

Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Abteilung Stadtentwicklung

Heidelberg, 21.06.2021
12.1 – Markus Foltin
Tel. 58-21564

Stellungnahme zur „1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar“ im Rahmen der Offenlage und Trägerbeteiligung

Grundsätzliche Anmerkungen

Interkommunale Zusammenarbeit

Wir begrüßen den Ansatz einer verstärkten interkommunalen Zusammenarbeit, denn viele Themen lassen sich ausschließlich gemeinsam erfolgreich bewältigen. Um hier mit der gebotenen Dringlichkeit agieren zu können regen wir an, dass die Region bei der Etablierung geeigneter Plattformen der Zusammenarbeit unterstützt.

Umwelt- und Klimaschutz

Wir begrüßen den gestärkten Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit der Ressource Fläche bei der zukünftigen Entwicklung von Wohnbau- (siehe Plansatz 1.4.1.2 „flächensparende Siedlungskonzepte“) und Gewerbeflächen.

Schutzgut Boden

Die Stadtkreise Baden-Württembergs sind allesamt wachsende Städte. Die Stadt Heidelberg wuchs von 2004 bis 2019 dabei prozentual mit 12,8 Prozent am stärksten. Durch eine konsequente Innen- vor Außenentwicklung verbunden mit einer hohen baulichen Dichte ist die Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsflächen in ha je 1.000 Einwohner von 22,3 ha auf 20,5 ha zurückgegangen. Dieser Rückgang je 1.000 Einwohner beträgt 7,9 Prozent und ist zugleich der höchste Rückgang aller Stadtkreise.

Diesen Weg möchte Heidelberg auch in den kommenden Jahren konsequent weitergehen.

Im Hinblick auf die 1. Änderung des Regionalplans ist festzustellen, dass Heidelberg in Bezug auf den Wohnbauflächenbedarf eine Unterdeckung von rund 50 Hektar an Wohnbauflächen, das Umland hingegen eine Überdeckung, aufweist.

Der Entwurf der 1. Änderung des Regionalplans zeigt zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs in den Oberzentren die Möglichkeit einer Kooperation mit Umlandgemeinden auf.

Um dem Schutzgut Boden Rechnung zu tragen, sollte aus Sicht der Stadt Heidelberg eine Mindestdichte bei der Siedlungsflächenentwicklung für das Gebiet des einheitlichen Regionalplans vorgeschrieben werden. Damit könnte ein wesentlicher Beitrag zur „Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie“ der Bundesregierung erreicht werden, die sich zum Ziel gesetzt hat, den Flächenverbrauch auf 30 ha pro Tag in Deutschland zu reduzieren.

Zur Erhaltung des Schutzgutes Boden sehen wir die Restriktionsfreistellung von über 500 Hektar potentieller Wohnbauflächen und über 300 Hektar gewerblicher Bauflächen daher

sehr kritisch und fordern, diese ausschließlich an Standorten mit einem qualifizierten Anschluss an den Schienenpersonenverkehr zu ermöglichen und an den anderen Standorten die Restriktionsfreistellung zurückzunehmen.

PLANKAPITEL 1.4 „WOHNBAUFLÄCHEN“

1.4.1.1

Plansatz (1.4.1.1)

Der Grundsatz der bedarfsgerechten Wohnraumversorgung wird begrüßt. Die **Anforderungen des demographischen Wandels**, dem Rechnung getragen werden soll, ist neu im Grundsatz benannt. Diese Anforderungen machen sich in Heidelberg vor allem durch eine steigende Pluralisierung der Lebensstile bemerkbar. Die Wohnraumbedarfsanalyse Heidelberg 2035 hat zum Ergebnis, dass ein vielfältiges Wohnungsangebot erforderlich ist, das insbesondere auch den Möglichkeiten von Haushalten mit mittleren und geringen Einkommen entspricht. Junge Erwachsene, Familien und Senioren sollen besonders unterstützt werden. Als Maßnahmen sind auch experimentelle Modellvorhaben vorgesehen, beispielsweise gemeinschaftliches Wohnen, flächensparender und klimagerechter Wohnungsbau sowie Werks- und Mitarbeiterwohnungen.

