

Gliederung	Nr.	Gebietskörperschaft / Institution / Privateinwender	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Kommentierung seitens der Geschäftsstelle / Abwägungsvorschlag
2.2.4	2	VG Birkenfeld	23.07.2020	Im Übrigen verweisen wir auf die vg. anliegende Stellungnahme und deren Gültigkeit, sowie auf unsere bisherigen Stellungnahmen im Verfahren. Die Herausnahme der Anrechnung von geplanten Mischgebietsflächen in Ermittlung des jeweils aktuellen Wohnbauflächenbedarfs begrüßen wir. Dann müsste sich aber auch der Wohnbauflächenbedarfswert für die kommenden 15 Jahre um deren Herausrechnung erhöht haben. Dieser lag auch bereits in der zweiten Anhörung bei 36,0?	Der Wohnbauflächenbedarfswert berücksichtigt nur den rechnerischen Bedarf und nicht die vorhandenen Potenziale. Die vorhandenen Wohnbauflächenreserven der VG Birkenfeld werden nach eigenen Angaben mit Stand 07.10.2020 mit 26,6 ha angegeben. Hierin sind die Mischbauflächenpotenziale nicht mehr enthalten. <b>Da die Mischbauflächen nun doch zu 50% auf den Wohnbauflächenbedarf anzurechnen, sind diesem Wert nun weitere ha (50% der Mischbauflächen) hinzuzurechnen.</b>
2.2.4	4	Stadt Mainz	05.08.2020	2. Eine Nicht-Anrechnung entspricht nicht den Anforderungen gemäß § 1 a Abs. 2 und S 1 Abs. 5 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll. Andere Planungsgemeinschaften bringen Mischbauflächen ebenfalls bei der Wohnbauflächenbedarfsermittlung zur Anrechnung, was bei der Planungsgemeinschaft Mittelrhein - Westerwald erst kürzlich durch ein Gerichtsurteil bestätigt wurde. Aus den o.g. Gründen kann einer weiteren Änderung der Berechnungsgrundlagen durch die Nicht-Anrechnung von Mischbauflächen nicht zugestimmt werden.	<b>Aufgrund der vorgebrachten Einwendungen wird Ziel 20 dahingehend geändert, dass Mischbauflächen zu 50% auf den Wohnbauflächenbedarf anzurechnen sind.</b>
2.2.4	8	VG Bodenheim	20.08.2020	die Verbandsgemeinde Bodenheim begrüßt die Änderung in Ziel 20 Satz 3, in dem nun die Anrechnung der in einem rechtswirksam bestehenden Flächennutzungsplan dargestellten Mischbauflächen bzw. Mischgebiete nach ihrer Größe zu 50 % gestrichen wurde. Wir hatten bereits in unserer Stellungnahme vom 21.09.2018 zur ersten Offenlage die ersatzlose Streichung beantragt und dazu dargelegt, dass die Anrechnung von Mischbauflächen, welche zwar in einem bestehenden Flächennutzungsplan dargestellt, aber durch die verbindliche Bauleitplanung in den Ortsgemeinden noch nicht umgesetzt sind, nicht sachgerecht ist. Nach wie vor bezieht sich Ziel 20 Satz 1 auf die erstmalige Inanspruchnahme von Freiraumflächen im Außenbereich, welche als Wohnbauflächen oder Wohngebiete im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 sowie der §§ 2 bis 4a BauNVO dargestellt werden. Es handelt sich damit um Kleinsiedlungsgebiete sowie um reine, allgemeine und besondere Wohngebiete. Alle genannten Gebiete dienen ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen. Gemischte Bauflächen bleiben hier außer Betracht, denn sie dienen gerade nicht überwiegend oder ausschließlich dem Wohnen. Sie sind daher auch nicht nach Ziel 20 Satz 3 auf den Wohnbauflächenbedarfswert anrechenbar.	Wohnnutzungen sind auch in Mischgebieten nach § 5 BauNVO allgemein zulässig und sogar zwingender Bestandteil um den Gebietscharakter zu wahren.
