

# Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar (ERP)

## 1. Änderung

Plankapitel 1.4 „Wohnbauflächen“

Plankapitel 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“

## Abwägung 1. Offenlage

Unterrichtung über den Verfahrensstand

## Bisheriger Verfahrensverlauf bzgl. 1. Änderung ERP

- **Dezember 2019:**  
Einleitung des Verfahrens zur strategischen Teilfortschreibung der Plankapitel „Wohnbauflächen“ sowie „Gewerbliche Bauflächen“ des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar (ERP)
- **Dezember 2020:**  
Beschluss der VRRN-Verbandsversammlung zur Erarbeitung des Offenlageentwurfs (mit vorläufigem Umweltbericht)
- **2. Quartal 2021: 1. Offenlage**  
Möglichkeit zur Abgabe der Stellungnahme der Stadt Ludwigshafen zum Offenlageentwurf
- **Mai / Juni / Juli 2021**  
Behandlung der Stellungnahme der Stadt Ludwigshafen zur Offenlage des Regionalplans in den stadträtlichen Gremien  
→ 12.07.2021: Zustimmung Stadtrat erfolgt

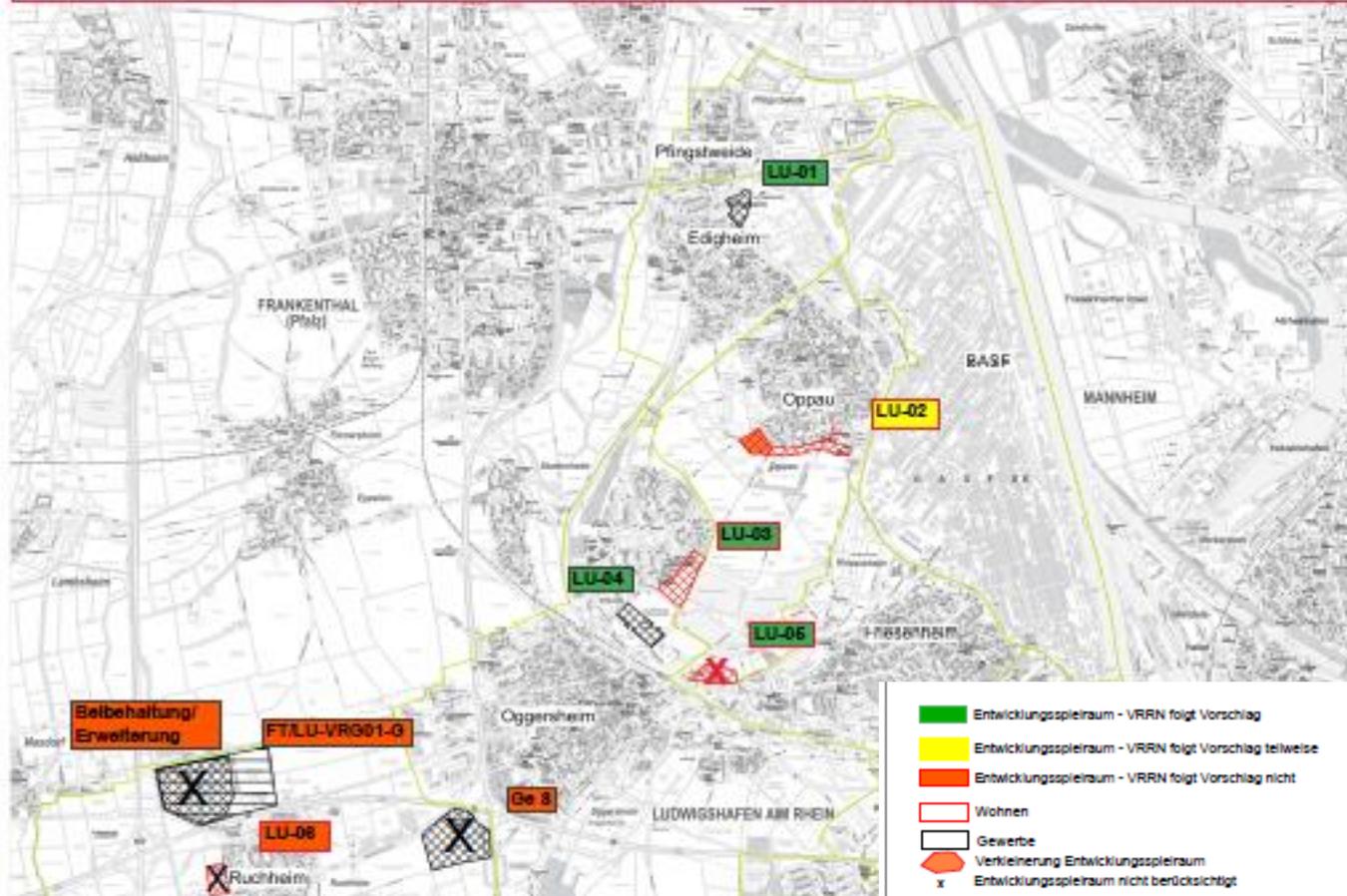
## Bisheriger und weiterer Verfahrensverlauf bzgl. 1. Änderung ERP