Wir bitten den bisherigen Grundsatz *„Eine **soziale Mischung** ist anzustreben, soweit dies über planerische Instrumente steuerbar ist.“* hier wiederaufzunehmen.

1.4.1.4

Plansatz (1.4.1.4)

Die Ausnutzung verfügbarer Baulücken in ohnehin stark verdichteten Räumen kann zu Zielkonflikten mit der Notwendigkeit einer klimaangepassten Siedlungsentwicklung führen, da wichtige Baumbestände, Freiräume und Grünflächen verloren gehen können. Eine Wohnbebauung sollte daher immer im Zusammenhang mit ausreichend Kapazitäten von im engen räumlichen Zusammenhang verfügbaren und aufzuwertenden Frei- und Erholungsräumen geschehen (Prinzip der „doppelten Innenentwicklung“).

Wir schlagen folgende Ergänzung vor: *„Der Innenentwicklung ist Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen. Verfügbare Flächenpotenziale im Siedlungsbestand wie z.B. Baulücken, Brach- und Konversionsflächen sind vorrangig vor anderen Flächenpotenzialen zu nutzen. Dabei sollte darauf geachtet werden, dass eine wohnortnahe Versorgung mit öffentlichen Grünflächen gewährleistet wird.“*

Begründung (1.4.1.4)

Im rechtskräftigen Einheitlichen Regionalplan wurde der tägliche Flächenverbrauch beziffert. Im vorliegenden Änderungsentwurf werden keine Zahlen genannt, sondern von einer leichten Reduzierung gesprochen.

Wir bitten Sie, sowohl den Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrsflächeninanspruchnahme von 2020) als auch eine eventuell erreichte Flächenreduzierung zu quantifizieren.

1.4.1.5

Wir halten die Ergänzung der Grundsätze (Plansätze 1.4.1.5 und 1.5.1.3) zur Förderung einer nachhaltigen Energieversorgung bei zugleich sparsamer und effizienter Energienutzung sowie die notwendige Berücksichtigung von Maßnahmen zur Klimawandelanpassung auf Ebene der Regionalplanung im Zusammenhang mit Wohnbau- und Gewerbeflächen-Entwicklung für unabdingbar. Wir geben zu bedenken, dass im Zuge einer Klimaanpassung eine Dach- und Fassadenbegrünung nicht nur in Wohnbaugebieten, sondern auch in Gewerbegebieten von hoher Bedeutung ist und daher mit der Nutzung von Solaranlagen kombiniert werden sollte. Darüber hinaus sind straßenbegleitende Grünflächen sowie mit großkronigen Laubbäumen bepflanzte Park- und Stellplatzflächen (1 Baum pro 5 Stellplätze) eine wichtige Voraussetzung für ein gesundes Arbeitsumfeld im voranschreitenden Klimawandel.

Plansatz (1.4.1.5)

Wir schlagen folgende Ergänzungen vor: *„(...) Zielsetzung soll die Errichtung von Gebäuden mit einem geringen Energieverbrauch, einer effizienten Energienutzung und einem hohen Versorgungsgrad durch erneuerbare Energien sein. Dabei muss der Material- und Herstellungsenergieaufwand für Gebäude und die verbundene Verkehrsinfrastruktur möglichst geringgehalten werden.“*

Begründung (1.4.1.5)

Wir bitten Sie daher, den 6. Absatz (auf Seite 9) wie folgt zu ergänzen: *„Verbesserung des Kleinklimas durch Pflanzgebote, Begrünung von Straßenzügen sowie Park- und Stellplatzflächen, Dach- und Fassadenbegrünung, Anlage von Wasserflächen, Wasserrückhaltung zur Erhöhung der Verdunstung, Festlegung eines Mindestanteils für Vegetations- und Grünelemente.“*

Wir bitten, dies auch in der Begründung auf Seite 23 im Kapitel Gewerbeflächen sinngemäß zu ergänzen.