2.4	10	VG Sprendlingen-Gensingen	25.08.2020	im 3.Anhörungsverfahren zur zweiten Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans 2014 gibt die Verbandsgemeindeverwaltung Sprendlingen-Gensingen für die Verbandsgemeinde und die ihr angehörenden Ortsgemeinden folgende Stellungnahme ab: a) zum Kapitel Siedlungsentwicklung und —struktur: Der zu Ziel 20 geänderten Festsetzung, dass außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile dargestellte Mischbauflächen nicht mehr auf den Wohnflächenbedarf angerechnet werden, wird ausdrücklich zugestimmt.	<b>Aufgrund der Vielzahl der vorgebrachten Einwendungen zu Flächenverbrauch und fehlender Einheitlichkeit wird Ziel 20 dahingehend geändert, dass Mischbauflächen nun doch zu 50% auf den Wohnbauflächenbedarf anzurechnen sind.</b>

2.2.4	11	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	26.08.2020	<p>grundsätzlich verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 27.09.2019 im Rahmen des zweiten Anhörungs- und Beteiligungsverfahrens. Damals haben wir moniert, dass der vorgelegte Plan dem gesetzlich und landesplanerisch vorgegebenen schonenden Umgang mit Grund und Boden nicht ausreichend Rechnung trägt. Nicht nur die Landwirtschaftskammer, auch Umweltverbände und die Oberen Landesplanungsbehörden äußerten sich im Beteiligungsverfahren sehr kritisch darüber, dass die Innenpotenziale nicht auf Ebene der Regionalplanung anzurechnen sind, sondern dieser Aspekt vollständig den Trägern der Bauleitplanung überlassen wird. Mit der nun vorliegenden Planänderung geht die Planungsgemeinschaft nun noch einen Schritt weiter, indem auch im Flächennutzungsplan dargestellte Mischgebiete nicht mehr anzurechnen sind. Zuvor war hier zumindest eine Anrechnung von 50 % vorgegeben. In der Praxis unterliegen Mischgebiete meist überwiegend der Wohnnutzung. Es ist daher fachlich keinesfalls nachvollziehbar, dass diese Potenziale außer Acht bleiben können. Die Regionalplanung wird ihrer Verantwortung nicht gerecht, indem solche zentralen Aspekte vollständig den Trägern der Bauleitplanung überlassen werden. Die Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe weicht damit nicht nur von den Empfehlungen des Innenministeriums und der Oberen Landesplanungsbehörden ab, sondern verfolgt damit eine abweichende Methodik im Vergleich zu den anderen rheinland-pfälzischen Planungsregionen. Es stellt sich die Frage, ob der Raumordnungsplan mit dem Ziel 20 in der nun vorliegenden Form noch den Anspruch des Raumordnungsgesetzes erfüllt, „verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen“ zu treffen. Der Spielraum der Träger der Bauleitplanung ist inzwischen derart ausgeweitet worden, dass von dem ursprünglichen Ziel lediglich der äußere Rahmen erhalten wurde, zumal im Vergleich zum Ursprungsplan auch bereits die Grundwerte erhöht wurden.</p>	<p>Aufgrund der vorgebrachten Einwendungen wird Ziel 20 dahingehend geändert, dass Mischbauflächen zu 50% auf den Wohnbauflächenbedarf anzurechnen sind.</p> <p>Durch die Wohnbauflächenbedarfswerte in Z 20 liegen verbindliche Vorgaben vor in Form von konkreten Hektarzahlen.</p>
2.2.4	11	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	26.08.2020	<p>Insgesamt stimmen wir daher aus Sicht der Landwirtschaft der vorliegenden zweiten Teilfortschreibung nicht zu. Die Änderungen des Ziels 20 führen zu einer erheblichen Mehrinanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen. Die Änderungen sind u. E. nicht mit den Vorgaben des BauGB und des ROG vereinbar. Es sollte ein Anspruch der Planungsgemeinschaft sein, eine ausgewogene regionalplanerische Steuerung vorzunehmen und nicht den Forderungen einzelner Kommunen nach nahezu uneingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten auf Kosten anderer Ansprüche an den Freiraum (Naturschutz, Landwirtschaft, Erholung) nachzukommen. Wir fordern daher, das Ziel 20 so zu formulieren, dass neben den im Flächennutzungsplan bereits dargestellten Wohnbauflächen auch Mischbauflächen sowie Innenpotenziale bei der Darstellung von Wohnbauflächen oder Wohngebieten im bisherigen Außenbereich anzurechnen sind. Zudem wäre es sachgerecht, auch bei der erstmaligen Darstellung Mischbauflächen im bisherigen Außenbereich diese zu 50 % auf den festgelegten Wohnbauflächenbedarf anzurechnen.