

Vorgehen zur Auswahl der Siedlungserweiterungsflächen im 4. Regionalplan

Die Ausführungen stellen das Vorgehen zur Auswahl der Siedlungserweiterungsflächen im 4. Regionalplan dar.

1. Zielsetzung bei der Flächenauswahl

Das Suchverfahren für die **Gebiete für regionalplanerisch abgestimmte Siedlungserweiterungen** folgt vier grundlegenden Zielrichtungen. Dies sind:

- Sparsamer Umgang mit dem knappen Gut „Fläche“.
- Allen Kommunen im Rahmen ihrer Zentralität Entwicklungsspielräume eröffnen.
- Das Siedlungsgeschehen auf Gebiete mit guter Eignung lenken.
- Gebiete schonen, die raumordnerisch besonders sensibel sind.

In dem Auswahlprozess ist zu beachten, dass die regionalplanerische Steuerung auf einer frühen Planungsstufe ansetzt. Auf die Regionalplanung folgt die vorbereitende Bauleitplanung, in der insbesondere der städtebauliche Bedarf eingehend geprüft wird und Alternativen diskutiert werden, die alle Gemeinden mit ihren Ortsteilen im Flächennutzungsplangebiet in den Blick nehmen. Erst auf der konkretesten Planungsstufe, dem Bebauungsplan, werden Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Nutzungsmix eines Gebietes endgültig bestimmt. Aus dieser Planungskaskade ergeben sich für die regionalplanerische Abwägung wichtige Randbedingungen.

Für die weitere Umsetzung der regionalplanerisch vorgesehenen Gebiete in der kommunalen Bauleitplanung ist eine rechtssichere Bedarfsprognose erforderlich, ansonsten sind sie einer Bauleitplanung nicht zugänglich und bleiben Außenbereich. Diese Tatsache liegt der regionalplanerischen Betrachtung der Wirkungen zur Umsetzung eines Gebietes und der Abwägung mit den Belangen des regionalen Freiraumverbunds zugrunde. Die Flächensparklauseln in §§ 1 V Satz 3, 1a II BauGB unterstützen den maßvollen und zielgerichteten Einsatz der knappen Ressource „Fläche“.

Der Entwicklungsspielraum für die kommunale Bauleitplanung wird dadurch gewahrt, dass für die Siedlungsentwicklung gut geeignete Flächen regionalplanerisch gesichert werden. Darüber hinaus wird durch unsere Auswahlkriterien sichergestellt, dass nicht in einzelnen Gemeinden oder Ortsteilen, in denen solche Flächen nicht verfügbar sind, sämtliche Flächen zurückgestellt werden. Auch hier bleiben in angemessenem Umfang entsprechend der raumplanerischen Funktion der Gemeinde Entwicklungsspielräume offen (vgl. 2.3.2).

Denkbar ist für die Gebiete in der weiteren Umsetzung eine große Bandbreite von Nutzungsintensitäten und Nutzungsarten. Deshalb wird bei unserer Flächenauswahl keine worst-case Betrachtung angestellt, da dann Gebiete ausgeschieden würden, für die mit angepassten, schonenden Nutzungskonzepten eine Umsetzung der Bauleitplanung möglich wäre. Dieses Vorgehen ist für die Planungsschritte von Bedeutung, in denen die fraglichen Flächen hinsichtlich der Freiraumbelange, der Schutzgebiete und des Artenschutzes bewertet werden. In diesem Rahmen ist eine entsprechende, der konkreten städtebaulichen Situation angemessene, Dichte entsprechend der Vorgaben des Regionalplans sicherzustellen.

2. Ablauf des Auswahlprozesses bis zur ersten Beteiligung 2021

Vorgehen in sieben Schritten:

Schritt 1	Ermittlung Prüfflächen
Schritt 2	Kriterienbasierte Bewertung und Priorisierung

Schritt 3	Sicherstellung des örtlichen Entwicklungsspielraums
Schritt 4	Abgleich mit dem Freiraumkonzept
Schritt 5	Abgleich mit Schutzgebieten
Schritt 6	Artenschutz und Natura-2000
Schritt 7	Abschließende Abwägung

2.1. Ermittlung Prüfflächen (= Schritt 1)

Die Gebietskulisse für die **Gebiete für regionalplanerisch abgestimmte Siedlungserweiterungen** speist sich aus zwei wesentlichen Quellen.

