

## Stadt Heidelberg

**Federführung:**

Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

**Beteiligung:**

Dezernat I, Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie

Dezernat I, Amt für Wirtschaftsförderung und Beschäftigung

Dezernat II, Amt für Verkehrsmanagement

Dezernat II, Stadtplanungsamt

Dezernat IV, Landschafts- und Forstamt

**Betreff:**

**Stellungnahme der Stadt Heidelberg zum  
Entwurf des Einheitlichen Regionalplans  
Rhein-Neckar (März 2012)**

# Beschlussvorlage

**Beschlusslauf**

Die Beratungsergebnisse der einzelnen  
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 31. Juli 2012

**Beratungsfolge:**

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	04.07.2012	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	25.07.2012	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss sowie der Gemeinderat beschließen die Stellungnahme der Stadt Heidelberg zum Entwurf des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar (März 2012) in Anlage 1.*

**Anlagen zur Drucksache:**

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Stellungnahme der Stadt Heidelberg zum Entwurf des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar März 2012
A 02	Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar Textteil (Entwurf zur Anhörung gemäß § 10 (1) Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz) März 2012
A 03	Raumstrukturkarte
A 04	Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte Ost für Heidelberg
A 04 a	Legende zur Raumnutzungskarte
A 05	<i>Raumnutzungskarte, Kartenblatt Ost</i>
A 05 a	<i>Raumnutzungskarte, Kartenblatt West</i>
A 06	<i>Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt, Kartenblatt Ost</i>
A 06 a	<i>Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt, Kartenblatt West</i>
A 07	<i>Entwurf des Umweltberichts zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar</i>
A 08	<i>Entwurf zur Landschaftsrahmenplanung für den baden-württembergischen Teilraum der Metropolregion Rhein-Neckar</i>
A 09	<i>Besondere Hinweise für den hessischen Teilraum (Kreis Bergstraße)</i>
	<b>(Die Anlagen A 05 bis A 09 können auf Grund des Umfanges nur digital in den Informationssystemen zur Verfügung gestellt werden!)</b>
A 10	Antwortschreiben des Oberbürgermeisters vom 20.07.2012
A 11	Inhaltlicher Antrag der SPD-Fraktion vom 25.07.2012 <b>(Tischvorlage in der Sitzung des Gemeinderates vom 25.07.2012)</b>
A 12	Inhaltlicher Antrag der Fraktionsgemeinschaft Grüne/gen.hd vom 25.07.2012 <b>(Tischvorlage in der Sitzung des Gemeinderates vom 25.07.2012)</b>
A 13	Inhaltlicher Antrag der BL vom 25.07.2012 <b>(Tischvorlage in der Sitzung des Gemeinderates vom 25.07.2012)</b>

## Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 04.07.2012

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 04.07.2012

### 2.1 Stellungnahme der Stadt Heidelberg zum Entwurf des einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar (März 2012)

Beschlussvorlage 0219/2012/BV

Herr Oberbürgermeister Dr. Würzner führt in das Thema ein und übergibt das Wort an Herrn Trinemeier, Leitender Direktor des Verbands Region Rhein-Neckar, der die Bedeutung des Regionalplans erläutert und auf entscheidende Themen des Regionalplans kurz eingeht.

In der nachfolgenden Diskussion melden sich zu Wort:

Herr Stadtrat Holschuh, Frau Stadträtin Hommelhoff, Frau Stadträtin Spinnler, Herr Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz.

Neben Fragen zu einzelnen Punkten der Stellungnahme der Stadt Heidelberg wird im Wesentlichen darüber diskutiert, dass die Ausschussmitglieder in der Kürze der Zeit die Stellungnahme nicht im Einzelnen durcharbeiten konnten und eine Diskussion daher nicht möglich sei.

Herr Hahn, Amt 12, erläutert den zeitlichen Ablauf des Verfahrens und weist auf die verbindliche Frist für die Abgabe der Stellungnahme der Stadt Heidelberg zum Regionalplanentwurf am 20.08.2012 hin. Er macht deutlich, dass ohne Abstimmung im Gemeinderat keine Stellungnahme der Stadt Heidelberg zum Regionalplanentwurf erfolgen könne.

Herr Oberbürgermeister Dr. Würzner betont, es sei unbedingt erforderlich, die Frist zur Stellungnahme am 20.08.2012 einzuhalten, um eventuellen formellen Verfahren vorzubeugen. Er schlägt daher vor, in der Sitzung des Gemeinderates am 25.07.2012 die Liste der Änderungsvorschläge durchzugehen. Weitere redaktionelle Änderungen könnten nachgereicht werden. Heute sollen lediglich die Fragen der Ausschussmitglieder aufgenommen werden. Weitere Fragen sollen bis zur Gemeinderatssitzung am 25.07.2012 direkt an Amt 12 gerichtet werden. Die Vorlage werde ohne Beschluss an den Gemeinderat weitergegeben.

gezeichnet  
Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** ohne Beschlussempfehlung behandelt

## Sitzung des Gemeinderates vom 25.07.2012

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 25.07.2012

### 4 **Stellungnahme der Stadt Heidelberg zum Entwurf des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar (März 2012)**

