



Drucksache	Nr.: X / 95.1
Beschluss der Regionalversammlung zur Drs. Nr. X / 95	14. Juli 2023

1. Planänderungsverfahren des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, Kapitel 1.4 Wohnbauflächen und Kapitel 1.5 Gewerbliche Bauflächen; 2. Beteiligung gemäß § 6 Abs. 3, 4 i. V. m. § 10 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz

Vorlage der oberen Landesplanungsbehörde – Drs. Nr. X / 95

Die Regionalversammlung Südhessen gibt zum Entwurf der ersten Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, Kapitel 1.4 Wohnbauflächen und Kapitel 1.5 Gewerbliche Bauflächen im Rahmen der 2. Beteiligung folgende Stellungnahme ab.

Für die Richtigkeit

Ines Schader
Schriftführerin

Stellungnahme:

1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, Kapitel 1.4 Wohnbauflächen und Kapitel 1.5 Gewerbliche Bauflächen – 2. Offenlage

Beteiligung nach § 6 (3) i. V. m. § 10 (1) Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz

Stellungnahme zu den gegenüber der 1. Offenlage geänderten Planinhalten

Die Regionalversammlung Südhessen nimmt zum Entwurf der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar wie folgt Stellung:

1. Vorbemerkung

Der Verband Region Rhein-Neckar (VRRN) stellt gemäß „Staatsvertrag zwischen den Ländern Baden-Württemberg, Hessen und Rheinland-Pfalz über die Zusammenarbeit bei der Raumordnung und Weiterentwicklung im Rhein-Neckar-Gebiet“ für das Verbandsgebiet den Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar auf. Zum Verbandsgebiet gehört auch der Landkreis Bergstraße. Der VRRN ist aber nur für den baden-württembergischen und rheinland-pfälzischen Teil des Verbandsgebietes Träger der Regionalplanung. Der Plan wird nur für diesen Teil des Verbandsgebietes als Satzung beschlossen und verbindlich.

Für das hessische Verbandsgebiet verbleibt die Trägerschaft für die Regionalplanung bei der Regionalversammlung Südhessen (RVS). Für den Landkreis Bergstraße hat der Verband ein „Erstplanungsrecht“. Der Plan nimmt in diesem betroffenen Bereich aber lediglich den Rechtscharakter einer Empfehlung an, die von der RVS bei der Aufstellung und Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) zu berücksichtigen ist. Nur durch Aufnahme in den RPS/RegFNP können dessen Inhalte verbindlich werden. Die RVS ist nicht verpflichtet, die Festlegungen des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar zu übernehmen.

Da sich der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar an den Zielvorgaben und Inhalten von drei in Teilen unterschiedlichen Landesentwicklungsprogrammen bzw. Landesplanungsgesetzen orientieren muss, lassen sich Planinhalte und -aussagen beider Pläne nicht vollständig harmonisieren. Form und Inhalte des Einheitlichen Regionalplans hat die Raumordnungskommission mit Beschluss vom 6. November 2009 unter Berücksichtigung der Vorgaben der drei beteiligten Bundesländer festgelegt. Diese sind mit denen für den RPS/RegFNP nicht deckungsgleich. Daraus resultieren Unterschiede bei den Planzeichen und der Planungssystematik, die sich in Text und Karten beider Planwerke niederschlagen.

Im Landkreis Bergstraße sind folgende fünf Flächen von Änderungen gegenüber der 1. Offenlage betroffen:

KB - 26 Lorsch
KB - 12 Heppenheim
KB - 13 Heppenheim
KB - 16 Rimbach
KB-VRG 04 - G Lampertheim

2. Stellungnahme der oberen Landesplanungsbehörde

(in Abstimmung mit dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen - HMWEVW)

Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung

Die Stellungnahme zu den Planunterlagen im Rahmen der 1. Offenlage erfolgte auf der Grundlage der zum damaligen Zeitpunkt aktuellen Beschlusslage der Regionalversammlung Südhessen sowie auf dem damaligen Kenntnisstand der Überlegungen zum APK-Entwurf. Zwischenzeitlich wurde seitens des Landes das Ergebnis der landesweiten Klimaanalyse vorgelegt, die dem derzeitigen Arbeitsstand des in Erarbeitung befindlichen Entwurfs des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans zugrunde gelegt wurde. Zu diesen Inhalten findet im Kreis Bergstraße kontinuierlich ein Austausch mit dem Verband Region Rhein-Neckar statt.

