



Beratungsvorlage

Vorlage Nr.:

378/2016

Az.

613.24: Gesamtfortschreibung
Regionalplan

Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 12 LplG und § 10 ROG (2. Offenlage)

Amt:	Bauverwaltung	Datum: 01.07.2016
Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	
Gemeinderat	11.07.2016	öffentlich

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat nimmt die Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein zur Kenntnis. Seitens der Gemeinde werden keine Einwendungen vorgetragen.

Begründung:

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen:

- ☐ Ja ☐ Nein
☐ Mittel stehen zur Verfügung
☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung
☐ Folgekosten

Finanzposition:
Kosten:
Höhe:

Erläuterungen:

Sachverhalt:

Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein hat am 09.12.2010 die Einleitung des Verfahrens zur Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südlicher Oberrhein 1995 beschlossen. In einer 1. Offenlage im Jahre 2013 wurden bereits die Träger öffentlicher Belange und damit auch die Gemeinde Münstertal beteiligt. Die Ergebnisse der 1. Offenlage sind in den Planentwurf eingearbeitet worden. Die Gemeinde Münstertal hat damals keine Einwendungen vorgetragen (Gemeinderatssitzung am 09.12.2013). Nun hat der Regionalverband mit Beschluss des Planungsausschusses am 17.03.2016 ein 2. Offenlageverfahren eingeleitet. In diesem Zuge wird die Gemeinde Münstertal erneut um Stellungnahme gebeten.

Die Gemeinde Münstertal ist im Regionalplan als sogenannte **Eigenentwicklungsgemeinde** eingestuft. Im Rahmen der Eigenentwicklung ist es allen Gemeinden möglich, ihre gewachsene Struktur zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln. Unterschieden wird hierbei in den Funktionen **Wohnen** und **Gewerbe**. Danach stehen zur Deckung des Flächenbedarfs der ansässigen Bevölkerung bauliche Entwicklungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Wohnen (2.4.1)

Zur Bestimmung des Flächenbedarfs im Rahmen der Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen ist ein Zuwachsfaktor in Höhe von bis zu **0,25 % pro Jahr und Einwohner** zugrunde zu legen. Zur Umrechnung des Zuwachsfaktors ist eine **Bruttowohndichte von 50 Einwohnern pro Hektar** anzunehmen. Danach ergibt sich folgende Entwicklungsfläche:

Einwohner 2015: $5.051 \times 0,25 \% \times 15 \text{ Jahre} = 193 \text{ Einwohner} : 50 = \mathbf{3,79 \text{ ha}}$

Danach wird der Gemeinde Münstertal regionalplanerisch innerhalb der nächsten 15 Jahre eine Wohnbauentwicklung von rd. 3,8 ha (Wohnflächenbedarf) zugestanden.

Gewerbe (2.4.2)

Im Bereich Gewerbe stehen für lokale Erweiterungen und für Verlagerungen bereits ortsansässiger Betriebe, sowie für lokale Neugründungen gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten zur Verfügung. Hierbei wird der Gemeinde Münstertal ein Zuwachs in Höhe von **3 bis 5 Hektar für 15 Jahre** zugestanden.

Eine mögliche am Ortseingang angedachte Gewerbeansiedlung würde sich in diesem

Rahmen bewegen, so dass die Gemeinde im gewerblichen Bereich ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten im Bezug auf die Regionalplanung hat.

Regionale Grünzäsuren/Regionale Grünzüge

(3.1 Fortschreibungsentwurf)

Eine Änderung ergibt sich innerhalb der Gemeinde im Bereich der festgelegten regionalen Grünzüge und Grünzäsuren.

Am Ortseingang befindet ein gemarkungsübergreifender regionaler Grünzug westlich des Ortsteils Dietzelbach. Regionale Grünzüge dienen der *Freiraumsicherung* in denen eine Besiedlung nicht stattfindet. Ausnahmsweise zulässig sind u.a.

- bauliche Anlagen der Land- und Forstwirtschaft,
- der technischen Infrastruktur, sowie
- Anlagen, die der Erholung, Freizeit und Sport dienen.

Der regionale Grünzug soll nun in eine regionale Grünzäsur umgewandelt werden. Regionale Grünzäsuren dienen u.a. der *Vermeidung des Zusammenwachsens von Siedlungen*.

Innerhalb von Grünzäsuren sind lediglich

- bauliche Anlagen der Land- und Fortwirtschaft, sowie
- der technischen Infrastruktur zulässig.

Direkte Auswirkungen dieser Umwandlung bestehen für die Gemeinde Münstertal nicht, da die Entwicklungsmöglichkeiten des Campingplatzes Münstertal und mögliche gewerbliche Entwicklungen am Ortseingang Berücksichtigung finden bzw. bestehen.

Im bisher bestehenden Regionalplan war ursprünglich eine regionale Grünzäsur enthalten. Diese wurde jedoch aufgrund einer richterlichen Entscheidung des VGH Mannheim für nichtig erklärt, da es dieser an der parzellenscharfen Ausformung fehlte (2001). Vor diesem Hintergrund wurde damals ein regionaler Grünzug ausgewiesen, der die Entwicklungsmöglichkeiten des Campingplatzes Münstertal und der Gemeinde (Gewerbe am Ortseingang) berücksichtigte. Die genaue Abgrenzung wurde in einem raumordnerischen Vertrag zwischen Gemeinde und Regionalverband geregelt. Diese Abgrenzung deckt sich mit der Abgrenzung in der vorgesehenen Grünzäsur. Der damals abgeschlossene raumordnerische Vertrag kann mit der Ausweisung der Grünzäsur aufgehoben werden.

Des weiteren wird die östlich der Klosteranlage liegende Grünzäsur herausgenommen, da diese zu kleinräumig und aufgrund der vorhandenen Bebauung nicht mehr greift.

Stellungnahme und Beschlussvorschlag der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung gilt die Stellungnahme der Gemeinde aus dem Jahr 2013 weiterhin. Die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde als Eigenentwicklergemeinde werden durch die geplante Fortschreibung des Regionalplanes nicht nachteilig beeinträchtigt. Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnen und Gewerbe bestehen nach wie vor. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass aufgrund der topographischen Lage des Münstertals und des Charakters des Ortes als Tourismusgemeinde lediglich eine moderate Siedlungs- und Gewerbeentwicklung anzustreben ist.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen nach wie vor bezüglich der Regionalplanfortschreibung keine Einwendungen.

Anlage

Übersichtsplan Grünfäsur