1.4.2.4

Begründung (1.4.2.4)

Wir bitten, den 4. und 5. Punkt dahingehend zu spezifizieren, dass

- *„das Verkehrsaufkommen des motorisierten Individualverkehrs (MIV) minimiert wird und*
- *nicht vermeidbares MIV-Verkehrsaufkommen möglichst ...“*

1.4.2.5

Plansatz (1.4.2.5)

Heidelberg ist sehr stark von Pendlerverkehr durch Autofahrer betroffen. Wir sehen die Restriktionsfreistellung von über 500 Hektar potentieller Wohnbauflächen daher kritisch, insbesondere an den

Standorten die nicht an nahen Haltestellen des regionalen öffentlichen Schienenpersonennahverkehrs liegen. Deshalb fordern wir die Übertragung von Wohnbauflächenbedarfen der Oberzentren ausschließlich an Standorte mit einem qualifizierten Anschluss an den Schienenpersonenverkehr zu ermöglichen und an den anderen Standorten die Restriktionsfreistellung zurückzunehmen.

Begründung (1.4.2.5)

Wir bitten den letzten Absatz wie folgt zu verdeutlichen:

„Durch die vorrangige Übertragung von Wohnbauflächenbedarfen auf Gemeinden mit qualifiziertem Anschluss an den schienengebundenen ÖPNV soll sichergestellt werden, dass gegenüber einer Gebietsentwicklung in Mittel- und Oberzentren kein zusätzlicher motorisierter Individualverkehr induziert wird.“

„Grundlage der Wohnbauflächenübertragung sollen **räumlich-funktionale Entwicklungskonzepte** bilden, die sich über die Siedlungsflächenentwicklung hinaus auch ...mit Einzelhandel, Infrastruktur, ÖPNV, Landschaftsentwicklung beschäftigen“. Wir bitten Sie zu konkretisieren, wer diese Konzepte erstellt.

1.4.2.8

Plansatz (1.4.2.8)

Dieser Plansatz soll sich künftig ausschließlich auf die Berechnung des kommunalen Wohnbauflächenbedarfs beziehen. Dies hätte zur Folge, dass der Einheitliche Regionalplan künftig keine Vorgaben in der Siedlungsdichte mehr enthält.

Wir halten eine verbindliche regionalplanerische Vorgabe zur Mindestdichte (WE/ha) für geboten und bitten um Aufnahme einer entsprechenden Formulierung.

PLANKAPITEL 1.5 „GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN“

1.5.1.1

Für die Region wurde die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen auf Grundlage eines Gutachtens der Firma CIMA vorgenommen. Wir bitten um die Auflistung der ermittelten Gewerbeflächenbedarfe. Eine Gegenüberstellung mit den ausgewiesenen Bauflächenangeboten für die gewerbliche Nutzung ist erforderlich.

Wir sehen eine Diskrepanz zwischen den Festlegungen im Plansatz und den Aussagen in der Begründung. Während im Plansatz durch die neue Formulierung Entwicklungen über bereits bestehende Bauflächen des Regionalplans hinaus ermöglicht werden, wird in der Begründung der Wille bekundet, restriktiver als bisher mit der Inanspruchnahme neuer Flächen umzugehen.

Wir bitten um Klärung der planerischen Zielrichtung.

Anhang Nr. 1.7

Das im Anhang Nr.1.7 gelistete Gewerbegebiet „Heidelberg Wieblingen“ bitten wir entsprechend der Bezeichnung im Flächennutzungsplan als „Marienhöfe“ zu bezeichnen.

1.5.1.2

Plansatz (1.5.1.2)

Wir schlagen vor, den 1. Satz wie folgt zu ändern:

„Für ~~den Bedarf an~~ die Entwicklung zusätzlicher (...)“

Begründung (1.5.1.2)

Während in der Begründung zum Plansatz 1.5.1.1 dargelegt wird, dass rund 2.000 ha (brutto) Gewerbeflächenreserven in der Region vorhanden sind und kein Defizit besteht, wird in der Begründung zum Plansatz 1.5.1.2 erläutert, dass ein Defizit von 500 ha gesehen wird. Zur Nachvollziehbarkeit beider Aussagen bitten wir um Ergänzungen im Begründungstext.