Sämtliche in der Raumnutzungskarte sowie in den Plansätzen und Anhängen mit einem Stern (*) markierten Teile des Planentwurfs sind gegenüber der 1. Offenlage unverändert geblieben und daher sollen hierzu keine Stellungnahmen abgegeben werden.

Somit verbleiben im Landkreis Bergstraße folgende fünf Flächen, die von Änderungen gegenüber der 1. Offenlage betroffen sind.

Zu der Änderung in der Raumnutzungskarte der 1. Änd. des Einheitlichen Regionalplans (ERP) durch Rücknahme von Freiraumfestlegungen zugunsten einer potentiellen Siedlungserweiterung **Wohnen** ist im Einzelnen folgendes festzustellen:

KB - 12 Heppenheim: Die Fläche wurde aufgrund der festgestellten Betroffenheit vieler Restriktionen (u.a. Vorranggebiet Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorranggebiet Klima) im Rahmen der verwaltungsinternen Nachsteuerung aus dem derzeitigen Arbeitsstand des in Erarbeitung befindlichen Entwurfs des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans als Vorranggebiet Siedlung, Planung herausgenommen. Bei einer Aufnahme müsste sie zudem wegen der Lage im 1000 m-Radius zum Vogelschutzgebiet in Bezug auf eine Verträglichkeit zum Natura 2000-Gebiet geprüft werden. Im Rahmen der Umweltprüfung zum ERP-Entwurf wurde bei der Abschätzung der Natura 2000-Verträglichkeit ein 300m Puffer zu Grunde gelegt. Der Vorschlag wird daher zur Kenntnis genommen und ggf. im Rahmen der ersten Offenlage des RPS/RegFNP noch einmal überprüft.

KB - 16 Rimbach: Wie in der 1. Offenlage des ERP wird zu der Fläche wegen der Flächengröße von 1,7 ha und damit fehlender Darstellungsrelevanz weiterhin keine Stellungnahme abgegeben.

KB - 26 Lorsch: Diese Fläche wurde neu in die 2. Offenlage des ERP-Entwurfs aufgenommen. Zu der Fläche wurde seitens der Stadt Lorsch im März 2023 eine landesplanerische Anfrage zur Entwicklung eines Baugebietes für Mehrfamilienhäuser (Geschosswohnungsbau) sowie einer Kindertagesstätte auf ca. 4,1 ha beim Regierungspräsidium Darmstadt eingereicht. Im Rahmen der Beantwortung wurde seitens der Abteilung Regionalplanung mitgeteilt, dass der geplante Geltungsbereich im Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als Vorranggebiet für Landwirtschaft festgelegt ist und somit die beabsichtigte Darstellung / Festsetzung gegen das Ziel Z10.1-10 verstößt, der die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gem. § 6 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 8 Abs. 2 HLPg erfordert. Seitens der Fachdezernate Landwirtschaft und Immissionsschutz im Hause wurden Bedenken vorgebracht. Von der Oberen Naturschutzbehörde wurde auf mögliche erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft hingewiesen.

Zu der Änderung in der Raumnutzungskarte der 1. Änd. des Einheitlichen Regionalplans durch Rücknahme von Freiraumfestlegungen zugunsten einer potentiellen Siedlungserweiterung **Gewerbe** ist im Einzelnen folgendes festzustellen:

KB - 13 Heppenheim: Im derzeitigen Arbeitsstand des in Erarbeitung befindlichen Entwurfs des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans ist der Bereich als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung (*2) vorgesehen. Damit stimmen die Festlegungen überein, sofern das Ergebnis der Natura 2000-Prognose nicht negativ ausfällt.

Zu dem in der Plankarte und der **Tab. 1.8** enthaltenen „Vorranggebiet für Industrie und Logistik“ ist folgendes festzustellen:

KB-VRG 04 - G Lampertheim: Für die Fläche wurde im derzeitigen Arbeitsstand des in Erarbeitung befindlichen Entwurfs des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans bislang keine über ein Vorranggebiet Industrie und Gewerbe hinausgehende Eignung für Logistik festgestellt. Daher ist der Bereich in den verwaltungsseitigen konzeptionellen Überlegungen des Regierungspräsidiums Darmstadt bislang nicht als geeigneter Standort für geplante Logistikansiedlungen enthalten und somit nicht für eine Festlegung mit einer besonderen Zweckbestimmung „Logistik“ im Entwurf des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans vorgesehen. Insbesondere in Bezug auf die Entfernung zu Bundesautobahnen als auch zu Bundesstraßen unterscheiden sich die Kriterien der beiden Häuser für eine positive Bewertung der Flächeneignung für Logistik. Der Vorschlag wird daher zur Kenntnis genommen und ggf. im Rahmen der ersten Offenlage des RPS/RegFNP noch einmal überprüft.