Beschlussvorlage 0219/2012/BV

Oberbürgermeister Dr. Würzner weist auf die als Tischvorlage verteilten Sachanträge (Anlagen 11 bis 13 zur Drucksache 0219/2012/BV) hin. Da die Vielzahl an Einzelanträgen in der zur Verfügung stehenden Zeit inhaltlich und fachlich nicht ausreichend geprüft werden können und der Verband eine offizielle Abgabefrist für die Stellungnahme auf den 20. August festgesetzt habe, wurde dem Verband folgendes Vorgehen vorgeschlagen:

Die Punkte der Stellungnahme der Stadt Heidelberg, zu denen Anträge vorliegen, werden in den Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss am 12.09.2012 zurückverwiesen. Die Punkte, zu denen keine abweichenden Anträge vorliegen, sollen heute beschlossen werden, so dass die Stellungnahme an den Verband fristgerecht und formal korrekt erfolgen könne, mit dem Hinweis, dass weitere Ergänzungen im Oktober nachgereicht werden.

Der Verband habe heute zugesagt, dass er dieses Vorgehen akzeptiere.

Oberbürgermeister Dr. Würzner geht die Stellungnahme der Stadt Heidelberg zum Entwurf des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar (Anlage 1 zur Drucksache 0219/2012/BV) Seite für Seite durch und erklärt, welche Punkte aus der Stellungnahme **in den Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss am 12.09.2012 zurückverwiesen** werden:

In den Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss am 12.09.2012 werden folgende Punkte der Stellungnahme mit den dazu gestellten Änderungsanträgen zurückverwiesen:

Seite 1: Punkt 1.5.2.3 Vorranggebiete für Industrie, Gewerbe, Dienstleistung und Logistik, Begründung Seite 50

Seite 5: Punkt 2. Gelände „Großer Ochsenkopf“

Seite 7: Punkt 7. DRK-Rettungswache westlich der Feuerwache  
Punkt 8. Feuerwehrgerätehaus in Wieblingen  
Punkt 9. Reiterverein am Standort Schänzel

Seite 8: Punkt 10. Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft

Seite 10: Punkt 11. Waldbereich  
Punkt 12. Unterer Neckar (FFH-Gebiet)  
Punkt 13. a und b Waldflächen nördlich des Neckars

Seite 12: Punkt 17. EMBL und MPI  
Punkt 18. Friedhöfe  
Punkt 20. Flugplatz Pfaffengrund

Seite 14: Punkt 24. Bereich zwischen Heidelberg-Handschuhsheim und Dossenheim  
Punkt 25. Waldbereich südlich und westlich Weißer Stein  
Punkt 26. Flächen für Erholung

Es melden sich zu Wort:

Stadtrat Holschuh, Stadträtin Paschen, Stadträtin Stolz, Stadtrat Wetzel, Stadträtin Hollinger

In der Aussprache werden folgende Argumente und Fragen vorgetragen:

- Es seien Themen dabei, die nicht nur den Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss betreffen. Daher sollte dies auch in den entsprechenden Fachausschüssen diskutiert werden. Zum Beispiel sollte der Entwurf des Umweltberichtes zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar auch im Umweltausschuss diskutiert werden.
- Für die Beratung dieses wichtigen Themas habe man zu wenig Zeit zur Verfügung gehabt.
- Wie werde mit den grundsätzlichen Zielsetzungen, die im Sachantrag der Bunten Linken/Die Linke (Anlage 13 zur Drucksache 0219/2012/BV) formuliert seien, umgegangen?
- Wie gehe man mit weiteren Änderungsvorschlägen, die bisher nicht in der Stellungnahme der Verwaltung enthalten sind, um?

Oberbürgermeister Dr. Würzner betont nochmals, alle Änderungen und Anträge werden im Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss 12.08.2012 beraten und anschließend im Gemeinderat am 02.10.2012 entschieden. Im Anschreiben an den Verband werde darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme noch nicht abschließend sei und die noch zu beratenden Punkte nachgereicht werden.

Zum Thema Beratung in den Fachausschüssen weist Oberbürgermeister Dr. Würzner darauf hin, dass es eine Zeitfrage sei und die Kollegen aus den Fachausschüssen bei Bedarf ohnehin an der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses teilnehmen können.

Stadträtin Paschen schlägt vor, dies mit einer gemeinsamen Sitzung der Ausschüsse zu lösen.

Oberbürgermeister Dr. Würzner erklärt, man könne sich überlegen, die Mitglieder des Gemeinderates, die nicht im Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss seien, mit einem entsprechenden Hinweis auf der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss-Einladung dazu noch besonders einzuladen.

Nachdem es keinen weiteren Diskussionsbedarf gibt, stellt Oberbürgermeister Dr. Würzner den Beschlussvorschlag der Verwaltung mit Ausnahme der Punkte, zu denen Anträge vorliegen, zur Abstimmung. Weiter hält er fest, dass die Anträge und die Punkte der Stellungnahme, zu denen Anträge vorliegen, in den Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss 12.09.2012 zurückverwiesen werden.

