



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/944/2022/1

Tagesordnungspunkt		
Regionalplanfortschreibung des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein - zweite Anhörung der Träger öffentlicher Belange - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Amt V - Bau- und Umweltamt	Datum: 02.05.2024
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	14.05.2024	öffentlich

Beschlussvorschlag: (als Inhalt der Stellungnahme an den Regionalverband)	<ol style="list-style-type: none">Den nun ausgewiesenen Siedlungserweiterungsflächen wird zugestimmt.Die ablehnende Entscheidung bzgl. der beantragten Aufstufung zum Unterzentrum wird akzeptiert.
---	--

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. Eine erste Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat bereits stattgefunden. In der ersten Stellungnahme der Gemeinde Pfinztal wurde hierzu ein Tausch von Siedlungserweiterungsflächen gegen geeignetere Flächen gefordert. Im Detail wird auf BV/944/2022 verwiesen.

Derzeit findet eine zweite Anhörung der Träger öffentlicher Belange zur Teilfortschreibung statt. Der neue Entwurf und die dazugehörigen Unterlagen können im Einzelnen auf der Homepage des Regionalverbands eingesehen werden. Nachfolgend der entsprechende Link:

<https://www.region-karlsruhe.de/regionalplan/regionalplan-2022>

Der neue Entwurf beinhaltet auch eine Abwägung der ursprünglichen Stellungnahme der Gemeinde Pfinztal. Die entsprechenden Auszüge sind dieser Sitzungsvorlage beigelegt. Nachfolgend werden die hinzugefügten bzw. herausgenommenen Siedlungserweiterungsflächen näher erläutert werden.

Zurückgenommene Siedlungserweiterungsflächen:

Bezüglich der zurückgenommenen Flächen folgt der Regionalverband unseren Ausführungen aus der Stellungnahme zur ersten Beteiligung. Nachfolgend eine Auflistung der zurückgenommenen Flächen aus dem Regionalplan inkl. entsprechender Begründung aus der Stellungnahme:



SERW 613 „Unterstelle“, OT Söllingen

Der Bereich „Unterstelle“ liegt überwiegend im Landschaftsschutzgebiet. Zudem finden sich hier geschützte Biotope 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. Die Fläche wird demnach nicht mehr als Siedlungserweiterungsfläche im Regionalplan ausgewiesen.

SERW 607 „Auf der Liß“, OT Wöschbach

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

SERW 606 „Nördlich der Weiherstraße“, OT Berghausen

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.

SERW 609 „Steinwiesen / Festplatz“

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

Hinzugefügte Siedlungserweiterungsflächen:

Hier folgt der Regionalverband nur teilweise unseren Forderungen aus der ersten Beteiligung. Für den Bereich „Bruchweg/Heulenberg“ wird eine Siedlungserweiterungsfläche, wie gefordert, aufgenommen. Im Gebiet „Roßweide/Hohwiese“ wird keine Fläche als Siedlungserweiterung aufgenommen. Begründet wird dies vom Regionalverband damit, dass die Fläche im Landschaftsschutzgebiet liegt und die untere Naturschutzbehörde zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage zur Aussicht auf Änderung des Landschaftsschutzgebiets treffen konnte.

Es wurden nun jedoch weitere Flächen als Siedlungserweiterung in den Regionalplanentwurf aufgenommen. Diese werden nachfolgend näher beleuchtet. Weiter ist eine Übersichtskarte (Ausschnitt Regionalplanentwurf) der einzelnen Flächen dieser Sitzungsvorlage beigefügt.