Regionalplanung (Energie)

Im Rahmen der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar werden die Themen Wohnbauflächen und Gewerbeflächen neu gefasst.

Für den hessischen Teil des Geltungsbereichs des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar sind bei der Wohnbau- und Gewerbeentwicklung folgende raumordnerische Abstandsfestlegungen aus dem Themenfeld Energie zu beachten:

- Gemäß Ziel 5.3.4-7 Landesentwicklungsplan Hessen 2000 (3. Änderung) ist bei der Festsetzung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen oder in denen Gebäude vergleichbarer Sensibilität, insbesondere Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen zulässig sind, ein Abstand von mindestens 400 m zu einer planungsrechtlich gesicherten Trasse einer Höchstspannungsleitung einzuhalten. Die Festlegung bezieht sich gemäß Begründung auf die Trassen von Höchstspannungsfreileitungen mit einer Nennspannung von 220 kV und mehr.
- In Vorranggebieten zur Nutzung der Windenergie (VRG Wind) gemäß den Zielen 3.3-1 und 3.3-2 des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 und seiner 1. Änderung hat die Nutzung der Windenergie Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungen. Gemäß schlüssigem Plankonzept des TPEE 2019 (Kapitel 3.3.3.1 Siedlungsstruktur) ist ein Abstand von 1000 m zwischen VRG Wind und Vorranggebieten Siedlung/Siedlungsflächen, die dem Wohnen dienen (Bestand und Planung) sowie ein Abstand von 600 m zwischen VRG Wind und Vorranggebieten Industrie und Gewerbe/Bauflächen mit gewerblichem Charakter (Bestand und Planung) einzuhalten. Der zuletzt genannte Puffer wird von den Planungsträgern für erforderlich gehalten, da gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO auch in gewerblichen Bauflächen – und damit innerhalb von Vorranggebieten Industrie und Gewerbe – Wohnnutzungen ausnahmsweise zugelassen werden können. Der Abstand wurde mit 600 m geringer gewählt als bei Wohnbauflächen. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass Wohnnutzungen in Gewerbegebieten – ähnlich wie im Außenbereich – vor schädlichen Umwelteinwirkungen generell einen schwächeren Schutz genießen. Eine auch nur ausnahmsweise mögliche Wohnnutzung innerhalb der geplanten gewerblichen Baufläche ist in einer Entfernung von weniger als 600 m jedoch geeignet, die Nutzbarkeit des betroffenen VRG Wind einzuschränken. Dies wäre – je nach Kategorie des betroffenen VRG Wind – ein Zielverstoß gegen das Ziel 3.3-1 TPEE 2019 oder das Ziel 3.3-2 TPEE 2019.

Die in der Raumnutzungskarte flächenhaft dargestellten Siedlungsbereiche Wohnen, Siedlungsbereiche Gewerbe sowie Vorranggebiete für Gewerbe und Dienstleistung und Vorranggebiete für Industrie und Logistik halten die oben beschriebenen Abstände ein. Dies ist auch bei den neu in die Plankarte aufgenommenen Flächen der Fall.

Die Grundsätze 1.4.1.5 und 1.5.1.3 des Entwurfs der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar zur Nachhaltigen Energieversorgung und Klimaanpassungsstrategie werden begrüßt.

Regionalplanung (weitere Belange)

Hinsichtlich weiterer Belange der Regionalplanung sind keine Bedenken gegen die geänderten Planinhalte vorzubringen.

Verkehrsinfrastruktur Straße und Schiene

Zum Bereich Verkehr bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die **Landeseisenbahnaufsicht** weist allerdings darauf hin, dass folgende Anlagen bisher nicht in dem Plan enthalten sind:

1. Industriestammgleis Groß-Rohrheim
2. Teilstück Strecke „Wormser Hex“ bei Lampertheim

Die **Technische Aufsicht für Straßenbahnen** weist analog ihrer ersten Stellungnahme darauf hin, dass die Rhein-Neckar-Verkehr-GmbH (rnv GmbH) auch in Richtung Lampertheim eine potenzielle Streckennetzerweiterung der Stadtbahn prüft, nähere Details bisher jedoch nicht bekannt sind. Betroffen sein könnte hierdurch u.a. die Fläche „KB-VRG 04 – G Lampertheim“.

Es wird daher angeregt, die rnv GmbH im Verfahren ebenfalls zu beteiligen, sofern dies nicht bereits erfolgt ist.