</p>	<p>Aufgrund der vorgebrachten Einwendungen wird Ziel 20 dahingehend geändert, dass Mischbauflächen zu 50% auf den Wohnbauflächenbedarf anzurechnen sind. Innenpotenziale werden zwar nicht auf regionalplanerischer Ebene angerechnet, die Berücksichtigung dieser Potenziale im Rahmen der Flächennutzungsplanung bleibt davon jedoch unberührt. Mit den Wohnbauflächenbedarfswerten besteht nun ein Instrument zur Steuerung des Flächenverbrauchs, was auf jeden Fall zu den bisherigen Regelungen darstellt. Die jetzigen Regelungen sind das Ergebnis eines Kompromisses, der unterschiedliche Interessen berücksichtigt.</p>
2.2.4	14b	VG Bad Kreuznach	28.09.2020	<p>Die Änderung des Ziels 20 bezüglich der Nichtanrechnung von Mischbauflächenreserven wird begrüßt.</p>	<p>Aufgrund der Vielzahl der vorgebrachten Einwendungen zu Flächenverbrauch und fehlender Einheitlichkeit wird Ziel 20 dahingehend geändert, dass Mischbauflächen nun doch zu 50% auf den Wohnbauflächenbedarf anzurechnen sind.</p>

2.2.4	18	Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten	03.09.2020	<p>Die Fortschreibung des Regionalplans Rheinhessen-Nahe sieht folgende Textpassage vor (Textteil auf Seite 20):</p> <p>„3: Auf den demzufolge für das jeweilige Gemeindegebiet der Trägerinnen der Flächennutzungsplanung festgelegten Wohnbauflächenbedarf sind die in einem rechtswirksamen Flächennutzungsplan außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile dargestellten Wohnbauflächen bzw. Wohngebiete nach ihrer Größe anzurechnen, soweit für diese Flächen nicht bereits bis zum 31.Juli 2018 ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans oder einer städtebaulichen Satzung gem. § 34 Abs. 4 oder gem. § 35 Abs. 6 BauGB eingeleitet worden ist.“</p> <p>Der Zusatz „Mischbauflächen bzw. Mischgebiete nach ihrer Größe zu 50%“ anzurechnen wurde entfernt. Eine solche Änderung hat zur Folge, dass der zu berechnende Wohnflächenbedarf enorm ansteigen wird, da Mischbauflächen nicht selten mit 80% Wohnfläche belegt sind. Den Kommunen eröffnet dies die Möglichkeit, deutlich mehr Wohnflächen auszuweisen, da nur reine Wohngebiete in die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs einfließen. Dies steht im eklatanten Gegensatz zu dem umweltpolitischen Ziel, den Flächenverbrauch einzudämmen und schonend mit Natur und Landschaft umzugehen.</p> <p>Mit jeder versiegelten Fläche geht ein (potentieller) Lebensraum für Tiere und Pflanzen dauerhaft verloren. Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts mit den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen/Tiere/Biotop/biologische Vielfalt und das Landschaftsbild werden erheblich beeinträchtigt. Eine Begrenzung des Flächenverbrauchs ist daher auch im Sinne der Nachhaltigkeitsstrategien von Bundes- und Landesregierung dringend geboten.</p>	<p>Aufgrund der vorgebrachten Einwendungen wird Ziel 20 dahingehend geändert, dass Mischbauflächen zu 50% auf den Wohnbauflächenbedarf anzurechnen sind.</p> <p>Im Innenbereich werden aktivierbare Mischbauflächen aufgrund der Vorgaben von § 1 Abs. 5 BauGB und Z 31 LEP IV (Vorrang der Innenentwicklung) <b>ohnehin</b> auf Ebene der Flächennutzungsplanung auf den Wohnbauflächenbedarf anzurechnen sein.</p>