- **Juni 2022:** Planungsausschuss (PLA) VRRN – Vorstellung der Abwägungsvorschläge der Verbandsverwaltung (nur textlich)
- **Juli 2022:** Unterrichtung des Hauptausschuss und des Stadtrates über die Abwägungsvorschläge der Verbandsverwaltung
- **Juli 2022:** Änderungsanträge von Frau Steinruck an VRRN
- **30.09.2022:** Planungsausschuss des VRRN behandelt Änderungsanträge
- **09.11.2022:** Planungsausschuss des VRRN behandelt Vorschläge der 1. Offenlage
- **09.12.2022:** Verbandsversammlung des VRRN entscheidet über 1. Offenlage

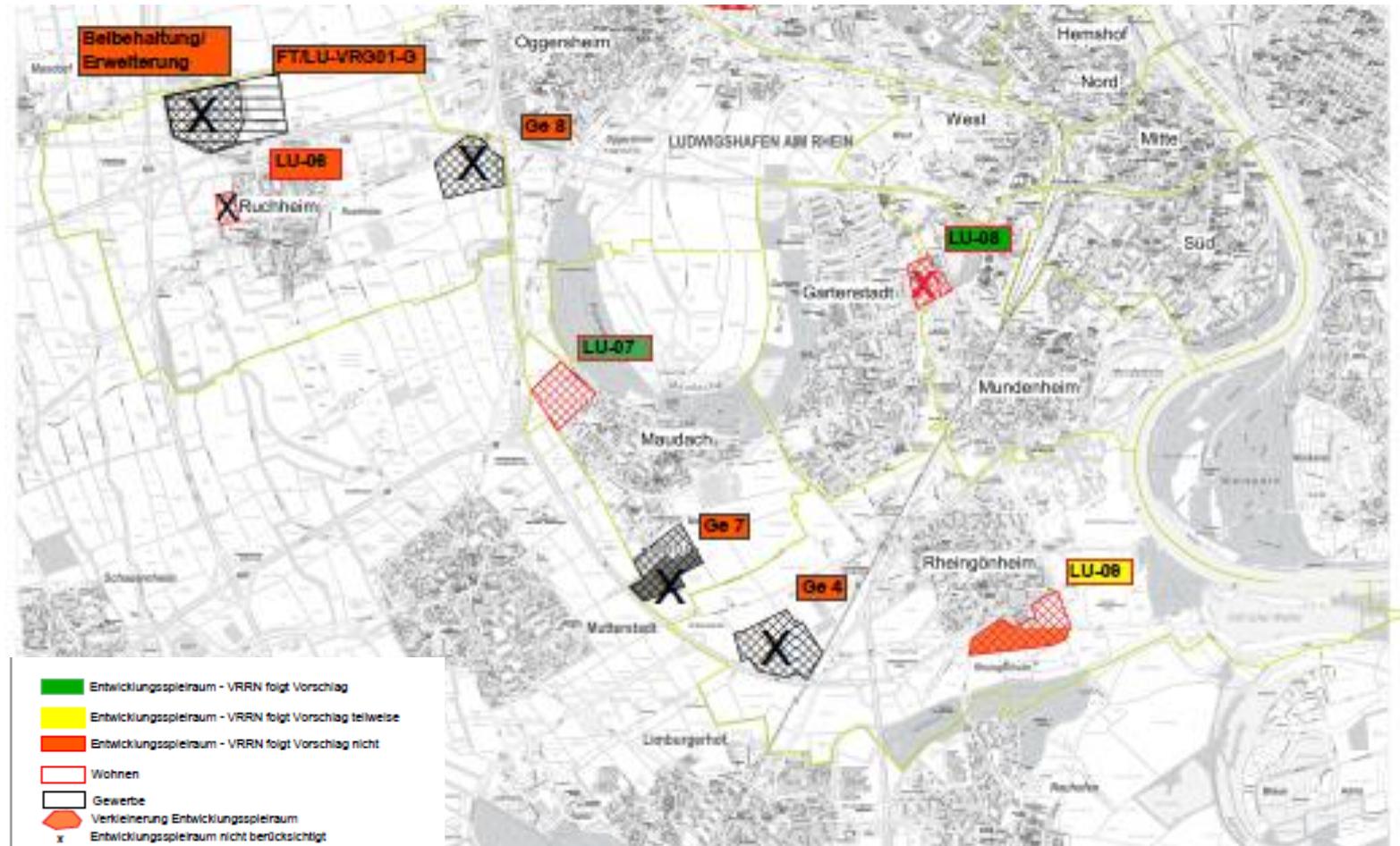
# Abwägungsvorschläge VRRN

## Zusammenfassende Darstellung sämtlicher Bestandteile der Stellungnahme der Stadt Ludwigshafen zum Offenlageentwurf ERP

Hier: Abwägungsvorschlag VRRN lt. Unterlagen zum PLA am 03.06.2022 - Änderungen vorbehalten -



# Abwägungsvorschläge VRRN



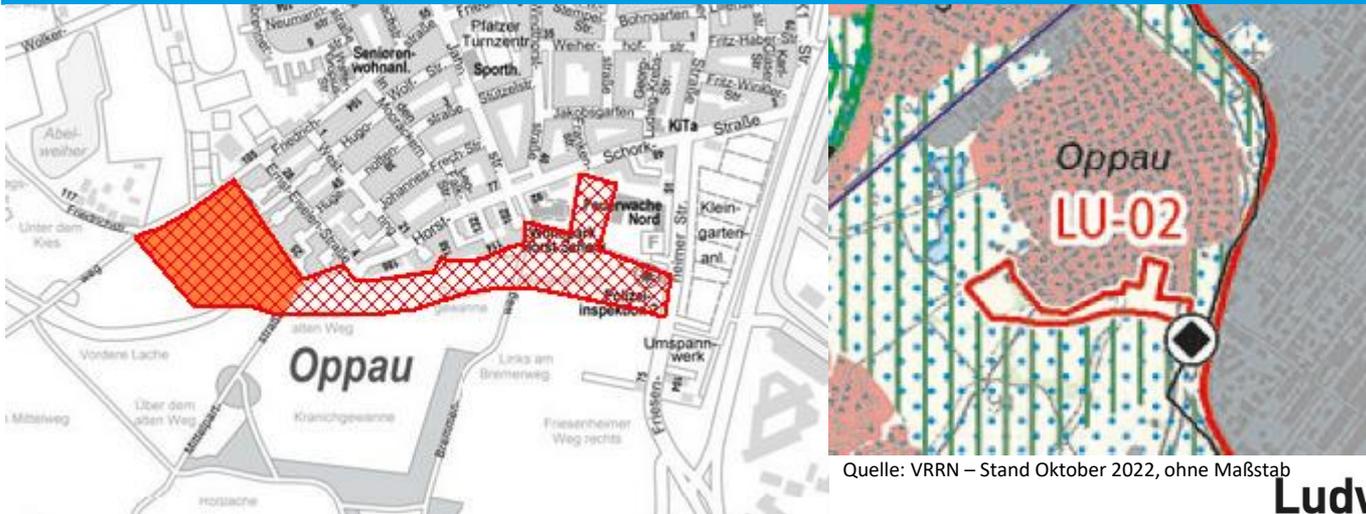
# Abwägungsvorschläge VRRN im Detail (Stand 03.06.2022)