**Beschluss des Gemeinderates:**

Der Gemeinderat **beschließt die Stellungnahme** der Stadt Heidelberg zum Entwurf des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar (März 2012) in Anlage 1 **mit Ausnahme folgender Punkte:**

Seite 1: Punkt 1.5.2.3 Vorranggebiete für Industrie, Gewerbe, Dienstleistung und Logistik, Begründung Seite 50

Seite 5: Punkt 2. Gelände „Großer Ochsenkopf“

Seite 7: Punkt 7. DRK-Rettungswache westlich der Feuerwache  
Punkt 8. Feuerwehrgerätehaus in Wieblingen  
Punkt 9. Reiterverein am Standort Schänzel

Seite 8: Punkt 10. Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft

Seite 10: Punkt 11. Waldbereich  
Punkt 12. Unterer Neckar (FFH-Gebiet)  
Punkt 13. a und b Waldflächen nördlich des Neckars

Seite 12: Punkt 17. EMBL und MPI  
Punkt 18. Friedhöfe  
Punkt 20. Flugplatz Pfaffengrund

Seite 14: Punkt 24. Bereich zwischen Heidelberg-Handschuhsheim und Dossenheim  
Punkt 25. Waldbereich südlich und westlich Weißer Stein  
Punkt 26. Flächen für Erholung

**Die oben beschriebenen Punkte werden zusammen mit den Sachanträgen Anlage 11, 12 und 13 zur Drucksache 0219/2012/BV in den Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss am 12.09.2012 zur Beratung und anschließend in den Gemeinderat am 02.10.2012 zur Entscheidung zurückverwiesen.**

**gezeichnet**

Dr. Eckart Würzner

Oberbürgermeister

**Ergebnis:** teilweise beschlossen, im Übrigen verwiesen in den Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss

## A. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
RK 2	+	Abstimmung in wirtschafts-, wohnungs-, verkehrspolitischer, infrastruktureller, ökologischer, sozialer und kultureller Hinsicht verbessern. <b>Begründung:</b> Mit der Stellungnahme soll erreicht werden, dass die Aussagen des Einheitlichen Regionalplans zu Heidelberg dahingehend überarbeitet werden, dass sie mit den städtischen Zielsetzungen übereinstimmen.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten: keine

## B. Begründung:

### 1. Einführung

Nach umfangreichen Vorarbeiten, die auch Gegenstand im SEVA waren (vgl. DS 110/2007/IV, DS 0168/2007/IV, 0094/2008/IV, DS 110/2008/IV und DS 0345/2011/BV), liegt der Entwurf des ersten Einheitlichen Regionalplans (März 2012) für die Metropolregion Rhein-Neckar vor. Rund 2000 zu beteiligende Institutionen haben ihn von der Verbandsverwaltung zur Stellungnahme erhalten, so auch die Stadt Heidelberg.

Mit dem neuen Regionalplan Rhein-Neckar wurde erstmals ein einheitliches Planwerk über die entsprechenden Gebietsteile in drei Bundesländern erarbeitet. Wenn er verabschiedet und rechtskräftig geworden ist, verliert der bis jetzt noch für Heidelberg gültige Regionalplan Unterer Neckar von 1992 seine Gültigkeit.

### **Funktion und Gliederung des Regionalplans Rhein-Neckar**

Der Einheitliche Regionalplan für die Region Rhein-Neckar ist Ausdruck der politischen Willensbildung der Gesamtregion und Grundlage für ihre räumliche Entwicklung. Er enthält die überörtlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, insbesondere für die Bereiche Siedlung, Freiraum, Wirtschaft und Infrastruktur.

Die Zielsetzungen des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar werden auch den Rahmen bilden für die zukünftige räumliche Entwicklung von Heidelberg. Die regionalplanerischen Vorgaben hinsichtlich der Siedlungsbereiche und Freiräume sind bei sämtlichen Planungen auf kommunaler Ebene zu berücksichtigen. Dies betrifft sowohl die Fortschreibung des Flächennutzungsplans als auch die Bebauungspläne und sonstige Projekte.

Der Einheitliche Regionalplan besteht aus einem **Textteil (Anlage 2)**, der **Raumstrukturkarte (Anlage 3)** und der **Raumnutzungskarte (Anlage 5** Kartenblatt Ost, **Anlage 5a** Kartenblatt West). Zur besseren Lesbarkeit ist dieser Vorlage ein Ausschnitt für Heidelberg (**Anlage 4 Kartenausschnitt für Heidelberg, Anlage 4a Legende zur Raumnutzungskarte**) beigelegt.

Dem Textteil vorangestellt ist das „Leitbild der regionalen Entwicklung in der Metropolregion Rhein-Neckar“, das im Sinne einer Präambel zum Einheitlichen Regionalplan das Selbstverständnis der Metropolregion Rhein-Neckar und die grundlegenden Ziele der Regionalplanung und –entwicklung im Verbandsgebiet darlegt und begründet. Es ist nicht rechtsverbindlich, die grundlegenden Leitziele spiegeln sich jedoch in den verbindlichen Zielen und Grundsätzen der einzelnen Plankapitel und Plansätze wider<sup>1</sup>.