Obere Wasserbehörde

Wasserversorgung/Grundwasserschutz

Zu dem Vorhaben wird aus Sicht des Grundwasserschutzes und der Wasserversorgung zu den Planungen innerhalb des Kreises Bergstraße erstmals Stellung genommen.

In der folgenden Tabelle sind die Kommunen im Kreis Bergstraße mit Änderungen aufgeführt (siehe Gebietssteckbriefe, Anhang 1 zum Umweltbericht, S. 121 – 147).

Gebiet	Kommune	Erweiterungsfläche ha		WSG	Hinweis
		Wohnen	Gewerbe		
KB-01	Groß-Rohrheim	2,8		-	
KB-02	Biblis	5,4		-	
KB-03	Biblis		2,2	-	
KB-06	Bensheim		1,7	-	
KB-07	Bensheim		4,9	-	
KB-09	Bensheim		1,6	-	
KB-10	Bensheim	11,3		Zone III	WSG WW Feuersteinberg, Riedgruppe Ost (431-056)
KB-11	Bensheim		2,2	-	
KB-12	Heppenheim	3,9		-	
KB-13	Heppenheim		8,4	-	
KB-14	Fürth	0,2			evtl. Lage im WSG Brunnen 1-6, Fürth (431-030) konnte aufgrund des Maßstabs nicht geprüft werden
KB-15	Fürth	1,3		Zone III	WSG Brunnen 8, Fürth (431-032) im Festsetzungsverfahren sowie WSG Brunnen 7, Fürth (431-031) festgesetzt

Gebiet	Kommune	Erweiterungsfläche ha		WSG	Hinweis
		Wohnen	Gewerbe		
KB-16	Rimbach	1,7		Zone III	WSG Br. Weschnitzaue, Lörzenb., Qu. Mühlbächel, Rimbach (431-033)
KB-18	Rimbach		8,1	Zone III	WSG Brunnen 1-3 Groß-Breitenbach, Mörlenbach (431-021) im Festsetzungsverfahren
KB-21	Birkenau	1,6		Zone III	WSG Brunnen 1 Reisen, Birkenau (431-102)
KB-22	Birkenau	1,8	-		
KB-23	Gorxheimertal	3,1	-		
KB-24	Viernheim	6,1		IIIB	WSG WW Mannheim-Käfertal (431-148)
KB-25	Viernheim	6,3		IIIB	WSG WW Mannheim-Käfertal (431-148)
KB-26	Lorsch	4,9	-		
KB-VRG01-6	Groß-Rohrheim				Umbenennung, keine Änderung Gebietsabgrenzung
KB-VRG02-B	Bürstadt				Umbenennung, keine Änderung Gebietsabgrenzung
KB-VRG03-G	Bürstadt				Umbenennung, keine Änderung Gebietsabgrenzung
KB-VRG04-G	Lampertheim				Umbenennung, keine Änderung Gebietsabgrenzung
KB-VRG05-G	Lorsch				Umbenennung, keine Änderung Gebietsabgrenzung
KB-VRG06-G	Heppenheim				Umbenennung, keine Änderung Gebietsabgrenzung

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der geplanten Bebauung die jeweils gültigen Wasserschutzgebietsverordnungen zu beachten sind.

Die Sicherstellung der Wasserversorgung für die Erweiterungsflächen ist im Rahmen der jeweiligen weiteren Planungsstufen entsprechend darzulegen. Der gesamte Wasserbedarf

(Trink-, Betriebswasser) ist zu ermitteln (Jahresmenge und Spitzenbedarf). Bei der Bedarfsermittlung ist bereits auf eine sparsame, rationelle Wasserverwendung zu achten. Der Nachweis, dass der gesamte Wasserbedarf durch den zuständigen Wasserversorger gedeckt werden kann, ist zu erbringen.

Oberflächengewässer

Fläche	Gemarkung	Gewässer	Risikogebiet außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete
KB-26	Lorsch	--	--
KB-12	Heppenheim	„Hambach“ GKZ 2394926	--
KB-13	Heppenheim	„Stadtbach“ GKZ 239474 „Weschnitz“ GKZ 2394 „Allmendgraben“ GKZ 23949112	Risikogebiet „Weschnitz“
KB-16	Rimbach	--	--
KB-VRG04	Lampertheim	„Bahnlochgraben“ GKZ 2393418	Risikogebiet „Rhein“

Hinsichtlich des „Risikogebietes außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete“ ist § 78 b Wasserhaushaltsgesetz zu beachten.