Flächenbezeichnung		Behandlungsvorschlag VRRN	
<b>Wohnbauliche Entwicklungsspielräume</b>			
LU-02	Oppau-Südwest	Potenzielle Siedlungserweiterung, aber: Fläche um ca. 40% verkleinert; Begründung: u.a. großflächige Zerschneidung der Feldflur sowie Verlust von landwirtschaftlichen Flächen mit einer hohen bis sehr hohen Bodenfunktionsbewertung	➔ Unterschiedliche Bewertung VRRN / Stadt
LU-03	Oggersheim-Melm	Potenzielle Siedlungserweiterung – unverändert, 9,3 ha	
LU-05	Oppau-Froschlache	Keine Weiterverfolgung gemäß Stellungnahme Stadt Ludwigshafen	
LU-06	Ruchheim-Nordost	Keine Weiterverfolgung – Begründung: u.a. Sicherung der Anbauflächen des Gemüseanbaubetriebes, ausreichende planungsrechtlich gesicherte Flächenreserven im Stadtteil Ruchheim	➔ Unterschiedliche Bewertung VRRN / Stadt
LU-07	Maudach-Nord	Potenzielle Siedlungserweiterung – unverändert, 14,6 ha	
LU-08	Mundenheim	Potenzielle Siedlungserweiterung – gemäß Stellungnahme Stadt Ludwigshafen, 1,5 ha	
LU-09	Rheingönheim Südost	Potenzielle Siedlungserweiterung, aber: Fläche um ca. 60% verkleinert; Begründung: u.a. hohe bis sehr hohe klimaökologische und wasserwirtschaftliche Flächenfunktion, Sicherung des Übergangs zu dem südlich angrenzenden Waldgebiet für die siedlungsnaher Erholung, ausreichende planungsrechtlich gesicherte Flächenreserven im Stadtteil Rheingönheim	➔ Unterschiedliche Bewertung VRRN / Stadt

# Behandlungsvorschläge VRRN (Stand: 09.11.2022)

Flächenbezeichnung		Angeführte Argumente
<b>Wohnbauliche Entwicklungsspielräume</b>		
LU-02	Oppau-Südwest	<p>Änderungsantrag durch OB zur Restriktionsrücknahme der vollständigen Fläche mit entsprechender fachlicher Begründung gemäß dem aktuellen FNP-Bearbeitungsstand:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung des BPlans Nr. 475a und des künftigen LSG Roßlache für die Abgrenzung des Entwicklungsspielraums,</li> <li>• Anbindung des Entwicklungsbereiches über Horst-Schork-Straße und Friedrichstraße im Westen mit geringem Aufwand möglich</li> <li>• Fläche ursprünglich lt. VRRN: 10,3 ha</li> <li>• Reduzierung nach Abwägung auf ca. 6 ha</li> </ul>

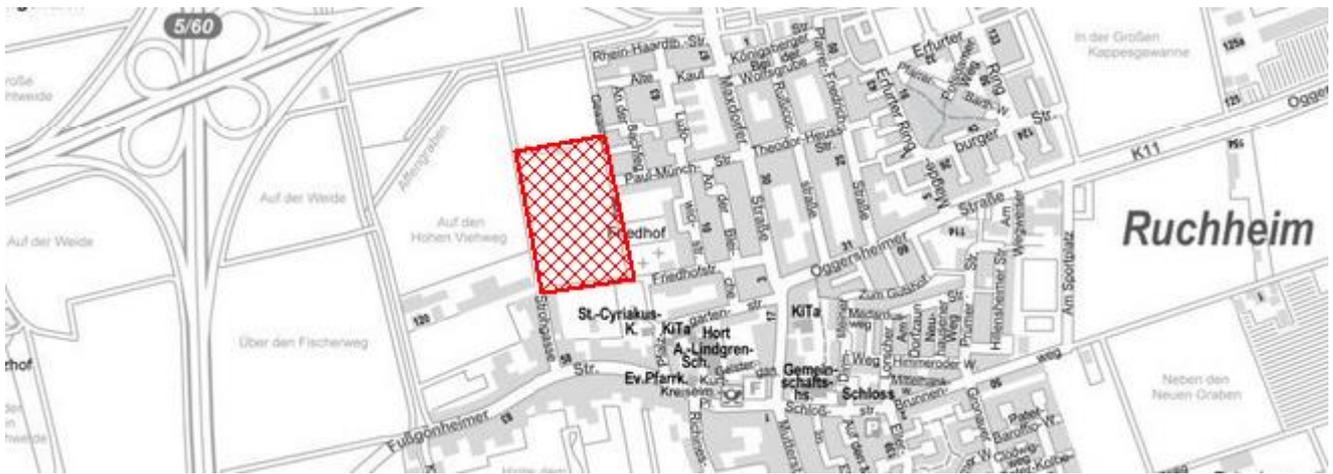
**Behandlungsvorschlag:**  
Berücksichtigung der vollständigen Fläche im weiteren Verfahren mit insgesamt 10,3 ha