In den umfangreichen Plankapiteln zu:

1. Regionale Raum- und Siedlungsstruktur
2. Regionale Freiraumstruktur/Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und
3. Regionale Infrastruktur

finden sich die einzelnen Plansätze des Einheitlichen Regionalplanes und ihre entsprechende Begründung. Um die Handhabbarkeit und Lesbarkeit des Einheitlichen Regionalplans zu verbessern, wurde die – nicht rechtsverbindliche – Begründung direkt den jeweiligen Unterpunkten der genannten Plankapitel zugeordnet. Die Plansätze werden ergänzt durch einen „Anhang zum Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar“, der wiederum rechtsverbindlich ist.

Die Festlegungen in den Plansätzen sowie in der Raumnutzungskarte unterscheiden Ziele, die verbindliche Vorgaben für die Bauleitplanung und die Fachplanungen enthalten sowie Grundsätze, die Vorgaben für die nachfolgenden Abwägungs- und Ermessensentscheidungen geben. Form und Gliederung des Einheitlichen Regionalplans wurden länderübergreifend in der Raumordnungskommission abgestimmt.

### **Planbegleitende Materialien/Pläne**

In der „**Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt**“ (**Anlage 6 und 6a**) sind die wesentlichen, unabgewogenen Inhalte zu einzelnen Schutzgütern sowie zur Erholungsvorsorge dargestellt. Sie gehört zur Planbegründung.

Bei der Aufstellung des Regionalplanes muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Diese „strategische Umweltprüfung“ (SUP) geht zurück auf eine EU-Richtlinie über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme. Ziel der strategischen Umweltprüfung ist die Optimierung der Planung bezogen auf die Umweltbelange und eine verbesserte Transparenz der Verfahrensabläufe. Die Prüfung der Umweltauswirkungen muss in einem **Umweltbericht** dokumentiert werden und als gesonderter Bestandteil der Begründung des Regionalplanes beigelegt werden (**Anlage 7**). Mit der Darstellung der Ergebnisse soll erreicht werden, dass erhebliche Auswirkungen des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar auf die Umwelt bereits frühzeitig ermittelt, beschrieben und bewertet werden und diese so im planerischen Abwägungsprozess im Hinblick auf eine wirksame Umweltvorsorge berücksichtigt werden können.

---

<sup>1</sup> Die Aussagen grundsätzlicher Art zum Entwurf des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar basieren auf der Vorlage der Verbandsverwaltung des Verbandes Region Rhein-Neckar zur Sitzung am 30. September 2011, PLA 22/11/1



Gemäß § 17 Absatz 3 des Naturschutzgesetzes Baden-Württemberg (NatSchG) werden von den Regionalverbänden in Baden-Württemberg Landschaftsrahmenpläne aufgestellt bzw. fortgeschrieben. Für den baden-württembergischen Teilraum legt der Verband Region Rhein-Neckar einen Entwurf zur Landschaftsrahmenplanung (Anlage 8) vor, um die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für diesen Teilraum zu zeigen. Er liefert Begründungen für die Ausweisung von regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen zur regionalen Freiraumstruktur und sichert damit die Erhaltung und Weiterentwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft in der Metropolregion Rhein-Neckar. Die Aussagen der Landschaftsrahmenplanung werden nur insoweit verbindlich, als sie in den Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar integriert worden sind und auf diese Weise verbindlich werden. Die Landschaftsrahmenplanung entfaltet dementsprechend keine eigenständige Rechtsverbindlichkeit (vgl. § 17 (3) NatschG BaWü).

### **Was ist besonders? Was ist neu?**

Der Regionalplan Rhein-Neckar schafft erstmals einheitliches Planungsrecht für alle Städte und Gemeinden in den drei Bundesländern der Metropolregion.

Der Entwurf des Regionalplans lässt in vielen Punkten eine deutlich inhaltliche Weiterentwicklung gegenüber dem letzten Regionalplan von 1992 erkennen. So ist zum Beispiel zu begrüßen, dass eine nachhaltige Raumentwicklung angestrebt wird, der zu entwickelnde Regionalpark aufgenommen wurde und erneuerbare Energiequellen sowie ein umweltverträglicher Verkehr und damit der Klimaschutz einen hohen Stellenwert erhalten haben.

Nicht alles im Entwurf ist neu, verbindliche Aussagen aus den jeweiligen Landesentwicklungsplänen und Fachplanungen wurden aufgenommen ebenso die rechtskräftig bestehenden Flächennutzungspläne. So sind z.B. für Heidelberg keine neuen Siedlungsgebiete ausgewiesen, die über den 2006 beschlossenen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim hinausgehen. Ähnliches gilt für die ganze Region, für die der Verband bei den Vorarbeiten erhebliche Flächenreserven (3.600 ha Wohnen, 2.900 ha Gewerbe) festgestellt hat. So ist der vorliegende Regionalplanentwurf der erste, der ohne zusätzliche Wohnbau- und Gewerbeflächenausweisungen auskommt. Er verlangt deshalb, vorrangig Brach –und Konversionsflächen zu nutzen.