Bezüglich des Gewässerrandstreifen ist § 23 Abs. 1 Hessisches Wassergesetz (HWG), insbesondere die Verbote nach § 23 Abs. 2 HWG zu beachten.

Abwasser

In der folgenden Tabelle sind die Kommunen im Kreis Bergstraße mit Gebietsänderungen aufgeführt (siehe auch Umweltbericht S. 121 - 147), von Änderungen gegenüber der 1. Offenlage sind nur folgende Flächen betroffen: KB - 26 Lorsch, KB - 12 und KB -13 Heppenheim, KB - 16 Rimbach und KB-VRG 04 - G Lampertheim.

Kommune	Erweiterungsfläche ha		Einzugsgebiet der Kläranlage	Betreiber der Kläranlage	Zu- stän- dig- keit
	Wohne- n	Gewerbe			
Fürth, Lindenfels, Rimbach	0,2 1,3 1,7 1,6	8,1	Mörlenbach	AV Oberes Weschnitztal	RP
Heppenheim,	3,9	8,4	Heppenheim	Stadtwerke Heppenheim	RP
Auerbach, Bensheim, Lautertal, Einhausen,	1,7 4,9	1,6 11,3 2,2	Bensheim	Kommunalwirtsch aft Mittlere Bergstraße	RP
Biblis, Groß- Rohrheim	2,8 6,4	2,2	Biblis	Kommunalwirtsch aft Mittlere Bergstraße	RP
Bürstadt	Das Gebiet wird lediglich umbenannt und es erfolgt keine Änderung der Gebietsabgrenzung.		Bürstadt	Stadt Bürstadt	RP
Lampertheim	Das Gebiet wird lediglich umbenannt und es erfolgt keine Änderung der Gebietsabgrenzung.		Lampertheim	Stadt Lampertheim	RP
Lorsch, Einhausen, Gorxheimertal, Abtsteinach, Neckarsteinach, Hirschhorn, Viernheim, Birkenau	Verschiedene Kläranlagen und Betreiber				UWB

Mit dem Umweltbericht erfolgt je Gebietsfläche eine schutzgutbezogene Einzelfallbetrachtung der Auswirkungen durch die Gebietsänderung. Bei der Bewertung möglicher negativer Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden die Kriterien Grundwasser, Hochwasser und Starkregen betrachtet. Leider fehlt das Kriterium „Sicherstellung Abwasserentsorgung“. Hier wäre z. B. eine Bewertung sinnvoll, ob der zukünftige Schmutz- und Mischwasserzufluss durch die Nutzungsänderung der Erweiterungsflächen im Regionalplan von der jeweiligen Kläranlage ordnungsgemäß behandelt werden kann bzw. welche Kapazitäten (Einwohnerwerte) die jeweilige Kläranlage für diese zusätzlichen Erweiterungsflächen zur Verfügung hat. Die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung hat eine direkte Wirkung auf das zentrale Umweltziel „Sicherung und Entwicklung von naturnahen Oberflächengewässern in ihrer Struktur und Wasserqualität (guter ökologischer und chemischer Zustand) gem. 27 WHG, Art. 4 WRRL“. Aus diesem Grund ist dies ein Kriterium, das bei der Abschätzung möglicher negativer Auswirkungen zu berücksichtigen und zu bewerten ist.

Bodenschutz

1. Nachsorgender Bodenschutz

Für die im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar dargestellten Flächen KB-26 Lorsch, KB-12 Heppenheim, KB-13 Heppenheim und KB-16 Rimbach liegen mir keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altablagerungen, schädlichen Bodenveränderungen oder Grundwasserverunreinigungen vor. Bei der Fläche KB-VRG04 Lampertheim (Vorranggebiet für Industrie, Gewerbe, etc) findet lediglich eine Umbenennung statt. Negative Umweltauswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

2. Vorsorgender Bodenschutz

Fläche	Bodenfunktionserfüllungsgrad	Kompensation Schutzgut Boden	Mögliche Flächeninanspruchnahme
KB-26 Lorsch	Sehr gering - mittel	ja	4,9 ha
KB-12 Heppenheim	Hoch - sehr hoch (0,1 ha)	Ja	3,9 ha
KB-13 Heppenheim	Hoch - sehr hoch (2,2 ha)	Ja	8,4 ha
KB-16 Rimbach	Mittel	Ja	1,7 ha
KB-VRG04 Lampertheim	Gebiet wird lediglich umbenannt	-	83,7 ha

In den Fällen, in denen die genannten Flächen von bodeneingreifenden Maßnahmen, einer geplanten Bebauung oder einer Nutzungsänderung betroffen sind, ist eine Beteiligung des Regierungspräsidiums Darmstadt, Abt. Umwelt, Dezernat IV/Da 41.5 Bodenschutz am jeweiligen Verfahren erforderlich.