Quelle: VRRN – Stand Oktober 2022, ohne Maßstab

# Behandlungsvorschläge VRRN (Stand: 09.11.2022)

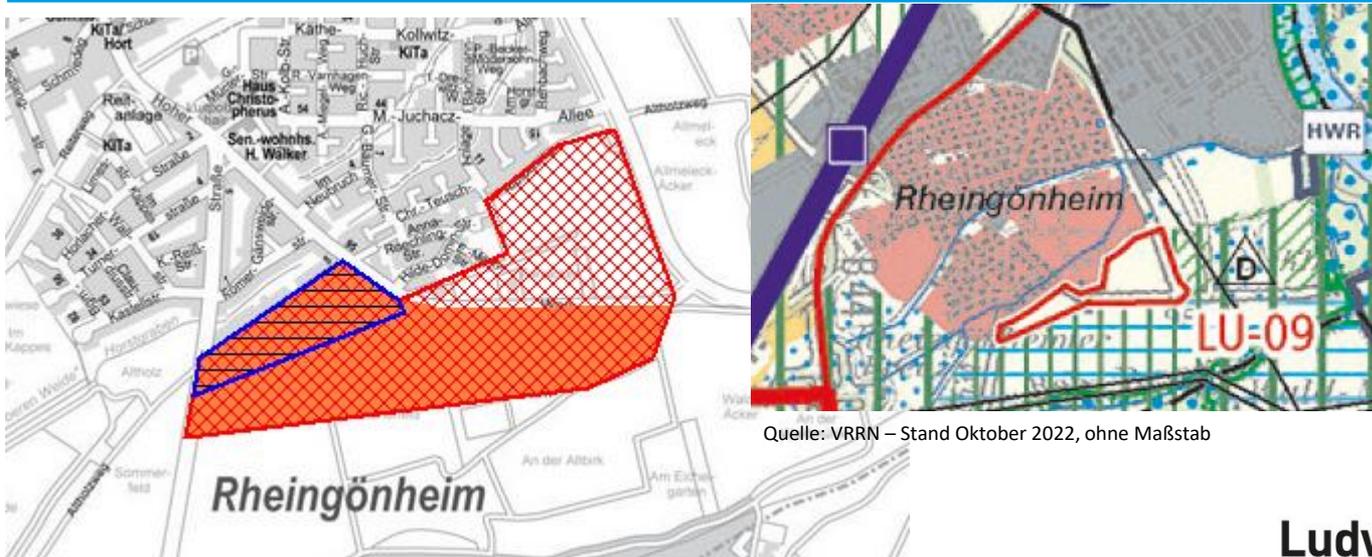
Flächenbezeichnung		Angeführte Argumente
Wohnbauliche Entwicklungsspielräume		
LU-06	Ruchheim	<p>Änderungsantrag durch OB zur Berücksichtigung der gestrichenen Fläche mit entsprechender fachlicher Begründung gemäß dem aktuellen FNP-Bearbeitungsstand:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklungsspielraum weist Nähe zur Straßenbahnlinie 4 und dem Autobahnzubringer auf.</li> <li>• Die vorhandenen FNP-Reserven in Ruchheim sind bereits bei der Wohnbedarfsbedarfsermittlung berücksichtigt.</li> <li>• Fläche gemäß Angaben VRRN: 4,2 ha</li> </ul>
Behandlungsvorschlag: keine Berücksichtigung im weiteren Verfahren		



