich angrenzend an den Mahrgrund II im Plan dargestellt und restriktionsfrei gestellt worden. Das in Kooperation mit Ladenburg geplante Gewerbegebiet ist ebenfalls im ERP dargestellt und wurde sogar als Vorranggebiet Gewerbe ausgewiesen. Ansonsten bestehen in Ilvesheim keinerlei restriktionsfreie Flächen mehr.

Die geplante Änderung des ERP schränkt also die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde nicht zusätzlich ein. Es können über den jetzigen Stand im Flächennutzungsplan hinaus aber auch keine zusätzlichen überbaubaren Flächen mehr abgeleitet werden. Ob die Gemeinde von ihren Erweiterungsmöglichkeiten dann letztendlich auch Gebrauch macht, hängt von ihrer kommunalpolitischen Zielsetzung und den Entscheidungen des Gemeinderates ab.

Die übergeordneten Raumplanungen geben kein Baugebot vor, sondern zeigen lediglich das Entwicklungspotenzial auf bzw. sichern dieses planerisch ab. Die Umsetzung erfolgt dann im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde in kommunaler Verantwortung innerhalb dieses planerischen Rahmens. Insofern beabsichtigt die Verwaltung zu dem o.a. Verfahren keine

Änderungswünsche vorzutragen. Bisher wurde jedoch noch keine Stellungnahme verfasst, weil von Seiten des Verbandes eine Fristverlängerung bis Ende Juli erteilt wurde.

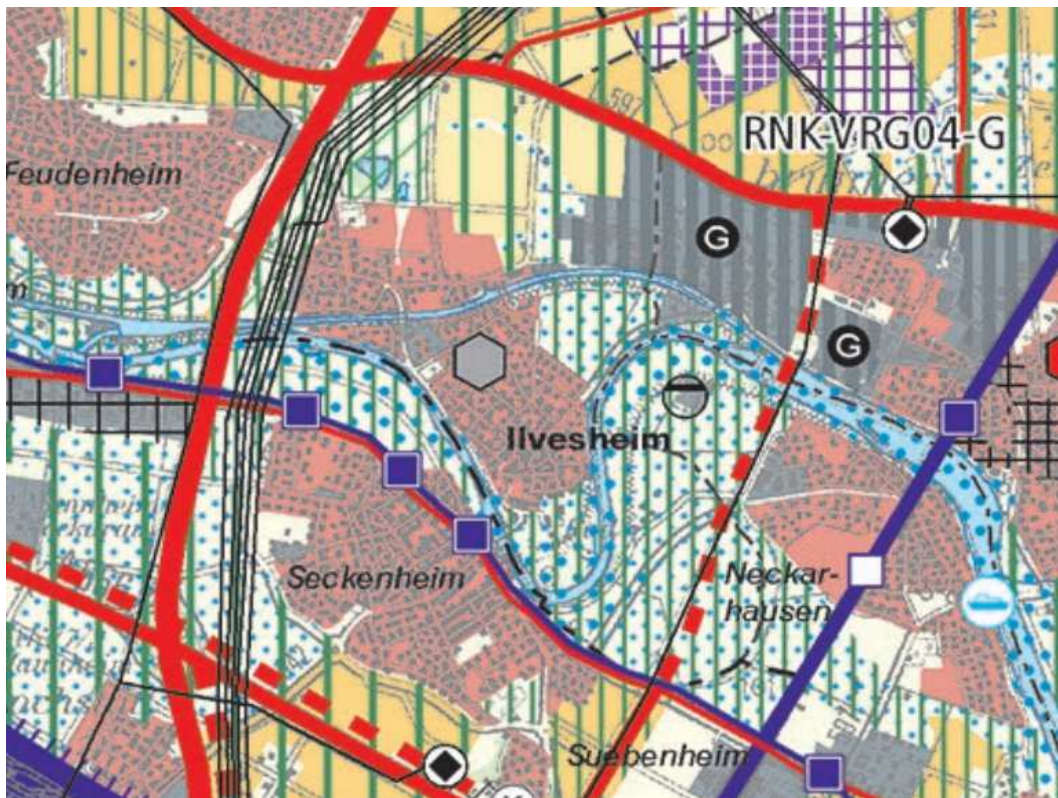
In den nachfolgenden Planauszügen werden der aktuelle sowie der Entwurf der Änderung des ERP und der Flächennutzungsplan dargestellt.