Zur Umsetzung des Ziels eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gibt es bei den Wohnbauflächen erstmals Mindestdichten als Vorgabe. Der Dichtewert für Heidelberg beträgt 90 Einwohner/ha.

### **Prüfkriterien für die Stellungnahme**

Für Heidelberg ist es wichtig, dass es seine Rolle als Oberzentrum wahrnehmen kann und in seiner Weiterentwicklung unterstützt wird. Auch gilt es, die Umweltsituation zu verbessern und die natürlichen Lebensgrundlagen Wasser, Boden, Luft, Natur und Landschaft dauerhaft zu schützen (Stadtentwicklungsplan Heidelberg 2015 STEP, Seite 25). Hierfür sind nicht nur die positiven Ausweisungen wichtig, sondern auch die regionalplanerischen Restriktionen.

Um die **Stellungnahme der Stadt (Anlage 1)** zu erarbeiten, wurden die wesentlichen Planaussagen mit dem bisherigen Regionalplan, dem verabschiedeten rechtskräftigen Flächennutzungsplan von 2005, den Fachplanungen und dem Stadtentwicklungsplan Heidelberg 2015 abgeglichen.

Der Stadtverwaltung ist es zudem wichtig, dass die bereits absehbaren Veränderungen hinsichtlich zukünftiger Nutzungen in die Raumnutzungskarte eingearbeitet werden.

Ohne der vorgeschlagene Stellungnahme im Einzelnen vorwegzugreifen, sollen im Folgenden für die einzelnen Plankapitel die wichtigsten Aussagen und Forderungen für Heidelberg schlaglichtartig zusammengestellt werden.

## **2. Überblick über die wichtigsten Aussagen**

### **2.1. Regionale Raum- und Siedlungsstruktur**

Heidelberg liegt im „hochverdichteten Kernraum“ der Region, der „seine übergeordneten (...) Aufgaben unter Wahrung seiner Funktion als Lebensraum für die dort ansässige Bevölkerung“ erfüllen soll. Es gehört neben Mannheim und Ludwigshafen zu den drei Oberzentren, „die als „Versorgungszentren großstädtischer Prägung“ weiterzuentwickeln sind. Sie sollen „die gesamte Region mit hochqualifizierten Leistungen im sozialen, wirtschaftlichen, kulturellen und wissenschaftlichen Bereich“ versorgen.

Heidelberg befindet sich an der Schnittstelle mehrerer großräumiger Entwicklungsachsen, die in Ost-West-Richtung und in Nord-Süd-Richtung verlaufen. Entlang dieser Achsen werden leistungsfähige Verkehrseinrichtungen gebündelt und die Siedlungsentwicklung konzentriert. (siehe Anlage 3)

Die für Heidelberg in der Raumnutzungskarte ausgewiesene Siedlungsfläche Bestand und Planung entspricht der Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Es wird unterschieden in Siedlungsfläche Wohnen, Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe und Sonderfläche Bund. Gemischte Bauflächen und Sondergebiete Wissenschaft sind der Siedlungsfläche Wohnen zugeordnet.

#### **Wohnbauflächen**

Die Wohnbauflächenentwicklung in allen Gemeinden und Städten ist gemäß Regionalplan an einer bedarfsgerechten und nachhaltigen Wohnraumversorgung der Bevölkerung zu orientieren. Gleichzeitig soll durch die entsprechenden regionalplanerischen Instrumente dem Flächen- und Landschaftsverbrauch entgegengewirkt werden.

Dem Plansatz 1.4.1.4 kommt dabei besondere Bedeutung zu, da er den Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung als regionalplanerisches Ziel festlegt. Generell sind damit verfügbare Flächenpotenziale im jeweiligen Siedlungsbestand, wie z.B. Baulücken, Brach- und Konversionsflächen, vorrangig vor anderen Flächenpotenzialen zu nutzen.

Für Heidelberg ist es wichtig, dass es eine Versorgung mit Wohnraum entsprechend der eigenen Zielvorstellungen unabhängig von inzwischen überholten, trendbasierten Prognosen und Wohnungsbedarfsermittlungen des Verbandes verwirklichen kann, wie etwa das legitime Ziel, die Abwanderung von Familien durch entsprechende Wohnraumangebote auf Konversionsflächen zu stoppen. Dies ist neben dem bereits zitierten Plansatz 1.4.1.4 mit der Festlegung Heidelbergs als „Siedlungsbereich Wohnen“ in Plansatz 1.4.2.2 der Fall. Hier dürfen zusätzliche Wohnbauflächen über die Eigenentwicklung hinaus ausgewiesen werden.

Insgesamt stellt der Verband eine Flächenreserve von 3.600 ha an Wohnbauflächen (ohne Konversionsflächen) in der Region fest. Die eigentliche Zukunftsaufgabe des Verbandes wird darin liegen, die Siedlungsentwicklung in der Nähe von Konversionsstädten und -gemeinden auf Bestandsflächen umzulenken. Interkommunale Abstimmung wird künftig einen ganz anderen Stellenwert bekommen müssen.