1. Die bereits im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 für Siedlungserweiterungen vorgesehenen Gebiete. Diese wurden technisch auf das aktuelle digitale Geländemodell übertragen.
 - a) Gebiete bzw. Gebietsteile, die bereits bauleitplanerisch umgesetzt sind, wurden ohne weitere Prüfung als Gebiet für regionalplanerisch abgestimmte Siedlungserweiterungen in den Regionalplanentwurf übernommen.
 - b) Gebiete bzw. Gebietsteile, die noch nicht bauleitplanerisch umgesetzt sind, wurden im Hinblick auf Eignung und Konfliktdichte geprüft.
2. Im Gemeindedialog wurden die kommunalen Entwicklungsvorstellungen erörtert und mit den vorplanerischen Zielsetzungen abgestimmt (planerischer Dialog). Hieraus ergaben sich vielfach zusätzliche, über die bisherigen Gebiete (1a und b) hinausgehende Prüfflächen.

SERW werden im Folgenden diejenigen Gebiete für regionalplanerisch abgestimmte Siedlungserweiterungen genannt, die noch nicht bauleitplanerisch umgesetzt sind (entspricht 1b oder 2).

2.2. Kriterienbasierte Bewertung und Priorisierung (=Schritt 2)

Eine wesentliche Informationsbasis für die Bewertung der Prüfflächen ist ihre grundsätzliche **Eignung für Siedlungsnutzungen**. Diese ergibt sich einerseits aus ortsabhängigen Standorteigenschaften, andererseits aus Aspekten, die von der Form des Gebietszuschnittes abhängen. Die Eignung wurde anhand folgender Kriterien ermittelt:

- infrastrukturelle Lagegunst (z.B. Nähe zu Schulen, Nahversorgung, etc.),
- ÖPNV-Anbindung,
- bauliche Vorprägung,
- Topographie,
- Lärmbelastung,
- Lage zur bestehenden Siedlungsstruktur sowie
- Erschließungsaufwand.

Da die Bedeutung dieser Kriterien zwischen Gewerbe- und Wohnnutzungen stark differiert, wurden für jede Fläche zwei Eignungswerte ermittelt und bei der weiteren Betrachtung herangezogen.

Ein wichtiger Aspekt sind die von einer Besiedlung ausgelösten **Konflikte mit raumrelevanten Schutzgütern**. Hier wurden Kriterien zu den Schutzgütern

- Pflanzen und Tiere,
- Boden,
- Wasser,
- Klima und Luft,

- Landschaftsbild sowie
- Kultur- und Sachgüter

überlagert und ermittelt, wie viele Schutzgüter bei Besiedlung in einem Gebiet beeinträchtigt würden.

Die beiden Aspekte „Eignung“ und „Konflikte“ wurden miteinander verschnitten, in einer Bewertungstabelle zusammengeführt und in drei Kategorien (A, B, C) eingeteilt.

Eignung/Konflikt	gering	mittel	hoch
sehr ungünstig	C	C	C
ungünstig	B	C	C
gut	A	B	C
sehr gut	A	A	B
hervorragend	A	A	B

Das Verhältnis zwischen Eignung und Konfliktniveau ist für die Flächen der Kategorie A „günstig“, die Flächen der Kategorie B „vertretbar“ und der Kategorie C „ungünstig“.

2.2.1. Flächen mit günstigem Verhältnis zwischen Eignung und Konfliktniveau

Alle Gebiete der **Kategorie A** weisen ein günstiges Verhältnis zwischen Eignung und Konfliktniveau auf und werden im Prüf- und Auswahlprozess weiter betrachtet.

2.2.2. Bereits für Siedlungserweiterungen vorgesehene Flächen

Des Weiteren gibt es Flächen, die bereits im Regionalplan MO 2003 für Siedlungserweiterungen vorgesehen waren und somit bereits seit langem Bestandteil der kommunalen Dispositionen zur Siedlungsentwicklung sind. Viele Akteure haben in ihren Planungen diesen Status der Fläche berücksichtigt. Da sich in den Datengrundlagen und den tatsächlichen Verhältnissen inzwischen Veränderungen ergeben haben, fallen einige dieser Flächen nicht in Kategorie A, sondern in die Kategorien B oder C. Dennoch ist auch die langfristige Verlässlichkeit der regionalplanerischen Vorgaben ein Belang, der berücksichtigt wurde.

Flächen der **Kategorie B** weisen ein vertretbares Verhältnis zwischen Eignung und Konfliktniveau auf. Sofern sie bereits im Regionalplan 2003 für Siedlungserweiterungen vorgesehen waren, werden diese Flächen nicht zurückgestellt, sondern beibehalten und ebenfalls im Prüf- und Auswahlprozess weiter betrachtet.