1.5.1.3

Wir halten die Einführung dieses Grundsatzes zur Förderung einer nachhaltigen Energieversorgung bei zugleich sparsamer und effizienter Energienutzung sowie die notwendige Berücksichtigung von Maßnahmen zur Klimawandelanpassung auf Ebene der Bauleitplanung im Zusammenhang mit Wohnbau- und Gewerbebauflächen-Entwicklung für unabdingbar. Wir geben zu bedenken, dass im Zuge einer Klimaanpassung eine Dach- und Fassadenbegrünung nicht nur in Wohnbaugebieten, sondern auch in Gewerbegebieten von hoher Bedeutung ist und daher mit der Nutzung von Solaranlagen kombiniert werden sollte. Darüber hinaus sind straßenbegleitende Grünflächen sowie mit großkronigen Laubbäumen bepflanzte Park- und Stellplatzflächen (1 Baum pro 5 Stellplätze) eine wichtige Voraussetzung für ein gesundes Arbeitsumfeld im voranschreitenden Klimawandel.

Plansatz (1.5.1.3)

Wir schlagen folgende Ergänzungen vor: *„(...) Zielsetzung soll die Errichtung von Gebäuden mit einem geringen Energieverbrauch, einer effizienten Energienutzung und einem hohen Versorgungsgrad durch erneuerbare Energien sein. Dabei muss der Material- und Herstellungsenergieaufwand für Gebäude und die verbundene Verkehrsinfrastruktur möglichst geringgehalten werden.“*

Begründung (1.5.1.3)

Wir bitten die Begründung auf Seite 23 im Kapitel Gewerbeflächen entsprechend 1.4.1.5 sinngemäß zu ergänzen.

1.5.2.2

Die Stadtteile Bahnstadt, Kirchheim, Wieblingen, Rohrbach und Südstadt sind als „Siedlungsbereich Gewerbe“ definiert. Wir bitten den Stadtteil Pfaffengrund mit seinem bedeutenden Gewerbe- und Industriegebiet ebenso als „Siedlungsbereich Gewerbe“ zu definieren.

PLANDARSTELLUNG

Gewerbliche Baufläche „Großer Ochsenkopf“

Gewerbliche Baufläche „Großer Ochsenkopf“

Wir weisen darauf hin, dass der Gemeinderat der Stadt Heidelberg beschlossen hat, die im Flächennutzungsplan als auch im Regionalplan als gewerbliche Baufläche dargestellte Fläche des großen Ochsenkopfes baulich nicht zu entwickeln, sondern einer Nutzung als Grünfläche zuzuführen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans wird zurzeit vorbereitet. Sobald diese beschlossen ist, bitten wir um nachrichtliche Aufnahme der Nutzungsänderung in den Regionalplan.

HINWEISE auf weitere Themen

Auf folgende weitere Themen möchten wir hinweisen:

Infrastruktur- einrichtungen

Im Hinblick auf die Lenkung von Verkehrsströmen aus dem ländlichen Raum hin zu den Mittel- und Oberzentren regen wir an, Standorte und Flächen für Umsteigeportale vom IV auf den ÖPNV und das Rad vorzusehen und in den regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen zu verankern.

Darüber hinaus regen wir die Ergänzung des Regionalplans um ein eigenes Plankapitel zur regionalplanerischen Regelung von Einrichtungen und Maßnahmen der Mobilitätssteuerung an.

Nutzung von Solar und Windkraft

Zur Decarbonisierung der Energieerzeugung ist die Nutzung von Erdwärme, der Solarenergie und der Windkraft erforderlich. Wir regen die Auseinandersetzung mit dem Thema der Integration und Ausweisung von Vorranggebieten für die erneuerbare Energieerzeugung zum Beispiel mittels Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Ebene des Regionalplans an, um die Erreichung der Klimaziele zu unterstützen und gleichzeitig regionalverträglich zu steuern.

Der Nachbarschaftsverband als Träger der Flächennutzungsplanung bereitet eine Diskussion zur Steuerungslogik von PV Freiflächenanlagen vor. Darauf aufbauend fordern wir den Träger der Regionaplanung auf, Vorbehaltsgebiete für Solaranlagen im Regionalplan zu ermitteln und auszuweisen. Aus Sicht der Stadt Heidelberg sollen diese nicht auf landwirtschaftlichen Flächen, sondern nur auf Deponien oder entlang von Verkehrswegen realisiert werden.