

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. MV-16/2019

Biblis den 29.08.2019

Allgemeine Bauangelegenheiten

Aktenzeichen: 600-20 / di

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Gemeindevorstand	05.09.2019		nichtöffentlich
Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss	11.09.2019		öffentlich
Gemeindevertretung	18.09.2019		öffentlich

Titel

Regionales Entwicklungskonzept Südhessen (REK) hier: Kommunalsteckbrief Biblis

Mitteilungstext:

Regionales Entwicklungskonzept

Das Regionale Entwicklungskonzept Südhessen (REK) dient als informelles Planungskonzept für die Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans. Der Schwerpunkt dieses fachlichen Inputs liegt auf den Themen Siedlung / Wohnen, Industrie / Gewerbe und Logistik.

Zunächst wurde ein Raumbild erarbeitet, das die Grundzüge der räumlichen Entwicklung der nächsten Jahre formuliert. Darauf aufbauend wurde ein Flächenkonzept vorgelegt, das unter Berücksichtigung von kommunalen Planungsüberlegungen, Bedarfen, Nachfragen, Trends sowie fachlicher Restriktionen und Raumeignungen einen Pool geeigneter Flächen für Wohnen, Gewerbe und Logistik enthält. Dieser wurde auf rein fachlicher, regionaler Ebene hergeleitet, die kommunalpolitische Ebene wurden zunächst außer Acht gelassen.

Der Flächenpool beinhaltet Prioritäre Flächen, die zunächst entwickelt werden sollen und Weitere, die als Alternative dienen, falls bestimmte Standorte nicht entwickelt werden können.

Der Flächenpool enthält sowohl nicht entwickelte Potenziale aus dem Regionalplan Südhessen 2010 / Regionalen Flächennutzungsplan, als auch neue Potenziale. Dabei wurde ein besonderer Fokus auf Flächen der Innenentwicklung wie Baulücken, Nachverdichtungspotenziale oder Konversionsareale gelegt, andererseits mit einer Erhöhung der städtebaulichen Dichten gearbeitet, damit trotz hohem Bedarfsniveau möglichst wenige Flächen in Anspruch genommen werden müssen.

In den nächsten formellen Arbeitsschritten wird der Flächenpool fachlich geprüft und mit den Kommunen Südhessens im Neuaufstellungsverfahren diskutiert. Ziel ist es nicht, dass sämtliche Flächen in den neuen Plan übernommen werden, sondern dass eine möglichst große Basis geeigneter Potenzialflächen zur Verfügung steht, damit auch unter Berücksichtigung des Wegfalls einzelner Flächen die Anforderungen für eine geordnete räumliche Entwicklung Südhessens erfüllt sind.

Kommunalsteckbriefe

Das Regionale Entwicklungskonzept Südhessen REK setzt sich zusammen aus einem Plan mit dem gesamten

Flächenpool und einer Broschüre mit konzeptionellen Aussagen und Teilraumplänen auf Ebene der Oberzentren und Landkreise. Die konzeptionellen Aussagen des REK sind ein fachlicher Vorschlag der insbesondere die Aspekte regionaler Planung berücksichtigt. Sie beinhalten zwar auch kommunale Überlegungen, spiegeln diese aber nicht ausschließlich wider. Daher sind auf der Ebene der Bauleitplanung weitere vertiefende Untersuchungen notwendig.

Neben der Broschüre wurden Steckbriefe für die 184 Kommunen Südhessens erstellt. Darin sind die Prioritären und Weiteren Flächen für Wohnen, Gewerbe und Logistik enthalten. Im Gegensatz zu den anderen Plänen werden in dem Steckbrief nicht nur die raumbedeutsamen Flächenpotenziale über 5 ha, sondern auch darunter dargestellt, da diese insbesondere in vielen kleineren Gemeinden die einzigen Entwicklungspotenziale sind. Die Größe der Flächen und Wohneinheiten kann in Einzelfällen von den Darstellungen in der REK Broschüre abweichen, da diese den 1. Januar 2018 als Stichtag für die Flächenentwicklungsstände zugrunde legt. Neben den Flächendarstellungen werden auch Werte (in ha) bzw. Wohneinheiten der vorgeschlagenen Potenziale aufgelistet. Außerdem sind statistische Daten, Dichtewerte oder spezielle konzeptionelle Aussagen des REK wie die Raumkategorie enthalten. Die Kommunalsteckbriefe werden jeweils der betreffenden Kommune zur Verfügung gestellt, damit diese die Informationen im Rahmen des Neuaufstellungsverfahrens oder in weiteren kommunalen Entwicklungsprozessen nutzen kann.

Anlage(n):
Gutachten REK