2.2.4	26	SGD Süd	08.09.2020	<p>Mit dem Entwurf zur dritten Offenlage der Teilfortschreibung soll die Betrachtung der gemischten Bauflächen bei der regionalplanerischen Steuerung der Siedlungsentwicklung Wohnen komplett entfallen.</p> <p>Mit Ziel Z 32 Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV soll die Wohnbauflächenentwicklung gesteuert werden. Gem. Baunutzungsverordnung dienen neben den Wohnbauflächen bzw. Wohngebieten auch die gemischten Bauflächen bzw. Baugebiete dem Wohnen und sind daher meines Erachtens in die regionalplanerische Steuerung der Siedlungsentwicklung einzubeziehen. Die Anrechnung sowohl der Wohnbauflächen als auch der gemischten Bauflächen ist nach Auffassung der oberen Landesplanungsbehörde planungssystematisch geboten. Zudem würde den Gemeinden durch die Streichung der Anrechnung gemischter Bauflächenpotentiale auf regionalplanerischer Ebene nur ein vermeintlicher Vorteil entstehen, da eine Berücksichtigung der gemischten Bauflächen nach dem Baugesetzbuch spätestens im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführen ist.</p>	<p>Aufgrund der vorgebrachten Einwendungen wird Ziel 20 dahingehend geändert, dass Mischbauflächen zu 50% auf den Wohnbauflächenbedarf anzurechnen sind.</p>
2.2.4	26	SGD Süd	08.09.2020	<p>Die obere Bauaufsichtsbehörde (Referat 43 Bauwesen) teilt in ihrer Stellungnahme diese Bedenken. Sie kann aus fachlicher Sicht nicht nachvollziehen, weshalb eine Anrechnung von Mischbauflächenreserven auf Ebene der Regionalplanung nicht mehr stattfinden solle, zumal dies bisher landeseinheitlich so gehandhabt werde. Das geplante Vorgehen entspreche nicht den im Baugesetzbuch und im LEP IV getroffenen Vorgaben zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Dadurch werde letztendlich die rahmensetzende Aufgabe der Regionalplanung beim nachhaltigen Flächenmanagement verfehlt.</p>	<p>Aufgrund der vorgebrachten Einwendungen wird Ziel 20 dahingehend geändert, dass Mischbauflächen zu 50% auf den Wohnbauflächenbedarf anzurechnen sind.</p>

2.2.4	28	SGD Nord	08.09.2020	<p>Das Referat Bauwesen äußert sich dahingehend, dass die Beispielrechnungen auf Seite 68 korrigiert wurden, so dass seine Anregungen im Zuge des zweiten Anhörungs- und Beteiligungsverfahrens entsprechend berücksichtigt wurden. Weiter heißt es, dass angesichts der fehlenden Anrechnung von Mischbauflächenreserven (vgl. Ziel 20, Seite 20) die Ungleichbehandlung im Vergleich zu den Regionalplänen Mittelrhein-Westerwald und Region Trier weiter verschärft wird.</p> <p>Im Übrigen wird auf die Stellungnahme vom 1.10.2018 im Rahmen des ersten Anhörungs- und Beteiligungsverfahrens verwiesen, die in die Gesamtstellungnahme der SGD Nord vom 27.09.2018 eingeflossen ist.</p>	<p>Aufgrund der vorgebrachten Einwendungen wird Ziel 20 dahingehend geändert, dass Mischbauflächen zu 50% auf den Wohnbauflächenbedarf anzurechnen sind.</p>
2.2.4	28	SGD Nord	08.09.2020	<p>Die obere Landesplanungsbehörde weist auf ihre Stellungnahmen im Zuge des ersten und zweiten Anhörungs- und Beteiligungsverfahrens (siehe Gesamtstellungnahmen der SGD Nord vom 27.09.2018 und 28.10.2019) hin, in der sie ihre Bedenken und Anregungen ausführlich dargelegt hat.</p> <p>Gegenstand der erneuten Anhörung und Beteiligung im Sachgebiet Siedlungsentwicklung und -struktur ist eine Änderung in Ziel 20, wonach eine Anrechnung von Mischbauflächenreserven auf der Ebene der Regionalplanung nicht mehr stattfinden soll.</p> <p>Hierzu wird festgestellt, dass es Aufgabe der Regionalplanung ist, die Vorgaben des LEP IV in den regionalen Raumordnungsplänen umzusetzen. Dabei ist der Nachweis eines umfassenden Flächenmanagements zu führen. Nach der Begründung/Erläuterung zu Ziel 31 des LEP IV steht als Grundlage für ein solches Flächenmanagement den regionalen Planungsgemeinschaften und den Gebietskörperschaften mit Raum + Monitor eine landesweite und laufend zu aktualisierende Erhebung und Bewertung der vorhandenen Siedlungsflächenpotenziale zur Verfügung.</p>	<p>RAUM + MONITOR stellt die Grundlage für die Erhebung der Wohnbauflächenreserven im Außenbereich dar. Lediglich eine Verbandsgemeinde benutzt für die Potenzialerhebung ein eigenes Kataster. Die Flächenpotenziale im Innenbereich finden zwar auf regionalplanerischer Ebene keine Berücksichtigung, dies erfolgt jedoch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.</p>
