



Entscheidend für die Zielqualität ist die landesplanerische Letzt-Entscheidung. Die kommunale Bauleitplanung ist an diese Entscheidung strikt gebunden.

- Grundsätze (G) sind Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen. Die nachgeordneten, konkreteren Entscheidungsebenen müssen die Grundsätze berücksichtigen. Bei einer Abwägungsentscheidung, beispielsweise in einem Bebauungsplan, gehören die Grundsätze der Raumordnung zum Abwägungsmaterial.
- Vorschläge (V) sind raumordnerische Aussagen ohne rechtliche Bindungswirkung.
- Nachrichtliche Übernahmen (N) enthalten Hinweise auf (verbindliche) Regelungen in anderen Rechtsnormen.

Die Planaussagen betreffen folgende Themenbereiche:

- Regionale Siedlungsstruktur (Raumkategorien, Entwicklungsachsen, Zentrale Orte, Siedlungsentwicklung, Einzelhandelsgroßprojekte);
- Regionale Freiraumstruktur (Regionale Grünzüge, Grünzäsuren, Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für verschiedene Freiraumfunktionen);
- Regionale Infrastruktur (regionalplanerische Aussagen zum Verkehr, Verkehrsprojekte auf Grundlage der Fachplanungen des Bundes, des Landes, der Kreise und der Kommunen, Festlegung von Freihaltetrassen).

Die Themen Wind- und Solarenergie werden nicht im Rahmen der Gesamtfortschreibung, sondern jeweils in einer eigenen Teilfortschreibung bearbeitet. Hierzu laufen separate Verfahren.

Der Regionalplan wird gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein als Satzung beschlossen und durch die Oberste Landesplanungsbehörde genehmigt. Der gültige Regionalplan Mittlerer Oberrhein stammt aus dem Jahr 2003. Seitdem fanden mehrere Teilfortschreibungen und Planänderungen statt.

## **2) Fortschreibung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003**

### **2.1) Verfahren**

Am 07.12.2016 hat die Verbandsversammlung des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein mit dem Aufstellungsbeschluss das Verfahren für die Gesamtfortschreibung des Regionalplans eingeleitet.

#### Erste Anhörung der Träger öffentlicher Belange

Am 13.01.2021 hat der Planungsausschuss des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein den Anhörungsentwurf gebilligt und die Durchführung des Anhörungsverfahrens beschlossen. Im Zuge der Beteiligung hat die Stadt Gaggenau nach Beschluss des Gemeinderats vom 17.05.2021 beim Regionalverband Mittlerer Oberrhein mit Schreiben vom 18.05.2021 eine Stellungnahme vorgebracht. Diese ist beigefügt (Anlage 1). Unter 2.2 wird dargelegt, inwieweit die Punkte vom Regionalverband Mittlerer Oberrhein berücksichtigt wurden.

#### Zweite Anhörung der Träger öffentlicher Belange

Nach der ersten Anhörung wurde der Planentwurf geändert. Am 31.01.2024 hat der Planungsausschuss des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein den geänderten Planentwurf

gebilligt und die Durchführung des zweiten Anhörungsverfahrens beschlossen. Die Stadt Gaggenau hat Gelegenheit, hierzu bis zum 24.05.2024 eine Stellungnahme beim Regionalverband Mittlerer Oberrhein vorzubringen. **Es werden allerdings nur Stellungnahmen zu den gegenüber der ersten Anhörungsrunde geänderten Planinhalten berücksichtigt.** Unter 2.3 wird dargelegt, welche Änderungen im neuen Planentwurf vorgenommen werden und wie diese von der Verwaltung bewertet werden.

## 2.2) Berücksichtigung der Stellungnahme der Stadt Gaggenau vom 18.01.2021 durch den Regionalverband Mittlerer Oberrhein

Eine Übersicht zur Berücksichtigung der Stellungnahme der Stadt Gaggenau vom 18.01.2021 durch den Regionalverband Mittlerer Oberrhein ist beigefügt (Anlage 1).

## 2.3) Änderungen im Planentwurf 2024 mit besonderer Relevanz für Oberweier und Bewertung durch die Verwaltung

Beigefügt sind

- der Textteil des Regionalplanentwurfs mit gekennzeichneten Änderungen (Anlage 2),
- die geänderte Raumnutzungskarte (Ausschnitt Gaggenau, Anlage 3),
- die verworfene Raumnutzungskarte der Offenlage 2021 (Ausschnitt Gaggenau, Anlage 4) und
- ein flächenbezogener Vergleich zwischen den beiden Raumnutzungskarten mit Bewertung – dieser betrifft nur die Änderungen bei den Siedlungserweiterungsflächen in Oberweier (Anlage 5).