# Behandlungsvorschläge VRRN (Stand: 09.11.2022)

Flächenbezeichnung	Angeführte Argumente
<b>Wohnbauliche Entwicklungsspielräume</b>	
<b>LU-09</b>  Rheingönheim Südost	<p>Restriktionsrücknahme der gemäß dem aktuellen FNP-Bearbeitungsstand als tatsächlich geeignet eingestuften Teilflächen im Zuge der grafischen Umsetzung des Abwägungsvorschlages durch den VRRN. Fachliche Empfehlung der Verwaltung für diese Alternative.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche ursprünglich lt. VRRN: 28,4 ha</li> <li>• Reduzierung nach Abwägung auf ca. 11 ha</li> <li>• Vorgesehene Erweiterung: um ca. 4 ha (blauer Flächenumgriff)</li> </ul>

**Behandlungsvorschlag:**  
 Teilweise Berücksichtigung der Fläche im weiteren Verfahren mit insgesamt 14,5 ha



Quelle: VRRN – Stand Oktober 2022, ohne Maßstab

# Abwägungsvorschläge VRRN im Detail (Stand 03.06.2022)

Gewerbliche Entwicklungsspielräume			
<b>FT/LU-VRG01-G</b>	Rücknahme Vorranggebiet Ruchheim/Nördlich A650	Keine Berücksichtigung, Begründung: u.a. optimale Voraussetzungen für verkehrsintensive und zugleich flächenintensive Betriebsformen, so dass sich der Standort aus regionaler Sicht vor allem für Logistik und Großhandel eignet	➔ Unterschiedliche Bewertung VRRN / Stadt
<b>LU-01</b>	Edigheim Nord	Potenzielle Siedlungserweiterung Gewerbe – unverändert	
<b>LU-04</b>	Oggersheim-Melm	Potenzielle Siedlungserweiterung Gewerbe – Fläche verkleinert gemäß Stellungnahme Stadt Ludwigshafen	
<b>Ge 4</b>	Rheingönheim Südlich Vögele	Keine Berücksichtigung, Begründung: u.a. auf Grund der Beibehaltung des Vorranggebietes für Industrie und Logistik" (Gebiet FT/LU-VRG01-G), hohe bis sehr hohe klimaökologische Bedeutung der Fläche	➔ Unterschiedliche Bewertung VRRN / Stadt
<b>LU-11 (ehemals Ge 7)</b>	Maudach Süd	Keine Berücksichtigung, Begründung: u.a. auf Grund der Beibehaltung des Vorranggebietes für Industrie und Logistik" (Gebiet FT/LU-VRG01-G), Vorhandensein von rd. 12 ha bereits restriktionsfreier Flächenreserve	➔ Unterschiedliche Bewertung VRRN / Stadt
<b>Ge 8</b>	Ruchheim – Oggersheimer Kreuz	Keine Berücksichtigung, Begründung: u.a. auf Grund der Beibehaltung des Vorranggebietes für Industrie und Logistik" (Gebiet FT/LU-VRG01-G), Verhinderung weiterer Zersiedlung der Landschaft	➔ Unterschiedliche Bewertung VRRN / Stadt

# Behandlungsvorschläge VRRN (Stand: 09.11.2022)

Gewerbliche Entwicklungsspielräume			
LU-11 (Ge 7)	Maudach Süd	geplante Entwicklung eines bestehenden Betriebes bis 2030	Restriktionsrücknahme des dafür erforderlichen Bereiches durch die VRRN-Verwaltung – Anpassung des Abwägungsvorschlages durch den VRRN auf Grundlage einer geänderten Kenntnislage
		<b>Behandlungsvorschlag: Berücksichtigung der Fläche im weiteren Verfahren</b>	
		geplante Entwicklung eines bestehenden Betriebes bis 2035	Änderungsantrag durch OB auf Restriktionsrücknahme des dafür erforderlichen Entwicklungsspielraums - Prüfung des Antrages gemäß VRRN im Rahmen der 2. Offenlage, da dafür noch eine Umweltprüfung erforderlich ist; demnach keine Entscheidung dazu in der Sitzung der Verbandsversammlung am 09.12.2022
		<b>Behandlungsvorschlag: Teilweise Berücksichtigung der Fläche im weiteren Verfahren mit insgesamt 5,5 ha Fläche</b>	
		geplante Entwicklung eines bestehenden Betriebes bis 2040	keine Berücksichtigung im Zuge des laufenden Änderungsverfahrens, da dies zeitlich die Dauer des ERP überschreitet, Behandlung zu einem späteren Zeitpunkt
<b>Behandlungsvorschlag: keine Berücksichtigung der Fläche im weiteren Verfahren</b>			