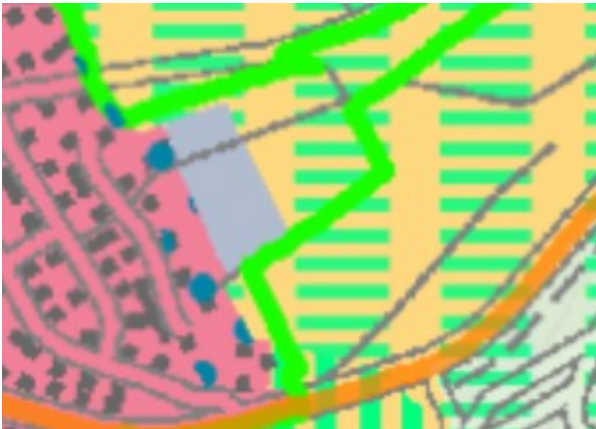
„Erweiterung Heilbrunn / Engelfeld“, OT Söllingen

Eine potentielle Erweiterungsfläche befindet sich am östlichen Rande des Neubaugebiets Heilbrunn / Engelfeld und stellt eine Erweiterung des entwickelten Wohngebiets dar. Die Fläche erscheint grundsätzlich denkbar als mögliche Siedlungserweiterung. Die Fläche ist in nachfolgendem Kartenausschnitt grau eingezeichnet.



„Im Göbel/ Ebene“, OT Berghausen

Die Fläche liegt am östlichen Ortsrand von Berghausen in Richtung Wöschbach. Die Fläche war bereits Bestandteil der durchgeführten Alternativenprüfung. Im Ergebnis der Prüfung ist das Gebiet aus städtebaulicher Sicht überwiegend geeignet für eine Siedlungserweiterung. Auch diese Fläche wird grundsätzlich positiv für eine Siedlungserweiterung gesehen.



„Bereich Hegenberg“, OT Wöschbach

Die vorgeschlagene Fläche liegt auf einem Hügel am Ortsrand von Wöschbach. Nach einer ersten Prüfung gibt es keine Anhaltspunkte, die grundsätzlich gegen eine Siedlungserweiterung in diesem Bereich sprechen. Lediglich beim angrenzenden Hohlweg handelt es sich um ein geschütztes Biotop, was bei einer Erschließung zu beachten wäre. Grundsätzlich kann auch dieser Fläche als mögliche Siedlungserweiterung zugestimmt werden.



Antrag Aufstufung zum Unterzentrum:

Die Gemeinde Pfinztal hat einen Antrag auf Aufstufung vom Kleinzentrum zu einem Unterzentrum gestellt. In der Abwägung zur Fortschreibung des Regionalplans wird die Aufstufung zu einem Unterzentrum nicht befürwortet. Die Ablehnung zur Aufstufung wurde auch bereits durch Herrn Verbandsdirektor Dr. Proske gegenüber der Gemeindeverwaltung kommuniziert. Darüber hinaus hätte auch eine erneute Beantragung der Aufstufung ebenfalls keine Erfolgsaussichten.

Fazit:

Der Stellungnahme der Gemeinde aus der ersten Beteiligung wird hinsichtlich der Ausweisung von Siedlungserweiterungsflächen weitestgehend gefolgt bzw. nachvollziehbar nicht gefolgt. Weiter erscheinen die nun ausgewiesenen Flächen grundsätzlich denkbar als eine potentielle Siedlungserweiterung. Im Vergleich zum Entwurf des Regionalplans der ersten Beteiligung werden auf Gemarkung Pfinztal 8,9 ha Fläche als Siedlungserweiterung zurückgenommen. Bei diesen Flächen handelt es sich - wie oben erläutert - um weitestgehend wenig sinnvolle Flächen hinsichtlich einer Siedlungserweiterung. Dagegen kommen nun 9,3 ha Flächen hinzu, die grundsätzlich denkbare Siedlungserweiterungsflächen sind. Bilanziell gewinnt die Gemeinde demnach Siedlungserweiterungsflächen hinzu.

Die Verwaltung empfiehlt, dem vorliegenden Entwurf sowie der Abwägung in Bezug auf die Siedlungserweiterungsflächen in der Stellungnahme an den Regionalverband zuzustimmen. Bezüglich des Themas Unterzentrum, wird die vorliegende Abwägung akzeptiert und die Aufstufung wird vorerst nicht weiterverfolgt.

Anlagen:

1. Auszug Abwägungssynopse
2. Gesamtübersicht Siedlungserweiterungsflächen