Im Folgenden werden die aus Sicht der Verwaltung für Oberweier wesentlichen Änderungen im Planentwurf 2024 im Vergleich zum Planentwurf zur ersten Anhörung 2021 aufgelistet und mit einer Bewertung versehen.

Plansatz Entwurf 2024	Wesentliche Änderungen im Planentwurf 2024	Bewertung durch die Verwaltung
<b>Themenbereich Regionale Siedlungsstruktur</b>		
2.4.3 Z (6)	<p><b>Siedlungsdichte</b> Zur Optimierung einer flächen-effizienten Siedlungsentwicklung sind bei der Berechnung von Wohnbau-flächen angemessene Siedlungs-dichten zugrunde zu legen. In Abstim-mung mit der jeweiligen Funktion innerhalb des regionalen Siedlungs-gefüges sind für neue Wohnbauflächen im Durchschnitt mindestens folgende Siedlungsdichten vorgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• (...)</li> <li>• Siedlungsbereiche in Mittelzentren 90 EW/ha</li> <li>• (...)</li> <li>• Sonstige Gemeinden und Ortsteile 60 EW/ha</li> </ul>	<p>Die Änderung wird <b>zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Grundsätzlich ist somit bei Neubaugebieten eine im Vergleich zum Entwurf der ersten Offenlage nochmals höhere Verdichtung erforderlich.</p>

Plansatz Entwurf 2024	Wesentliche Änderungen im Planentwurf 2024	Bewertung durch die Verwaltung
	<p><i>Bei den sonstigen Gemeinden und Ortsteilen waren bislang 55 EW/ha vorgesehen. Im aktuellen Planentwurf sind 60 EW/ha vorgesehen.</i></p>	
<p>2.4.3 G (7)</p>	<p><b><u>Vorbehaltsgebiete für Siedlungserweiterungen</u></b>  Die aus regionalplanerischer Sicht besonders für Außenentwicklung geeigneten Gebiete sind in der Raumnutzungskarte als Vorbehaltsgebiete für Siedlungserweiterungen festgelegt.</p> <p>Hier soll der Siedlungserweiterung ein besonderes Gewicht gegenüber anderen Nutzungen eingeräumt werden, die mit einer Siedlungserweiterung nicht verträglich sind.</p> <p><i>Nun Festlegung als Vorbehaltsgebiete anstatt als Vorranggebiete.</i></p> <p><i>Gegenüber dem Planentwurf 2021 haben sich die nachfolgend genannten Änderungen (Rücknahmen, Verkleinerungen, Neufestlegungen, Erweiterungen) bei den Siedlungserweiterungsflächen ergeben.</i></p>	<p>Die Änderung von der Festlegung von Vorbehaltsgebiete anstelle von Vorranggebieten wird <b>zur Kenntnis genommen</b>.</p> <p>Die Rücknahme von Flächen mit im Umfang von 37,6 ha, die Verkleinerung von Flächen im Umfang von 23 ha gegenüber einer Neufestlegung von Flächen im Umfang von 4,4 ha – somit in der Bilanz ein Verlust von 56,2 ha an regionalplanerischen Siedlungserweiterungsflächen (bezogen auf das Stadtgebiet Gaggenau insgesamt) ist <b>abzulehnen</b>.</p> <p>Der Umfang des Verlusts ist als deutlich zu hoch einzustufen. Die Möglichkeiten für die Außenentwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen werden dadurch stark eingeschränkt. Aufgrund der hohen naturschutzrechtlichen Anforderungen ist es jedoch von Bedeutung, dass verschiedene Alternativen für Baulandentwicklungen zur Verfügung stehen. Überdies wurde nicht dargelegt, ob die verbleibenden Flächen für Siedlungserweiterungen bedarfsgerecht sind. Nachfolgend erfolgt eine flächenbezogene Bewertung zu den einzelnen Änderungen.</p>
	<p><b><i>Flächenbezogene Übersicht über die Rücknahme, Verkleinerung und Neufestlegung von Siedlungserweiterungsflächen in Oberweier: siehe Anlage 5.</i></b></p>	<p><b>Flächenbezogene Bewertung zur Rücknahme, Verkleinerung und Neufestlegung von Siedlungserweiterungsflächen in Oberweier: siehe Anlage 5.</b></p>
		<p>Auch bei Beachtung der Stellungnahmen zu den einzelnen Flächen verbleibt ein großes Defizit an Siedlungserweiterungsflächen im Vergleich zum Planentwurf der ersten Offenlage 2021.</p>