# Behandlungsvorschläge VRRN (Stand: 09.11.2022)



Quelle: VRRN – Stand Oktober 2022, ohne Maßstab



Bereich Stadtentwicklung, 10/2022, ohne Maßstab

Südgrenze restriktionsfreier Bereich | gemäß gültigem ERP 2014

Grenze restriktionsfreier Bereich | Vorschlag VRRN

Südgrenze restriktionsfreier Bereich | Antrag OB 2. Offenlage

# Behandlungsvorschläge VRRN (Stand: 09.11.2022)

## Gewerbliche Entwicklungsspielräume

<b>FT/LU-VRG01-G (Nördlich A 650)</b>	Ruchheim	<p><u>Änderungsantrag durch OB zum Verzicht</u> auf die Beibehaltung und die Erweiterung dieses Vorranggebietes</p> <p><u>Fehlende bzw. geringe Eignungs-Kriterien</u> für Ausweisung (lt. Cima-Gutachten 2021) vor allem in Bezug auf</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• keine Schienenanbindung für den Güterverkehr</li><li>• Nutzungsrestriktionen in Bezug auf Freiraumsicherung / Ressourcen- und Umweltschutz</li><li>• keine zeitnahe Flächenverfügbarkeit</li><li>• keine langfristige Erweiterungsmöglichkeiten</li></ul> <p>Darüber hinaus <u>weitergehende Investitionen</u> und planerische Abstimmungsprozesse erforderlich</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• ortsdurchfahrtsfreie Anbindung an das überregionale und regionale Verkehrsnetz</li><li>• Anbindung an den Schienenverkehr</li></ul>
<b>Behandlungsvorschlag: kein Verzicht auf die Fläche im weiteren Verfahren, Beibehaltung von 31 ha, zzgl. Erweiterung 21 ha</b>		

# Behandlungsvorschläge VRRN (Stand: 09.11.2022)

## Gewerbliche Entwicklungsspielräume

**Ge 4** Rheingönheim Südlich Vögele

**Bestandteil des Änderungsantrages von OB:** Ersatzflächen wegen Verzicht auf Vorranggebiet für Industrie und Logistik (Gebiet FT/LU-VRG01-G),

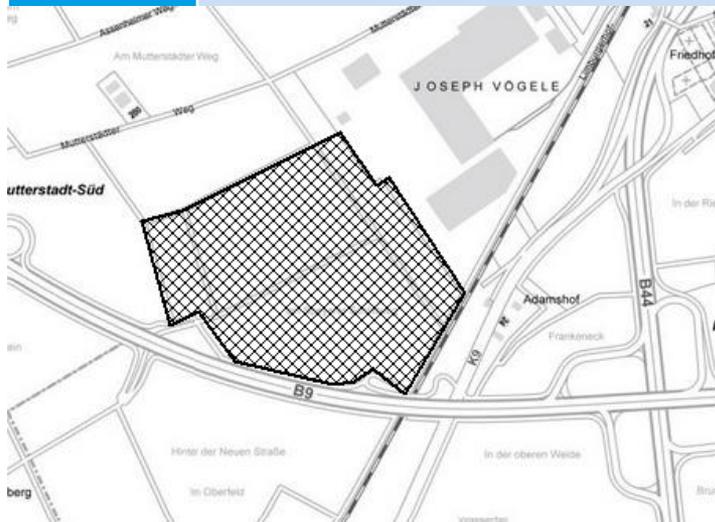
Eignungskriterien (lt. Cima-Gutachten 2021):

- Sehr gute verkehrliche Erreichbarkeit (MIV, ÖPNV, möglicher Gleisanschluss, Fahrradschnellweg)
- Anbindung an vorhandene Siedlungsstruktur - keine Konflikte mit angrenzender Wohnbebauung
- Möglichkeit der zusammenhängenden Entwicklung eines größeren Gewerbestandortes | Zonierung und differenzierte Flächenentwicklung
- Fläche ca. 33-34 ha