2.2.4	28	SGD Nord	08.09.2020	<p>Die Anrechnung von Wohnbauflächen sowie anteilig der Mischbauflächen ist bisher landesweit einheitlich in der Anwendung und flächendeckend als Planungsvorgabe der Regionalplanung umgesetzt. Wir haben hierzu in den Gesamtstellungnahmen der SGD Nord vom 27.09.2018 und 28.10.2019 darauf hingewiesen, dass sich die Festlegungen des Regionalplans Mittelrhein-Westerwald sowie der Entwurfsfassung des Regionalplans der Region Trier in dem engen Rahmen der Abstimmungen der landesweiten AG Schwellenwerte bewegen. Die Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe wäre damit die einzige Region, die insoweit eine andere Vorgehensweise in ihrem Regionalplan festlegen würde.</p> <p>Hierzu wird auch auf die vorstehend wiedergegebene Stellungnahme des Referates Bauwesen Bezug genommen, dass dadurch die Ungleichbehandlung im Vergleich zu den Regionalplänen Mittelrhein-Westerwald und Region Trier weiter verschärft wird.</p>	<p>Die Planungsgemeinschaft kann abweichende Regelungen treffen, wenn sie dies für geboten hält. Das Argument der landesweit einheitlichen Steuerung greift schon deshalb nicht, weil in der Begründung zu Z 32 auf die Notwendigkeit einer regional differenzierten Steuerung auf der Ebene der Regionalplanung hingewiesen wurde. Dies belässt den Regionalen Planungsgemeinschaften somit auch einen entsprechenden Ausgestaltungsspielraum. Diese Auslegung ist vom OVG in dem Normenkontrollverfahren bezüglich des Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald bestätigt worden.</p> <p>Aufgrund der vorgebrachten Einwendungen wird Ziel 20 dennoch dahingehend geändert, dass Mischbauflächen zu 50% auf den Wohnbauflächenbedarf anzurechnen sind.</p>
2.2.4	28	SGD Nord	08.09.2020	<p>Den Gemeinden würde durch die beabsichtigte Streichung der Anrechnung von Mischbauflächen auf der Ebene der Regionalplanung auch nur ein scheinbarer Vorteil entstehen. Eine anteilige Anrechnung von Mischbauflächen ist auf jeden Fall spätestens im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführen, wozu auch auf § 1a BauGB (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) verwiesen wird.</p> <p>Letztlich würde damit auch die rahmensetzende Aufgabe der Regionalplanung beim umfassenden und nachhaltigen Flächenmanagement, worauf in den einleitenden Ausführungen der oberen Landesplanungsbehörde hingewiesen wird, infrage gestellt.</p>	<p>Die Aussage zur anteiligen Anrechnung mit Verweis auf die Gesetzeslage ist zumindest im Hinblick auf alle im Innenbereich gelegenen Mischbauflächen zutreffend.</p>

2.2.4	31	BUND	08.09.2020	<p>S. 20 Siedlungsentwicklung - Bedarfswerte für die Wohnbauflächenausweisung</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Der gestrichene Halbsatz, dass Mischbauflächen bzw. Mischgebiete nach ihrer Größe zu 50% anzurechnen sind, muss dringend beibehalten werden! Ohne Anrechnung könnten sonst in Mischbauflächen Wohngebiete entwickelt werden. Diese würden nicht als solche gelten und damit auch nicht den geltenden Beschränkungen unterliegen.</li><li>- Statt der Benehmensregelung sollte zwingend die Einvernehmensregelung beibehalten werden.</li></ul>	<p>Aufgrund der vorgebrachten Einwendungen wird Ziel 20 dennoch dahingehend geändert, dass Mischbauflächen zu 50% auf den Wohnbauflächenbedarf anzurechnen sind.</p> <p>Die zuvor benannte Einvernehmensregelung kam im juristischen Sinne der Herstellung eines Benehmens gleich, daher wurde der Begriff zur Klarstellung angepasst.</p>
-------	----	------	------------	--	--