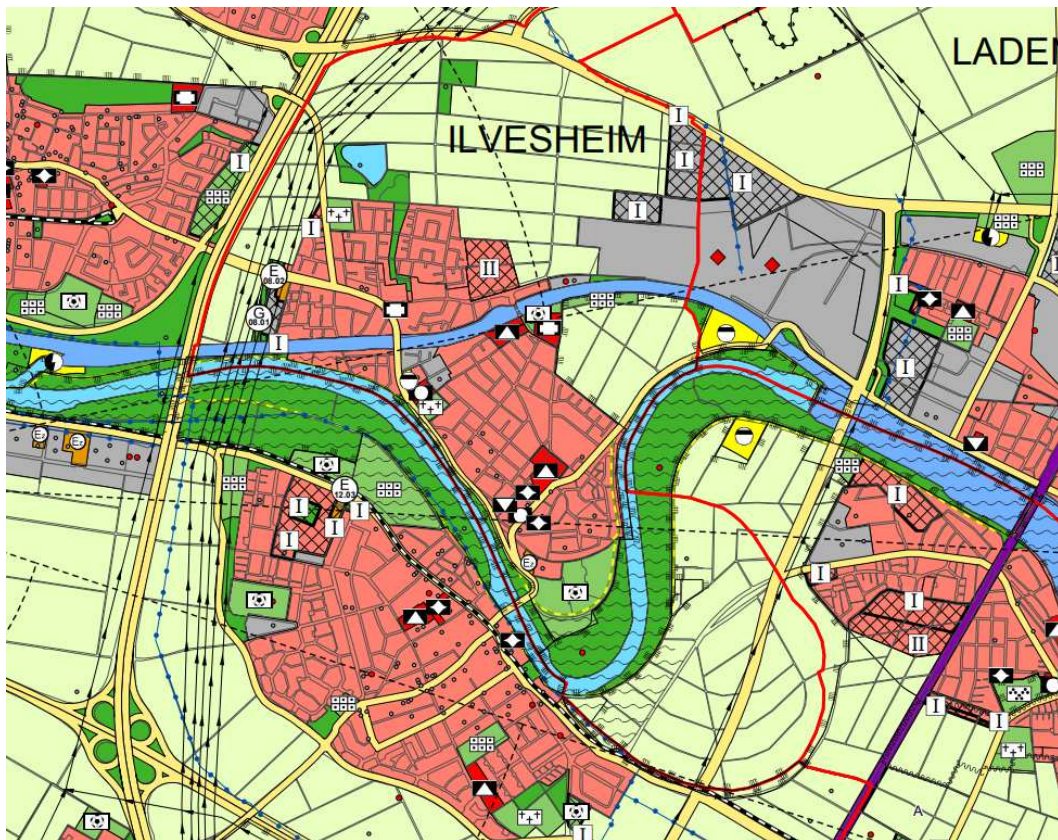
Auszug Raumnutzungskarte Regionalplan Bestand

In der o.a. Karte sind im Bereich östlich des Mahrgrund II und im Bereich Sichelkrümme noch die ehemaligen Restriktionsflächen ersichtlich (Regionaler Grünzug und Grünzäsur). Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes wurden diese Abweichungen verfahrenstechnisch korrigiert bzw. genehmigt.

Im nachfolgenden Auszug ist der Entwurf der 1. Änderung dargestellt. Hier sind die Korrekturen aus den Vorverfahren bereits eingeflossen und die entsprechenden Flächen restriktionsfrei gestellt. Ansonsten sind keine restriktionsfreien Flächen auf der Gemarkung Ilvesheim ersichtlich.