Flächen der **Kategorie C** weisen ein ungünstiges Verhältnis zwischen Eignung und Konfliktniveau auf. Sofern sie bereits im Regionalplan 2003 für Siedlungserweiterungen vorgesehen waren, wurde untersucht, ob es vor Ort besser geeignete Alternativflächen gibt und ob mit einer Reduzierung der Fläche die ausgelösten Konflikte reduziert werden können. Die Flächen werden nur dann beibehalten und im Prüf- und Auswahlprozess weiter betrachtet, wenn es in der Gemeinde bzw. dem Ortsteil keine besser geeigneten Alternativen gibt. Sofern raumplanerisch sinnvoll, werden die Flächen auf den Siedlungsbestand arrondierende Teilflächen mit einem günstigeren Verhältnis zwischen Eignung und Konfliktniveau zurückgenommen.

Mit diesem Vorgehen wurde ein ausgewogenes Verhältnis zwischen dem Vertrauensschutz und der Berücksichtigung der aus heutiger Sicht bestehenden Konfliktslagen hergestellt.

2.2.3. Kleinräumige Arrondierungen

Die Prüfflächen für Siedlungserweiterungen umfassen auch kleinere Arrondierungsflächen. Kriterien, ob es sich um kleinräumige Arrondierungen handelt, sind einerseits die Flächengröße, andererseits die Flächenform und ihre Lage zum Siedlungsbestand. Arrondierungen entwickeln sich harmonisch entlang des Siedlungsbestandes und greifen nicht in den Freiraum aus. Sie haben in der Regel eine Größe von maximal 2 ha. In diesen Arrondierungen wirken die Beeinträchtigungen des Landschafts- und Naturraums nicht großräumig in den Freiraum hinein, sondern beschränken sich auf kleinere Bereiche. Hier wurden darum auch Flächen der Kategorie B und C weiterverfolgt, sofern die grundsätzliche Eignung für Siedlungsnutzungen gegeben war.

2.3. **Sicherstellung des örtlichen Entwicklungsspielraums (= Schritt 3)**

Die Spielräume für die Siedlungsentwicklung, die mit der Gesamtfortschreibung gesichert werden, sollen dem erwartbaren Nachfragegeschehen in der Region Raum bieten, um Knappheitserscheinungen und die damit verbundenen Folgen für die Bevölkerung und die Wirtschaft zu vermeiden. Dabei sind einerseits die lokalen Flächenbedarfe, andererseits die bereits gesicherten Flächenreserven zu betrachten.

2.3.1. Regionalplanerischer Flächenbedarf = Flächenrichtwert

Wohnen

Zum Wohnen wurde die Methode des Hinweispapiers des Landes zu den Bauflächenbedarfen herangezogen und nach dieser unter Nutzung der Vorausrechnungen des Statistischen Landesamtes zur Bevölkerungsentwicklung die Flächenbedarfe in den Kommunen bis 2035 ermittelt. Da die Vorausrechnungen zur Bevölkerungsentwicklung einerseits mit Unsicherheiten behaftet sind, andererseits auch regelmäßig fortgeschrieben werden, haben wir zu diesen Bedarfen einen Zuschlag zur Deckung dieser Prognoseunsicherheit addiert. Dieser beträgt für Gemeinden mit einem Bedarf von über 50 ha 10%, für Gemeinden mit einem Bedarf zwischen 10 und 50 ha 20%, für Gemeinden mit einem Bedarf zwischen 5 und 10 ha 30% und für Gemeinden mit einem Bedarf kleiner 5 ha pauschal 1 ha. Daraus ergibt sich ein Bedarf inklusive Zuschlag von 975 ha. Diesem stehen 1283 ha Bauflächenreserven in den Flächennutzungsplänen gegenüber.

In der großen Mehrheit der Kommunen ist der Flächenrichtwert durch die Reserven im Flächennutzungsplan abgedeckt. Hier bleibt es für die Darstellung über diese Reserven hinausgehender Siedlungserweiterungsflächen bei den in Schritt 2 ausgewählten Flächen.

Bei 10 Kommunen ist der Flächenrichtwert höher als die FNP-Reserven zuzüglich der Flächen in Kategorie A. Um den Flächenrichtwert zu erreichen, wurden darum in diesen Kommunen zusätzlich zu den nach Schritt 2 gewählten Flächen weitere Flächen der Kategorie B betrachtet.

Gewerbe

Gewerbliche Bauflächenbedarfe lassen sich deutlich weniger genau prognostizieren als Bedarfe im Bereich des Wohnens. Dies liegt insbesondere daran, dass die spezifischen Flächenanforderungen auch bei Unternehmen einer Branche sehr unterschiedlich ausfallen können und unternehmerische Einzelentscheidungen, die eine Trendermittlung erschweren, großen Einfluss haben. Für die Modellrechnungen wurden die Gemeinden der Region in folgende drei Gruppen eingeteilt:

- Eigenentwicklung,
- Schwerpunkte,
- besondere Schwerpunkte.

