

# 1. Änderung Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

## Kapitel 1.4 „Wohnbauflächen“

## Kapitel 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“

Bau- und Grundstücksausschuss Stadt Ludwigshafen

Christoph Trinemeier, Leitender Direktor, Verband Region Rhein-Neckar

# Vorarbeiten Änderungsverfahren

Gutachterliche Empfehlung zur neuen Methodik Fortschreibung Bedarfsprognose Wohnauflähen 2030 (Prof. Vallée)

Diskussion über zusätzlichen Wohnraumbedarf (Flüchtlingskrise), Harmonisierung Planungsgrundlagen

Abschlussbericht Gutachten Vallée, Zustimmung PLA

Erhebung der Bauflächenpotenziale für Wohnen und Gewerbe mit „Raum+Monitor“ (Hessen/BW)

Informelle kommunale Beteiligungsrunde

2015

2016

2017

2018

2019

Vorarbeiten zur Änderung des Plankapitel 1.5 Gewerbliche Bauflächen

Regionale Gewerbeflächenstudie Rhein-Neckar:

Ausschreibung

Auftakt

Projektbegleitende AG, Einladung Diskussionsforum

Präsentation der Ergebnisse im PLA und der VV

2020

Arbeitsentwurf 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans (Feb.), Erstellung Umweltbericht (Sommer), Vorlage Offenlageentwurfs (Nov.)

# 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

# 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 Nachbar-Gemeinden
- 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

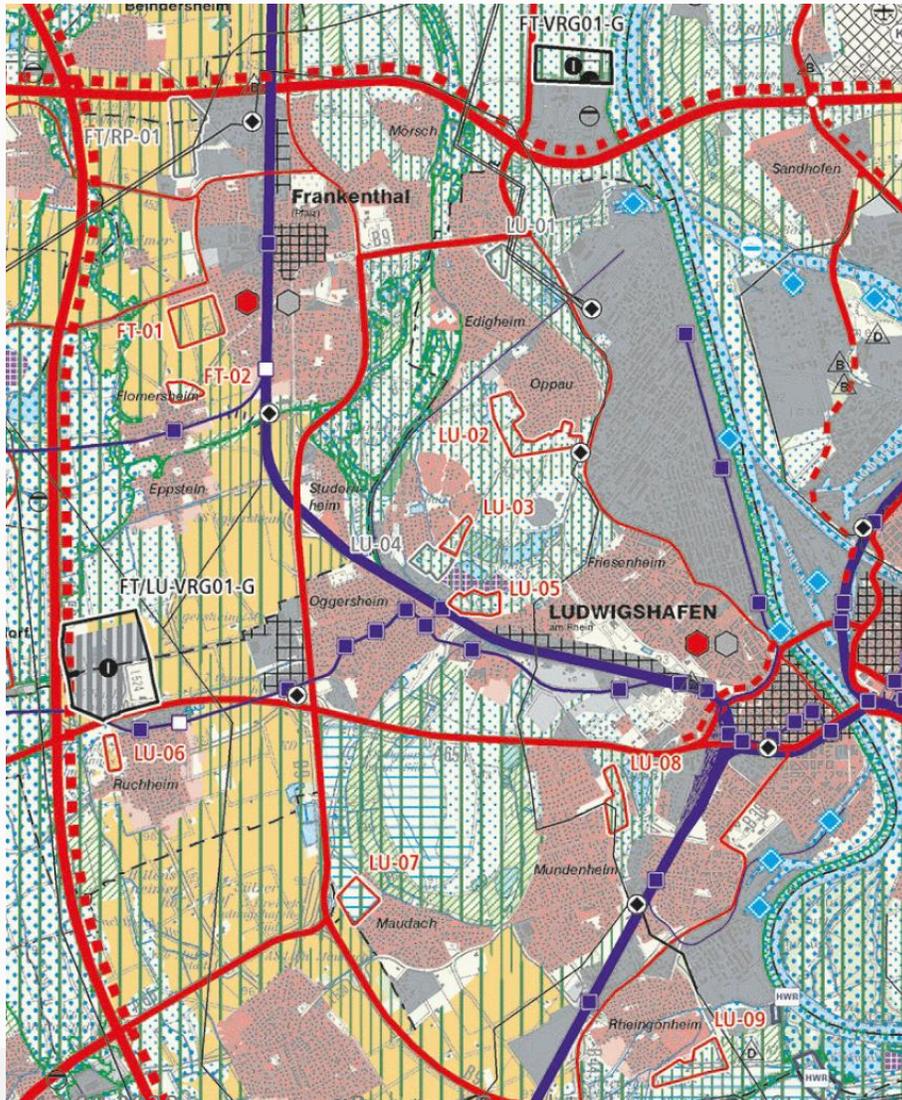
- Entwicklung gewerblicher Bauflächen
  - nach flächensparenden Konzepten,
  - unter Berücksichtigung vorhandener Reserven (insb. auch nicht mehr benötigte betriebl. Erweiterungsflächen),
  - anknüpfend an bestehende Bebauung,
  - mit guter verkehrlicher Erreichbarkeit (insb. ÖPNV) und entlang bestehender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

### 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 Arbeitsentwurf 1. Änd. Einh. Regionalplan - Raumnutzungskarte

Stand 02.2020 – ohne Umweltprüfung



Zukünftiges „Vorranggebiet für Industrie und Logistik“



Rücknahme bisheriger regionalplanerischer Ausweisungen zur Entwicklung weiterer gewerblicher Bauflächen



Rücknahme bisheriger regionalplanerischer Ausweisungen zur Entwicklung weiterer Wohnbauflächen

- Aktueller informeller Austausch und Abstimmung mit der Stadtverwaltung Ludwigshafen zum Arbeitsentwurf fand am 29.07.2020 statt.

# Weiterer Verfahrensablauf - Zeitplan

- Auftrag des Planungsausschusses zur Erarbeitung des Offenlage-Entwurfs (auf Grundlage Arbeitsentwurf) liegt vor. Formelle Unterrichtung der sog. „berührten öffentlichen Stellen“ ist erfolgt.
- Vorberatung Offenlage-Entwurf: PLA am 18. Okt. 2020 – Beschluss zur Offenlage: Verbandsversammlung am 09. Dez. 2020. Offenlage im 2. Quartal 2021 für 8 Wochen geplant.
- Weiterer Zeitplan ist abhängig von der Notwendigkeit einer 2. Offenlage und den entsprechenden politischen Beschlüssen. Im Idealfall kann ende 2022 ein genehmigungsfähiger Planentwurf zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden.

# Weiterer Verfahrensablauf - Zeitplan

- 1. Änderung des ERP bedarf nach ROG einer Umweltprüfung, bei der die erheblichen Auswirkungen der Planänderungen auf die Umwelt zu ermitteln sind.
- beteiligte Stellen haben Scoping-Papier mit geplantem Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts erhalten. Möglichkeit für weitergehende Hinweise zu den Inhalten des Umweltberichts innerhalb bis Mitte September.
- Erkenntnisse aus dem Scoping-Verfahren fließen in den Umweltbericht zum Offenlage-Entwurf ein.

**Vielen Dank!**