Auch Heidelberg wird als betroffener Standort seine Flächenkulisse im Zuge der Diskussion um die Neunutzung der Konversionsflächen im gesamtstädtischen Kontext auf den Prüfstand stellen und Vorschläge zur Flächenreduktion entwickeln.

### **Gewerbeflächen**

Auf eine eigene, wissenschaftlich abgeleitete Ermittlung der Gewerbeflächen wurde seitens des Verbandes verzichtet, stattdessen wurden die Flächennutzungspläne und die Ergebnisse vom Projekt Raum+ ausgewertet. Der Verband stellte einen Flächenüberhang von 2.900 ha planungsrechtlich gesicherten, noch frei verfügbaren gewerblichen Flächen (ohne Konversionsflächen) in der Region fest, die es vor allem im Bestand zu mobilisieren gilt.

Die Neukonzeption zur räumlichen Steuerung der gewerblichen Entwicklung im Einheitlichen Regionalplan richtet sich vorrangig auf die Nutzung bestehender Flächenreserven und die verstärkte Unterstützung von interkommunalen Lösungen. Dieser Ansatz trägt auch dem Ziel einer flächensparender Siedlungsentwicklung Rechnung. So werden künftig im Regionalplan Gemeinden mit Eigenbedarf, Gemeinden mit moderater Entwicklung, gewerbliche Schwerpunkte und Städte mit Vorranggebieten für Industrie-, Gewerbe- Dienstleistung und Logistik unterschieden.

Kernproblem für Heidelberg ist, dass es Nachfragen nach Gewerbeflächen gibt, die nicht mehr durch das Angebot und die perspektivisch vorhandenen Flächen gedeckt werden können. Urbanität, die räumliche Nähe zum Kunden und Zulieferern, Arbeitskräfte im FuE-Bereich sind zusätzliche Standortfaktoren, die moderne Produktionsunternehmen heute fordern. Die gewerblichen Flächenangebote in Heidelberg sind nicht nur knapp, sondern entsprechen auch nicht mehr den modernen Anforderungen der Kunden der Wirtschaftsförderung. Die Stadtverwaltung hat sich daher zu einer umfassenden Bedarfsermittlung entschlossen und die Erstellung eines „Integrierten Gewerbeflächenkonzeptes“ beauftragt. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sollen in die anstehende Diskussion um die Neunutzung der Konversionsflächen einfließen.

Heidelberg zählt im Entwurf des Regionalplans zu einem sogenannten regionalen Gewerbeschwerpunkt „Siedlungsbereich Gewerbe“ mit Konzentration auf „Bestandssicherung und Weiterentwicklung vorhandener Betriebe“ sowie „angemessener Flächenreserven für ergänzende gewerbliche Neuansiedlungen“. Darüber hinaus verfügt es als Oberzentrum mit dem Marienhof über ein „Vorranggebiet für Industrie- Gewerbe, Dienstleistungen und Logistik“, um als qualitativ hochwertiger Wirtschaftsstandort auch gewerblich-industrielle Großansiedlungen in der Metropolregion zu ermöglichen. Die Bahnstadt ist in der Karte nicht als Vorranggebiet erfasst, wohl aber noch in der Tabelle auf Seite 50 aufgeführt. Dies muss noch angepasst werden, denn eine Ausweisung als Vorranggebiet würde keinen großflächigen Einzelhandel in diesem Gebiet zulassen.

## **Einzelhandelsgroßprojekte**

Zentrale raumordnerische Prüfkriterien sind nach wie vor das „Zentralitäts-, das Kongruenz-, das Integrationsgebot“ sowie das „Beeinträchtigungsverbot“. Die räumliche Zuordnung von Einzelhandelsgroßprojekten erfolgt durch die gebietsscharfe Festlegung von „zentralörtlichen Standortbereichen“ für zentrenrelevante Sortimente sowie von „Ergänzungsstandorten“ für nicht zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte, die aus dem Teilregionalplan Einzelhandel von 2005 entnommen wurden.

Der zentralörtliche Standortbereich wurde im Bereich Bahnstadt in Abstimmung mit der Stadtverwaltung gegenüber dem Teilregionalplan Einzelhandel zurückgenommen. Dies erfolgte im Zuge der Ausweisung des neuen Standortes für den zu verlagernden Einzelhandelsgroßbetrieb Dehner. Im Bereich Rohrbach-Süd wurden die Informationen aus dem Teilregionalplan Einzelhandel nur unvollständig übernommen. Der Bereich, in dem sich Kaufland, Breitwieser und Praktiker befinden, soll zusammen mit der Fläche für den Baumarkt OBI als Ergänzungsstandort dargestellt werden, um auch noch zukünftig Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen für Betriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten. Entsprechend ist auch der neue Verlagerungsstandort des Hornbach Bau- und Gartenmarktes am Rittel ausgewiesen.