Auszug Raumnutzungskarte 1. Änderung



Auszug Flächennutzungsplan

Anhang Nr. 1.5 „Vorranggebiete für Industrie, Gewerbe, Dienstleistung, Logistik“

(Zu Z 1.5.2.3)

| Gebietskörperschaft | Standortbezeichnung | Gesamtfläche Vorranggebiet (in ha) | Planungsrechtl. verfügbare Flächenreserven (brutto in ha)* | besondere Standorteignung für |
|--|--|------------------------------------|--|--|
| im baden-württembergischen Teilraum | | | | |
| Mannheim | Friedrichsfeld (ehem. Militärfäche) | 120 | 28 | Logistik- und Gewerbebetriebe |
| Weinheim | Weinheim Nord/West | 113 | 75 | Dienstleistungen, Gewerbe- u. Industriebetriebe |
| Heddesheim/ Hirschberg a.d.Bergstr. | Gewerbe- und Industriegebiet an der A 5 | 123 | 49 | Logistik-, (flächenintensive) Industrie- und Gewerbebetriebe |
| Ladenburg/ Ilvesheim | An der L 536 | 157 | 70 | (flächenintensive) Industrie- und Gewerbebetriebe |
| Heidelberg | Heidelberg-Wieblingen; nördlich Eppelheim | 61 | 61 | (flächenintensive) Industrie- und Gewerbebetriebe |
| Schwetzingen/ Plankstadt | Ehem. Bahnausbesserungswerk und benachbarte Gewerbegebiete | 63 | 32 | Dienstleistungen, Gewerbe- und Industriebetriebe |
| | | | | Logistik-, (flächenintensive) Industrie- |

Anhang Nr. 1.7

„Vorranggebiete für Gewerbe und Dienstleistung“ (zu Plansatz Z 1.5.2.4)

| Gemarkung | Standortbezeichnung | Interkommunales Gewerbegebiet | unbebaute Flächenreserven (brutto in ha)* | Hinweise zur Festlegung |
|--|--|---|---|---|
| im baden-württembergischen Teilraum | | | | |
| Mannheim | Friedrichsfeld (ehem. Militärfäche) | | 28 | Hervorragende Standorteignung für klassisches und wissensintensives Gewerbe, dazu jedoch verbesserte Verkehrsanbindung erforderlich. |
| Weinheim | Weinheim Nord/West | | 0 | Die heute schon erkennbare Umstrukturierung des Areals bietet die Möglichkeit zur Profilierung als attraktiver Standort für Gewerbe und Dienstleistungen, jedoch ohne Erweiterungspotenzial. |
| Heddesheim/ Hirschberg a.d.Bergstr. | Gewerbe- und Industriegebiet an der A5 (südlicher Bereich) | Gemeinden Heddesheim und Hirschberg (Vorschlag) | 40 | Heterogener Standort mit Direktanschluss an die A 5 sowie zentral gelegenen Bahnhofpunkt. Erweiterungsoption im Süden für hochwertiges, auch wissensintensives Gewerbe. Dazu jedoch neues Verkehrskonzept erforderlich. |
| Ladenburg/ Ilvesheim | An der L 536 | Gemeinden Ilvesheim und Ladenburg (Vorschlag) | 54 | Heterogener Standort mit hoher Nutzungskonkurrenz mit Wohnbebauung im östlichen Bereich. Empfohlene Erweiterung im Westen erfordert verkehrliche Ausbaumaßnahmen. |

Die regional bedeutsamen und für die Nutzung durch nicht oder nicht wesentlich störendes Gewerbe, Dienstleistungen sowie Einrichtungen für Wissenschaft und Forschung besonders geeigneten Standortbereiche sind in der Raumnutzungskarte als „Vorranggebiete für Gewerbe und Dienstleistung“

(Schraffur mit Symbol „G“) gebietsscharf festgelegt und im Anhang Nr. 1.7 (siehe oben) aufgelistet.

Diese Ausweisung verdeutlicht nochmals die Wichtigkeit einer verkehrlichen Ausbaumaßnahme (Anschluss an die L 536) und unterstützt damit die Planungsabsichten der Gemeinde Ilvesheim, gemeinsam mit der Stadt Ladenburg dieses interkommunale Gewerbegebiet sinnvoll verkehrlich zu erschließen.

Th