Vorsorglich weise ich auf folgendes hin:

Mit der geplanten Bebauung werden die genannten Flächen versiegelt bzw. in den Boden eingegriffen und somit gehen die natürlichen Funktionen des Bodens verloren. Die natürlichen Funktionen des Bodens werden erheblich beeinträchtigt.

Böden mit einem bestehenden hohem bzw. sehr hohem Funktionserfüllungsgrad sind als Kompensationsstandorte ungeeignet. Ziel muss es dabei sein, eine bzw. mehrere Bodenfunktionen zu verbessern und aufzuwerten.

Daher müssen zur Minimierung der Eingriffe in den Boden, Beeinträchtigungen von Böden mit einem hohen bzw. sehr hohem Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen sowie schutzwürdiger Böden soweit wie möglich vermieden werden.

Vor der Bebauung von Böden mit hohem bzw. sehr hohem Funktionserfüllungsgrad oder nicht ersetzbarer Böden, sind alle anderen Planungsmöglichkeiten in Erwägung zu ziehen.

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ist vorrangig eine Inanspruchnahme von Böden mit geringerem Funktionserfüllungsgrad als Planungsalternative in Betracht zu ziehen.

Immissionsschutz

Gegen die 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar Kapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“ werden hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes keine Einwendungen erhoben.

Spezielle Sachfragen zum Immissionsschutz werden im Rahmen der nachfolgenden, mit zunehmender detailschärfe versehenen Planungsstufen, oder -spätestens- in den individuellen Genehmigungsverfahren ggf. mittels Gutachten zum Schallschutz, sowie der Betrachtung möglicher weiterer Immissionen durch Licht, Strahlung, Geruch, Staub, Erschütterungen, Wärme, Klima oder sonstiger möglicher schädlicher Umwelteinwirkungen geklärt.

Die so noch zu klärenden Fragen sind jedoch nicht grundsätzlicher Natur, sodass sie die Planung als solche nicht in Frage stellen.

Weitere Hinweise und/oder Anregungen werden nicht geltend gemacht.

Landwirtschaft/Feldflur

KB -13 Heppenheim:

Die Änderung betrifft eine Fläche von ca. 4,6 ha, die für Gewerbe vorgesehen ist. Betroffen sind hochwertige landwirtschaftliche Flächen, die im Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen in der höchsten Wertigkeitsstufe 1a eingestuft sind. Daher bestehen Bedenken gegen diese Planung.

KB – 26 Lorsch:

Auf einer Fläche von ca. 4,9 ha soll ein Wohngebiet entwickelt werden. Im Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen sind die betroffenen Flächen überwiegend der höchsten Wertigkeitsstufe 1a zugeordnet, weshalb grundsätzliche Bedenken gegen die Planung bestehen.

Bei grenznahen und grenzüberschreitenden Vorhaben oder Maßnahmen des Regionalplans der Region Rhein-Neckar sollte grundsätzlich eine gesonderte Abstimmung auf der Genehmigungsebene stattfinden.

Obere Naturschutzbehörde

Da sich aktuell der Vorentwurf zum Regionalplan Südhessen/RegFNP (Stand 03.04.2023) in der internen Hausbeteiligung befindet und zwischenzeitlich der erste Teil der Natura 2000-Prognose des Büros Bosch&Partner 2022 vorliegt, wird ergänzend zu den Änderungsbereichen zu allen relevanten Planungen Stellung genommen. Die Ausführungen entsprechend somit den aktuell vorliegenden Erkenntnissen.

Zu KB-01 (Groß Rohrheim)

Das Gebiet befindet sich innerhalb der Planung mit der Flächen-ID Nr. 1210 des Vorentwurfs zum Regionalplan Südhessen. Gemäß Natura-2000 Prognose des Büros Bosch & Partner 2022 können erheblich Beeinträchtigungen nicht sicher ausgeschlossen werden:

Wirkfaktor W5-2: Das Plangebiet liegt innerhalb von 1.000 m zu einem Vogelschutzgebiet, bei dem erhebliche Beeinträchtigungen durch Freizeitaktivitäten aufgrund der spezifischen Empfindlichkeit des Schutzzwecks nicht ausgeschlossen werden können.

Die Planfläche sollte daher entfallen.