Bestehende großflächige Einzelhandelsstandorte außerhalb der ausgewiesenen Bereiche genießen Bestandsschutz und werden in der Raumnutzungskarte nicht mehr dargestellt. „Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten, die ausschließlich der Nahversorgung dienen, kommen ausnahmsweise auch an anderen integrierten Standorten in Betracht, sofern keine schädlichen Wirkungen ( ...) zu erwarten sind.“ (1.7.3.1 Z). Mit dieser Regelung wird die Nahversorgung in den Stadtteilen sichergestellt.

## **Militärische Konversionsflächen, Verteidigungseinrichtungen**

Dieses Kapitel wurde neu in den Regionalplan aufgenommen. Der Verband stellt selbst fest, dass die anstehende Konversion der militärischen Flächen eine regionalplanerische Gesamtkonzeption, die insbesondere auch die übergemeindlichen Auswirkungen im Blick hat, erfordert. Genau diese Konzeption fehlt zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch, deshalb formuliert der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar in dem Kapitel „Militärische Konversionsflächen, Verteidigungseinrichtungen“ nur grundlegende Plansätze. Die abstrakten Regelungen der Plansätze sollen die Entwicklung raumstrukturell und regional verträglicher Folgenutzungen gewährleisten und damit zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung in der gesamten Region beitragen.

## **2.2. Regionale Freiraumstruktur/Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen**

Als Pendant zur Regionalen Siedlungsstruktur sind in diesem Kapitel die Ziele und Grundsätze zur Freiraumsicherung und -entwicklung enthalten.

Die Ausweisungen für den Freiraum sind differenzierter als für den Siedlungsbereich. Die „Schutzbedürftige Bereiche“ im derzeit gültigen Regionalplan werden im neuen Regionalplan entweder als „Vorranggebiete“ oder als „Vorbehaltsgebiete“ bezeichnet. Der bisherige „sonstige landwirtschaftlich Bereich und sonstiger Freiraum“ ist jetzt entweder „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ oder „sonstiges landwirtschaftliches Gebiet und sonstige Fläche“.

Mit der Ausweisung der Regionalen Grünzüge und Grünzäsuren will der Verband einen großräumigen und länderübergreifenden ökologisch wirksamen Freiraumverbund herstellen.

Die Regionalen Grünzüge und Grünzäsuren in Heidelberg entsprechen dem derzeit gültigen Regionalplan. Sie bedecken alle Freiflächen im Außenbereich (außer Pfaffengrund-Ost und Gäulschlag).

Regionale Grünzüge dienen dem Schutz und der Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Kulturlandschaft. Grünzäsuren sollen eine bandartige Siedlungsentwicklung verhindern und verbinden örtliche Grünbereiche mit den Regionalen Grünzügen.

In den Regionalen Grünzügen/Grünzäsuren darf in der Regel nicht gebaut werden. Einzel- bzw. Infrastrukturvorhaben dürfen ausnahmsweise nur zugelassen werden, wenn sie die Funktion der Regionalen Grünzügen nicht beeinträchtigen oder wenn sie im überwiegend öffentlichen Interesse sind. Festgestellt wird dies in einem sogenannten Zielabweichungsverfahren.

Neben den Regionalen Grünzügen und Grünzäsuren werden schutzgutbezogene Festlegungen in den Bereichen

- Naturschutz und Landschaftspflege (Plansatz 2.2.1.),
- Bodenschutz (Plansatz 2.2.2.),
- Grundwasser-, Oberflächengewässer- und Hochwasserschutz (Plansätze 2.2.3 – 2.2.5)
- Klimaschutz (Plansatz 2.2.6) und Tourismus/Erholung (Plansatz 2.2.7)
- sowie Kulturlandschaft (Plansatz (2.2.8)

jeweils flächenbezogen bzw. inhaltlich getroffen.

Des Weiteren formuliert der Regionalplan Ziele und Grundsätze zu den nutzungsorientierten Festlegungen für Land- und Forstwirtschaft, insbesondere werden Vorrang- und Vorbehaltsgebiete mit entsprechender Nutzungspriorisierung ausgewiesen. (Plansatz 2.3.1 und 2.3.2) Für Heidelberg sind in der Raumnutzungskarte keine Vorranggebiete für Wald und Forstwirtschaft eingetragen.

Regionale Entwicklungsprojekte wie der Regionalpark Rhein-Neckar, die Weiterentwicklung der Naherholung und das Tourismusmanagement in der Region bauen auf diese regionalplanerischen Festlegungen zum Freiraumschutz auf.

In der Raumnutzungskarte ist für Heidelberg jedoch festzustellen, dass eine ganze Reihe von Schutzzuweisungen fehlt und nur unvollständig aus den zugrundeliegenden Fachplänen übernommen wurde. So soll zum Beispiel der Regionalplan entsprechend der digitalen Flurbilanz mit der Wirtschaftsfunktionenkarte die Wertigkeit und Wichtigkeit der Flächen für die Landwirtschaft zum Ausdruck bringen. Dies ist für große Teile der Heidelberger Gemarkung nicht erfolgt. Hier müssen die fehlenden Vorrang- und Vorbehaltsgebiete in der Raumnutzungskarte entsprechen dem Vorschlag der Stadtverwaltung nachgetragen werden. Auch fehlen verschiedene Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege sowie Vorranggebiete für Wald und Forstwirtschaft.