Eignungseinschränkungen:

- klimaökologische Bedeutung der Fläche
- Flächen überwiegend im Privatbesitz | Zeitbedarf

**Behandlungsvorschlag:**  
keine Berücksichtigung der Fläche im weiteren Verfahren



# Behandlungsvorschläge VRRN (Stand: 09.11.2022)

## Gewerbliche Entwicklungsspielräume

Ge 8

Ruchheim – Oggersheimer Kreuz

**Bestandteil des Änderungsantrages von OB:** Ersatzflächen wegen Verzicht auf Vorranggebiet für Industrie und Logistik (Gebiet FT/LU-VRG01-G),

Eignungskriterien (lt. Cima-Gutachten 2021):

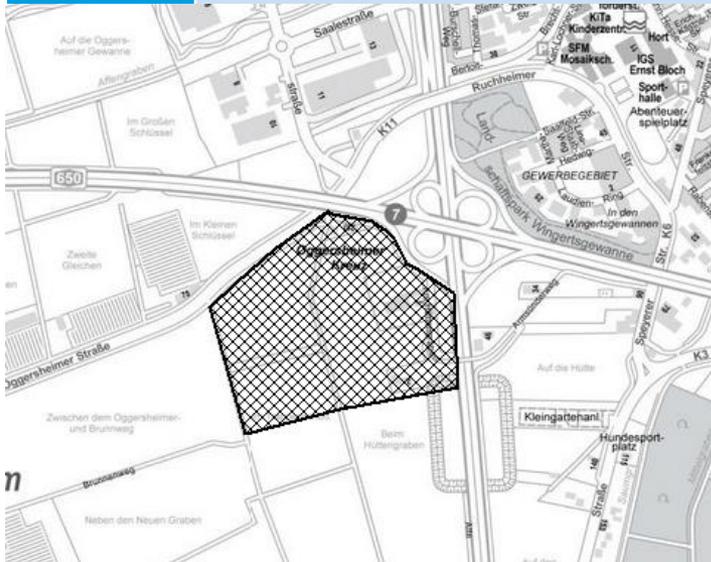
- Möglichkeit der zusammenhängenden Entwicklung eines größeren Gewerbestandortes | Zonierung und differenzierte Flächenentwicklung/marktgerechte Parzellierung
- Fläche ca. 27-28 ha

Eignungseinschränkungen:

- Weitere Zersiedlung des vorhandenen Landschaftsraumes
- Flächen fast vollständig im Privatbesitz | Zeitbedarf
- Maßnahmen zur technischen und verkehrlichen Erschließung erforderlich

**Behandlungsvorschlag:**

**keine Berücksichtigung der Fläche im weiteren Verfahren**



## Zusammenfassung der Behandlungsvorschläge VRRN (Stand: 09.11.2022)

- Wohnbauliche Entwicklungsspielräume
  - LU-02 Oppau Südwest: 10,3 ha
  - LU-03 Oggersheim (Melm): 9,3 ha
  - LU-07 Maudach Nord: 14,6 ha
  - LU-09 Rheingönheim Südost: 14,5 ha
  - LU-10 (ehemals LU-08) Mundenheim: 1,5 ha
  - **Summe:** **50,2 ha**
  
- Gewerbliche Entwicklungsspielräume
  - FT/LU-VRG01-G Ruchheim/Nördl. A650: 52 ha
  - LU-01 Edigheim-Nord: 5,5 ha
  - LU-04 Oggersheim-Melm: 5,3 ha
  - LU-11 Maudach Süd: 5,5 ha
  - **Summe:** **68,3 ha**

## Weiterer Zeitplan bzgl. 1. Änderung ERP – 1. und 2. Offenlage

- 09.12.2022 – Sitzung der Verbandsversammlung | Beschluss Abschluss 1. Offenlage und Einleitung 2. Offenlage auf der Grundlage der Empfehlung des PLA vom 09.11.2022
- Einleitung 2. Offenlage und Beteiligung bis Ende 1. Quartal 2023
- Abschluss des Verfahrens bis Ende 2023

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**