KB-02 (Biblis)

Die Fläche befindet sich innerhalb der Planungs-Nr. 1209. Gemäß Natura-2000 Prognose des Büros Bosch & Partner 2022 können erheblich Beeinträchtigungen aufgrund des Wirkfaktors W5-2 (s.o.) nicht ausgeschlossen werden.

Die Planfläche sollte daher entfallen.

KB 18 (Mörtenbach)

In Bezug auf der Vorentwurf zum Regionalplan Südhessen handelt es sich um die Planungen mit der Flächen-ID Nr. G246 (Rimbach) und Nr. 507 (Mörtenbach).

Es bestehen erhebliche Bedenken.

Durch die Fläche wird der Freiraumkorridor zwischen Zotzenbach und Mörtenbach überplant. Der Freiraumkorridor als Vernetzungselement ist für mobile und wandernde Arten, die biologische Vielfalt und den Biotopverbund von hoher Bedeutung. In der Folge der Planrealisierung käme es nahezu zum Zusammenschluss beider Ortsteile. Damit ginge eine fortschreitende Zersiedlung der Landschaft und eine starke Lebensraumzerschneidung einher. Aufgrund der exponierten Lage der Gewerbefläche wären, insbesondere von dem westlich der Fläche gelegenen Wanderweg M2 und dem Wäschberg, die Gewerbebauten gut einsehbar. In diesem Bereich ist das Landschaftsbild geprägt durch den für den Naturraum typische Kulturlandschaftselemente siedlungsnaher Offenlandflächen, die mit landschaftsgliedernden Gehölzen durchsetzt sind. Insofern

käme es mit der Planrealisierung zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds, die auch durch Eingrünungsmaßnahmen nur marginal vermindert werden kann. Damit würden die Gewerbebauten als erheblicher Störfaktor in der schutzwürdigen Landschaft wahrgenommen.

Aufgrund der standörtlichen Lebensraumausstattung ist ein Vorkommen besonders geschützter Offenlandarten möglich. Umfangreiche artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen können daher nicht ausgeschlossen werden. Ferner wird bei Planrealisierung das Landschaftsbild beeinträchtigt. Es wird angeregt, die Fläche zu verschieben, beispielsweise im Bereich südwestlich der Planung mit Flächen-ID Nr. G482. Gemäß Natura-2000 Prognose des Büros Bosch & Partner 2022 können erhebliche Beeinträchtigungen nicht sicher ausgeschlossen werden:

Wirkfaktor W1 – Erhebliche Beeinträchtigungen der folgenden wasserabhängigen LRT / Arten: Bachneunauge, Steinkrebs, Groppe, 91E0, 3260 durch Veränderungen des Wasserhaushalts können nicht sicher ausgeschlossen werden.

Wirkfaktor W8 – Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzzwecks des Natura-2000-Gebiets durch diffuse Schadstoffeinträge können nicht sicher ausgeschlossen werden, da innerhalb von 770 m zum Plangebiet ein Natura-2000-Gebiet gelegen ist und darin N-empfindliche LRT (3260) vorkommen.

Wirkfaktor W9 – Erhebliche Beeinträchtigungen auf die folgenden Arten / LRT: Bachneunauge, Steinkrebs, Groppe, 3260 des Natura-2000-Gebiets durch Staubimmissionen können nicht sicher ausgeschlossen werden.

Die Fläche sollte dringend gestrichen und an einem anderen Standort realisiert werden.

KB-VRG02-G (Bürstadt- Bobstadt)

Gleichwohl es sich um Bestandsflächen aus dem Regionalplan 2010 handelt, bestehen erhebliche Bedenken.

Durch die Flächen wird der Freiraumkorridor zwischen Bürstadt und Bobstadt gänzlich überplant und würde bei einer Planrealisierung vollständig beseitigt. In diesem Bereich befindet sich ein aus ökologischer Sicht wertvolles Fließgewässer („Mühlgraben“) mit Ufergehölzsaum. Der Freiraumkorridor als Vernetzungselement ist für mobile und wandernde Arten, die biologische Vielfalt und den Biotopverbund von hoher Bedeutung. Bei einer Inanspruchnahme des Freiraumkorridors käme es zu einem Zusammenschluss beider Ortsteile und zu dem Verlust der landschaftsgliedernden Zäsur. Damit gingen eine Lebensraumzerschneidung sowie Beeinträchtigungen des Gewässerbereichs einher. Ferner befindet sich eine Kompensationsmaßnahme auf der Fläche. Es handelt sich um Grünland-Extensivierung (NATUREG-Verfahren-ID: 29785, NATUREG-Maßnahmen-ID: 52596) des Bebauungsplans „Ausbaubereich Bahnhof“. Infolge einer Planrealisierung würde es auch hier zu einer Beanspruchung ökologisch wertvoller Flächen kommen. Die Fläche befindet sich zudem innerhalb eines Schwerpunktraumes (Biotopverbund) für Arten in einem ungünstigen Erhaltungszustand - konkret Feldhamster und Vogelarten der

Feldflur (Rebhuhn, Feldlerche etc.). Aufgrund des hohen Konfliktpotenzials und den o.g. Punkten wird der Standpunkt vertreten, die Fläche dringend zu streichen.