## **2.3. Regionale Infrastruktur**

### **Verkehrswesen**

Das Plankapitel 3.1 Verkehrswesen beinhaltet die regionalplanerischen Aussagen zum funktionalen Straßen- und Schienennetz, zum Luftverkehr, zum Güterverkehr sowie zum Fahrradverkehr. Hier schlägt die Verwaltung vor, gemäß dem Nahverkehrsentwicklungsplan des Rhein-Neckar-Kreises Freihaltetrassen für Straßenbahnverlängerungen in Richtung Patrick-Henry-Village, Schwetzingen und Leimen-Nußloch-Wiesloch aufzunehmen.

### **Energie**

Übergeordnete Zielsetzung im Energiesektor ist eine Verringerung des Verbrauchs fossiler Energieträger und ein Ausbau der erneuerbaren Energien. Langfristige Perspektive ist dabei eine Vollversorgung mit erneuerbaren Energieträgern, die so weit wie möglich aus regionalen Quellen stammen sollen. Um dieses Ziel zu erreichen, müssen neben einer verstärkten Nutzung der erneuerbaren Energien umfassende Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur effizienten Energienutzung umgesetzt werden. Mit der Zielsetzung des Ausbaus der erneuerbaren Energien verbunden ist eine zunehmende Dezentralisierung der Energieerzeugung.

Bis zuletzt auf den unterschiedlichen Verwaltungsebenen umstritten war das Kapitel Windenergie. Für Heidelberg gibt es im Entwurf keine Vorranggebiete und mit Ausnahme des Lammerskopfes ist fast die ganze Gemarkungsfläche als Restriktionsgebiet empfohlen, allerdings ohne rechtsverbindlichen Charakter. Die Stadtverwaltung schlägt, wie bereits angekündigt (vgl. DS 0345/2011/BV), vor, neben dem Lammerskopf den Bereich „Oberes Jagdhaus“ und „Drei Eichen“ von Restriktionen freizustellen, um in eigener Verantwortung über die Nutzung von Windkraft nach einem sorgfältigen Abwägungsprozess mit breiter Bürgerbeteiligung entscheiden zu können.

## **3. Aktuelle Planungen**

Zum Redaktionsschluss der Vorlage gab es noch zwei offene Entscheidungen. Es betrifft

- den Standort des Reitervereins und
- die Rettungswache des Deutschen Roten Kreuzes.

Je nach Ausgang wird die Stadtverwaltung ihre Stellungnahme hier entsprechend anpassen. „Schänzel“ würde von dem dargestellten Vorranggebiet für die Landwirtschaft ausgenommen, aber der Regionale Grünzug beibehalten. „Schwetzinger Bahn“ würde entgegen der Forderung des Fachamtes nicht als Vorranggebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen, sondern als „sonstiges landwirtschaftliches Gebiet und sonstige Fläche“. Die Begründung von der Abweichung der Forderung des Fachamtes an dieser Stelle ist der Drucksache 0201/2012/BV zu entnehmen. Für die DRK-Rettungswache westlich der Neuen Feuerwache würde als Ausweisung „Geplante Siedlungsfläche“ verlangt (Vgl. DS 0175/2012/BV).

Der angedachte Landschaftssportpark ist nach Rücksprache mit dem Verband Region Rhein-Neckar in einem Regionalen Grünzug vorstellbar, nicht aber auf einer Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft. Die Ausweisung des Planentwurfs als „sonstiges landwirtschaftliches Gebiet und sonstige Fläche“ nördlich der Speyerer Straße soll daher entgegen der Forderung des Fachamtes nach einer Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft beibehalten werden (Vgl. DS 0147/2011/IV).

Das geplante Feuerwehrgerätehaus Wieblingen soll als „geplante Siedlungsfläche“ in die Raumnutzungskarte aufgenommen werden (Vgl. DS 0007/2012/IV).

#### **4. Öffentlichkeitsbeteiligung**

Nicht nur die Stadt Heidelberg kann eine Stellungnahme zum Entwurf des Regionalplan Rhein-Neckar abgeben, sondern auch alle Bewohner/-innen der Region können ihre Anregungen und Bedenken hierzu äußern. Seit 19. Mai sind die Unterlagen im Internet abrufbar unter [www.vrrn.de](http://www.vrrn.de) > Einheitlicher Regionalplan.

Vom 11. Juni bis 20. August liegen die Unterlagen im Technischen Bürgeramt, Kornmarkt 1 zur Einsicht zu den üblichen Öffnungszeiten aus. Bis zum 2. September können die Anregungen direkt an die Geschäftsstelle des Verbandes Region-Rhein Neckar geschickt werden, P7 20-21, 68161 Mannheim oder per Mail an [einheitlicher.regionalplan@vrrn.de](mailto:einheitlicher.regionalplan@vrrn.de).

Die detaillierte Stellungnahme der Stadt Heidelberg zum Entwurf des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar ist der Anlage 1 zu entnehmen.

*Aufgrund des Umfanges sind die kursiv gestellten Anlagen nur elektronisch verfügbar.*

gezeichnet

Bernd Stadel