Plansatz Entwurf 2024	Wesentliche Änderungen im Planentwurf 2024	Bewertung durch die Verwaltung
		<p>Aus diesem Grund ist ersatzweise eine angemessene Festlegung von alternativen Siedlungserweiterungsflächen <b>zu fordern</b>.</p> <p>Im Einzelnen ist die Aufnahme der Flächen „<b>Erweiterung Industriegebiet Bad Rotenfels</b>“ im Stadtteil <b>Bad Rotenfels (1,2 ha)</b> und „<b>Heidenberg</b>“ im Stadtteil <b>Ottenu</b> in den Regionalplan zu fordern.</p>
<b>Themenbereich Regionale Freiraumstruktur</b>		
3.1.1 Z (2)	<p><b><u>Ausnahmen in „Regionalen Grünzügen“</u></b></p> <p>In den Regionalen Grünzügen sind ausnahmsweise zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nach § 35 Abs. 1 BauGB zulässige bauliche Anlagen,</li> <li>• freiraumorientierte Freizeit- und Erholungsnutzungen,</li> <li>• standortgebundene Anlagen der technischen Infrastruktur,</li> <li>• Freiflächensolaranlagen, sofern nicht Kernräume des regionalen Biotopverbunds oder Biotoptypenkomplexe mit hoher oder sehr hoher Bedeutung betroffen sind sowie</li> <li>• Siedlungserweiterungen bis maximal 3 ha in direktem Anschluss an bestehende Siedlungen, sofern keine zumutbaren Alternativen in Vorbehaltsgebieten für Siedlungserweiterungen am Ort bestehen, ein Bedarf nach PS 2.4.3 Z (1) besteht und keine Kernräume des Biotopverbundes betroffen sind, sofern die Funktionsfähigkeit des Regionalen Grünzugs gewährleistet bleibt und keine freiraumschonendere Alternative besteht.</li> </ul> <p>Ebenfalls ausnahmsweise zulässig sind bestandsorientierte Erneuerungen oder Neuordnungen siedlungsnaher Freizeit- und Erholungsnutzungen, jedoch keine baulichen Intensivierungen oder</p>	<p>Die erweiterten Ausnahmemöglichkeiten sind <b>zu befürworten</b>.</p> <p>Sie erhöhen die Handlungsspielräume für die Kommunen.</p> <p>Auf die o. g. Forderungen in Bezug auf die Rücknahme bzw. Verkleinerung von Siedlungserweiterungsflächen, die teilweise durch Regionale Grünzüge ersetzt wurden, wird hingewiesen.</p>

Plansatz Entwurf 2024	Wesentliche Änderungen im Planentwurf 2024	Bewertung durch die Verwaltung
	<p>Ausweitungen.</p> <p><i>Im Stadtgebiet Gaggenau sind große Teile der Flächen außerhalb der zusammenhängenden Siedlungsbereiche als Regionale Grünzüge festgelegt (siehe Raumnutzungskarte, Anlage 3).</i></p> <p><i>Neu sind die Ausnahmemöglichkeiten für Freiflächensolaranlagen, für Siedlungserweiterungen und für bestandsorientierte Erneuerungen oder Neuordnungen siedlungsnaher Freizeit- und Erholungsnutzungen.</i></p>	
<b>Themenbereich Regionale Infrastruktur</b>		
4.2.3	<p><b><u>Vorranggebiete für Freiflächensolaranlagen</u></b></p> <p>Die Festlegungen der Teilfortschreibung Erneuerbare Energien – Plansätze „Allgemeine Grundsätze“ und „Vorbehaltsgebiete für regionalbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ werden aufgehoben. Die Vorranggebiete für Freiflächensolaranlagen werden im Rahmen der derzeit laufenden Teilfortschreibung Solarenergie neu gefasst. Mit einem Abschluss des Verfahrens ist im September 2025 zu rechnen.</p>	Die Änderung wird <b>zur Kenntnis genommen.</b>
4.2.4	<p><b><u>Vorranggebiete für Windenergieanlagen</u></b></p> <p>Das Kapitel ist nicht Gegenstand der Gesamtfortschreibung, sondern wird im Rahmen der derzeit laufenden Teilfortschreibung Windenergie neu gefasst. Mit einem Abschluss des Verfahrens ist im September 2025 zu rechnen.</p>	Die Änderung wird <b>zur Kenntnis genommen.</b>

### 3) Stellungnahme der Stadt Gaggenau

Die Verwaltung schlägt vor, entsprechend der Bewertung der relevanten Änderungen im Planentwurf 2024 unter 2.2 im Rahmen der zweiten Anhörung folgende Stellungnahme abzugeben (**es werden nur Inhalte wiedergegeben, die Oberweier betreffen**):

Der Gemeinderat der Stadt Gaggenau hat in seiner Sitzung am 06.05.2024 beschlossen, folgende Stellungnahme zum geänderten Entwurf des Regionalplans vorzubringen:

### Regionale Siedlungsstruktur

- (...)
- *Plansatz 2.4.3. Z (6) – Siedlungsdichtewerte: Bei den sonstigen Gemeinden und Ortsteilen waren bislang 55 EW/ha vorgesehen. Im aktuellen Planentwurf sind 60 EW/ha vorgesehen. Die Änderung wird zur Kenntnis genommen.*
- *Plansatz 2.4.3 G (7) – Vorbehaltsgebiete für Siedlungserweiterungen: Die Änderung von der Festlegung von Vorbehaltsgebieten anstelle von Vorranggebieten wird zur Kenntnis genommen. Die Rücknahme von Flächen im Umfang von 37,6 ha, die Verkleinerung von Flächen im Umfang von 23 ha gegenüber einer Neufestlegung von Flächen im Umfang von 4,4 ha – somit in der Bilanz ein Verlust von 56,2 ha an regionalplanerischen Siedlungserweiterungsflächen wird abgelehnt. Der Umfang des Verlusts ist als deutlich zu hoch einzustufen. Die Möglichkeiten für die Außenentwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen werden dadurch stark eingeschränkt. Aufgrund der hohen naturschutzrechtlichen Anforderungen ist es jedoch von Bedeutung, dass verschiedene Alternativen für Baulandentwicklungen zur Verfügung stehen. Überdies wurde nicht dargelegt, ob die verbleibenden Flächen für Siedlungserweiterungen bedarfsgerecht sind. Nachfolgend erfolgt eine flächenbezogene Bewertung zu den einzelnen Änderungen.*

<b>Änderung</b>	<b>Stellungnahme</b>
(...)	(...)
<i>Neufestlegung Fläche Nr. 196 „Mergelacker Süd“ im Stadtteil Oberweier (+0,9 ha) – dafür: Rücknahme Regionaler Grünzug.</i>	<i>Die Neufestlegung wird befürwortet.  Sie entspricht der Forderung aus der Stellungnahme zum Planentwurf 2021.  Sie entspricht der Abgrenzung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Mergelacker“.</i>
(...)	(...)

*Auch bei Beachtung der Stellungnahmen zu den einzelnen Flächen verbleibt ein großes Defizit an Siedlungserweiterungsflächen im Vergleich zum Planentwurf der ersten Offenlage 2021. Aus diesem Grund wird ersatzweise eine angemessene Festlegung von alternativen Siedlungserweiterungsflächen gefordert. Im Einzelnen wird die Aufnahme folgender Flächen in den Regionalplan gefordert:*

- *„Erweiterung Industriegebiet Bad Rotenfels“: (...).*
- *„Heidenberg“: (...).*

### Regionale Freiraumstruktur

- *Plansatz 3.1.1 Z (2) – Ausnahmen in „Regionalen Grünzüge“: Die erweiterten*

*Ausnahmemöglichkeiten sind zu befürworten. Sie erhöhen die Handlungsspielräume für die Kommunen. Auf die o. g. Forderungen in Bezug auf die Rücknahme bzw. Verkleinerung von Siedlungserweiterungsflächen, die teilweise durch Regionale Grünzüge ersetzt wurden, wird hingewiesen.*

- (...)

#### Regionale Infrastruktur

- (...)

#### Fehlerhafte Aussage in der Synopse über die Ergebnisse der ersten Anhörung

- (...)

#### **4) Weiteres Vorgehen**

Mit der Ortschaftsratsitzung sind die Beratungen und Beschlussfassungen aller Ortschaftsräte abgeschlossen. Die Verwaltung wird dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 06.05.2024 die Stellungnahme zur Fortschreibung des Regionalplans zur Beschlussfassung vorlegen. Die Verwaltung wird bei einem entsprechenden Beschluss des Gemeinderats die unter 3. dargelegte Stellungnahme zum Planentwurf beim Regionalverband Mittlerer Oberrhein vorbringen.

Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens und der abschließenden Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird der Regionalplan von der Verbandversammlung des Regionalverbands als Satzung beschlossen und hat damit den Charakter einer Rechtsnorm. Er wird durch die Oberste Raumordnungs- und Landesplanungsbehörde (derzeit: Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg) genehmigt und tritt nach der anschließenden Verkündung in Kraft.

#### **Beschlussvorschlag**

Der Ortschaftsrat Oberweier empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, im Rahmen des zweiten Anhörungsverfahrens zur Fortschreibung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003 den vorgelegten Entwurf der Stellungnahme als Stellungnahme vorzubringen.

#### **Anlagen**

- Anl. 1 Berücksichtigung der Stellungnahme der Stadt Gaggenau 2021
- Anl. 2 Planentwurf Regionalplan-Textteil mit gekennzeichneten Änderungen
- Anl. 3 Planentwurf Regionalplan-Raumnutzungskarte NEU
- Anl. 4 Planentwurf Regionalplan-Raumnutzungskarte ALT

## Anl. 5 Vergleich Raumnutzungskarte NEU und ALT mit Bewertung