



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/944/2022

Tagesordnungspunkt		
Regionalplanfortschreibung des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein		
- Forderungen der Gemeinde Pfinztal		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 20.01.2022
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	01.02.2022	öffentlich

Beschlussvorschlag:	<p>Es werden folgende Forderungen an den RVMO gestellt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Anstatt der als Siedlungserweiterung ausgewiesenen Flächen „Unterstelle“, „Auf der Liß“ und „Nördlich der Weiherstraße“ sollen die Alternativflächen „Am Bruchweg/Heulenberg“ und „Roßweide/Hohwiese“ ausgewiesen werden (Flächentausch) 2. Die ausgewiesene Grünstreife, welche die Flächen „Am Bruchweg/Heulenberg“ und „Roßweide/Hohwiese“ betrifft, soll aus dem Regionalplan gestrichen werden.
----------------------------	---

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Ausweisung von geeigneten Siedlungserweiterungsflächen im Regionalplan

Sachverhalt:

Der Regionalplan des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein (RVMO) befindet sich derzeit in der Fortschreibung. Die Verwaltung hat hierzu bereits den Entwurf einer Stellungnahme ausgearbeitet (siehe Anlage 1). Im Regionalplan sind Siedlungserweiterungsflächen enthalten, welche im Flächennutzungsplan (FNP) nicht als Flächen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung berücksichtigt sind. Die betreffenden Bereiche sind „Unterstelle“ (Söllingen), „Auf der Liß“ (Wöschbach), „Nördlich der Weiherstraße“ (Berghausen) und „Steinwiesen/Festplatz“ (Berghausen). Nachfolgend wird erläutert, wieso diese Flächen nicht für eine Siedlungsentwicklung zu empfehlen sind.

Der Bereich „Unterstelle“ liegt überwiegend im Landschaftsschutzgebiet. Zudem finden sich hier geschützte Biotop und der Bereich dient als Kaltluftabfluss. Topografisch ist das Gebiet anspruchsvoll, da mit der Bebauung eine Hangkante überschritten werden würde und sich im Gebiet ein renaturierter Steinbruch befindet.

Das Gebiet „Auf der Liß“ liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet, weist einen hohen Bestand an landschaftsprägenden Elementen vor und besitzt geschützte Biotop. Städtebaulich bzw. topografisch gesehen würde der Siedlungsrand von Wöschbach über die Hangkante in Richtung Berghausen erweitert werden.

Auch das Gebiet „Nördlich der Weiherstraße“ liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet



und verfügt über landschaftsprägende Elemente sowie Biotope. Hinzu kommt, dass das Gebiet im Bereich der geplanten Nordumfahrung B293 liegt. Eine Bebauung dieses Bereiches würde daher zu einem Nutzungskonflikt führen.

Das letzte Gebiet „Steinwiesen/Festplatz“ ist bereits mit einem Bebauungsplan überplant. Dieser weist eine Nutzung als Stellplätze und Festwiese aus.

Die Gebiete eignen sich demnach nicht als Siedlungserweiterungsflächen. Daher wurde von *fsp.stadtplanung* und *faktorgrün* eine Untersuchung von Alternativflächen durchgeführt, um geeignetere Flächen zu finden (siehe Anlage 2). Im Zuge der Untersuchung haben sich zwei Gebiete herauskristallisiert. Zum einen das Gebiet „Am Bruchweg/Heulenberg“ (FC Viktoria) und zum anderen das Gebiet „Roßweide/Hohwiese“ (Verlängerung Schloßgartenstraße).

Die bisherige Nutzung im Gebiet „Am Bruchweg/Heulenberg“ zeichnet sich durch Sportplätze, Wohnbebauung und gewerbliche Nutzung aus. Im Gebiet „Roßweide/Hohwiese“ liegen Kleingärten, Grünland sowie das Jugendzentrum inklusive Freianlagen. Für beide Gebiete wäre als Nutzung eine verdichtete Wohnbebauung beabsichtigt. Die Untersuchung ergab, dass sich beide Gebiete dafür eignen. Im Regionalplan werden diese Flächen nicht als Siedlungserweiterungsflächen ausgewiesen. Zudem weist der Regionalplan für Teile der Gebiete eine Grünzäsur aus. Dies steht einer späteren Siedlungserweiterung in diesen Gebieten entgegen.

Diese beiden Alternativflächen sollen anstatt der Gebiete „Unterstelle“, „Auf der Liß“ und „Nördlich der Weiherstraße“ im Regionalplan ausgewiesen werden (= Flächentausch). Damit werden für die Siedlungserweiterung „wertlose“ Flächen gegen sinnvolle Entwicklungsflächen (Alternativflächen) getauscht. Das Gebiet „Steinwiesen/Festplatz“ bleibt beim Flächentausch unberücksichtigt, da auch ohne dieses Gebiet genügend Fläche zum Tausch angeboten wird (bisherige Flächen = 8,4 ha, Alternativflächen = 7,2 ha).

Die Verwaltung empfiehlt daher die Forderung an den Regionalverband zu stellen, die Gebiete „Unterstelle“, „Auf der Liß“ und „Nördlich der Weiherstraße“, die sich nicht für Siedlungserweiterungsflächen eignen, gegen die Alternativflächen „Am Bruchweg/Heulenberg“ und „Roßweide/Hohwiesen“ auszutauschen. Des Weiteren soll die für die entsprechenden Bereiche ausgewiesene Grünzäsur gestrichen werden. Dadurch wird die Möglichkeit für eine spätere Siedlungsentwicklung gewährleistet.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaussage

Gesamtbeurteilung:				
XXX				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaussage				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

1. Stellungnahme Gemeinde Pfinztal
2. Alternativenprüfung