Zu KB - 26 Lorsch

Gegen einen Teilbereich der Planung bestehen erhebliche Bedenken.

Im Rahmen einer landesplanerischen Anfrage zu dem Bebauungsplan Nr. 68 „Lagerfeld West“ wurde am 1. März 2023 gegenüber der Stadt Lorsch Stellung genommen.

Die Überbauung von Offenlandflächen kann zum Lebensraumverlust für besonders geschützte Arten wie Bodenbrüter führen. Weiterhin ist nicht auszuschließen, dass Fledermäuse oder Gehölzbrüter im Bereich der Gehölzbestände (Flur 17, Flurstücke 262/0 und 263/0) beeinträchtigt werden. Daher können artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Im Südteil der Planfläche (Flur 17, Flurstücke 262/0 und 263/0) befinden sich zudem ökologisch wertvolle Sandtrockenrasen, die dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen.

Daher sollte dieser Teilbereich der Planfläche entfallen.

Zu KB - 12 Heppenheim

Gegen die Planung bestehen erhebliche Bedenken.

Die Planung stellt einen neuen Siedlungsansatz dar. Die Überbauung von Offenlandflächen kann zum Lebensraumverlust für besonders geschützte Arten wie Bodenbrüter führen. Weiterhin ist nicht auszuschließen, dass Fledermäuse oder Gehölzbrüter im Bereich der Gehölzbestände (Flur 12, Flurstücke 70/2, 32/0 etc.) beeinträchtigt werden. Daher können artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Die Planfläche sollte daher entfallen.

Zu KB - 13 Heppenheim

In Bezug auf den Vorentwurf zum Regionalplan Südhessen handelt es sich um die Planung mit der Flächen-ID Nr. G248. Die im Osten der Fläche befindlichen Gehölze bilden die Siedlungsgrenze. Je nach Ausstattung weist dieser Gehölzbestand eine entsprechende ökologische und klimatische Wertigkeit auf. Bei Rodung können Lebensräume von besonders geschützten Arten zerstört werden. Daher sollte dieser Teil ausgespart werden. Die Natura 2000-Prognose wird aktuell erarbeitet.

Daher sollte dieser Teilbereich der Planfläche entfallen.

Zu KB - 16 Rimbach:

Gegen die Planung bestehen erhebliche Bedenken.

Durch die Fläche KB-16 wird der Freiraumkorridor zwischen Zotzenbach und Mörlenbach überplant. Der Freiraumkorridor als Vernetzungselement ist für mobile und wandernde Arten, die biologische Vielfalt und den Biotopverbund von hoher Bedeutung. In der Folge der Planrealisierung käme es nahezu zum Zusammenschluss beider Ortsteile. Damit ginge eine fortschreitende Zersiedlung der Landschaft und eine starke Lebensraumzerschneidung einher. Die Überbauung von Offenlandflächen kann zum Lebensraumverlust für besonders geschützte Arten wie Bodenbrüter führen. Daher können artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Aufgrund der exponierten Lage wären die Gewerbebauten, insbesondere von dem westlich der Fläche gelegenen Wanderweg M2 und dem Wäschberg, gut einsehbar. In diesem Bereich ist das Landschaftsbild geprägt durch den für den Naturraum typische Kulturlandschaftselemente siedlungsnaher Offenlandflächen, die mit landschaftsgliedernden Gehölzen durchsetzt sind. Eine Bebauung würde als Störfaktor in der schutzwürdigen Landschaft wahrgenommen werden. Insofern ist bei Planrealisierung mit Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu rechnen, die durch Eingrünungsmaßnahmen nur marginal vermindert werden könnten.

Die Planfläche sollte daher entfallen

Zu KB-VRG 04 - G Lampertheim

Es besteht eine Überlagerung mit dem Biotopverbund Feldhamster/Feldflurarten.

Es wird von hier aus empfohlen, die Flächengröße und -Abgrenzung an die Darstellung Bestand und Planung (Flächen -ID 2030042) des Vorentwurfs zum Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan anzupassen.