Für jede dieser Gruppen wurde eine unterschiedliche Modellrechnung durchgeführt und so eine Bandbreite der möglichen Entwicklung ermittelt:

- Entwicklung im Trend entsprechend der tatsächlichen Flächenentwicklung 2004 bis 2018
- Flächenbedarf für die derzeitige Arbeitsplatzanzahl bei fortschreitendem Rückgang der Arbeitsplatzdichten entsprechend des Trends 2004 bis 2018
- Flächenbedarf, der sich unter Berücksichtigung der Bevölkerungszahl im erwerbsfähigen Alter bei stabiler Beschäftigungsquote ergibt.

Die Ergebnisse werden auf die Gemeinden in den Gruppen heruntergebrochen zu Entwicklungskorridoren für Gemeinden der Eigenentwicklung von 4 bis 6 ha, für die Gewerbeschwerpunkte von 8 bis 12 ha und für die besonderen Schwerpunkte von 16 bis 24 ha. Die Gemeinden einer Kategorie unterscheiden sich hinsichtlich des tatsächlichen Gewichts als Gewerbestandort. Darum wurde der entsprechende Wert der Bandbreite angesetzt. Auch hier kam ein Zuschlag zur Deckung der Prognoseunsicherheit von einheitlich 50% zum Ansatz. Daraus ergibt sich ein Bedarf für die Gemeinden der Region von 807 ha. Diesen stehen Reserven in den Flächennutzungsplänen von 1040 ha gegenüber.

In 28 Gemeinden wird der Flächenrichtwert durch die Reserven im Flächennutzungsplan erreicht oder übertroffen. Hier bleibt es für die Darstellung über diese Reserven hinausgehender Siedlungserweiterungsflächen bei den in Schritt 2 ausgewählten Flächen.

Bei 29 Gemeinden ist der Flächenrichtwert höher als die FNP-Reserven zuzüglich der Flächen in Kategorie A. Um dies abzudecken, wurden zusätzlich zu den nach Schritt 2 gewählten Flächen weitere Flächen beibehalten. Diese werden im Prüf- und Auswahlprozess ebenfalls weiter betrachtet. Hierzu wurden vorrangig Flächen der Kategorie B herangezogen, Flächen der Kategorie C nur dann, wenn sie bereits bisher als Siedlungserweiterungsflächen vorgesehen waren.

2.3.2. Örtliche Entwicklungsspielräume

Nach Schritt 2 verfügen nicht alle Gemeinden bzw. Ortsteile über regionalplanerisch gesicherte Entwicklungspotenziale. Die konkrete Ermittlung der Flächenbedarfe in den Gemeinden und Ortsteilen und die Lenkung entsprechender Entwicklungsschwerpunkte im Plangebiet ist zentrale Aufgabe der Flächennutzungsplanung. Dieser sollte in der regionalen Steuerung nicht vorgegriffen werden. Dafür wurde in Schritt 3 sichergestellt, dass nicht in einzelnen Gemeinden oder Ortsteilen sämtliche Flächen zurückgestellt werden. Sofern dies nach Schritt 2 der Fall war, wurde aus den Flächen der Kategorien B und C die Fläche mit dem günstigsten Verhältnis zwischen Eignung und Konfliktniveau für den weiteren Prüf- und Auswahlprozess ausgewählt. Auch hier wurden Möglichkeiten zur Minderung der Konfliktlagen durch Flächenreduktionen geprüft.

2.4. Abgleich mit dem Freiraumkonzept (= Schritt 4)

Dem regionalen Freiraumverbund, der sich aus den freiraumschützenden Festlegungen des Regionalplans ergibt, liegt ein planerisches Konzept zugrunde, das die verschiedenen fachtechnischen Grundlagen zu einem regionalen Flächenverbund entwickelt. Flächen, welche die Kriterien für die Schritte 2 und 3 erfüllten, wurden in Schritt 4 dahingehend geprüft, ob ihre Darstellung als Siedlungserweiterungsfläche hinsichtlich der Belange des regionalen Freiraumverbunds vertretbar ist. Flächen, für die die Belange des Freiraumverbundes überwogen, wurden in Schritt 4 zurückgestellt.

2.5. Abgleich mit Schutzgebieten (= Schritt 5)

Hinweis: ein Abgleich mit Schutzgebieten hat für die Gebietskulisse des 1. Anhörungsentwurfs nicht stattgefunden. Er wird im Zuge der Überarbeitung des Entwurfs für die 2. Anhörungsrunde nachgeholt.

2.6. Artenschutz und Natura-2000 (= Schritt 6)

2.6.1. Natura-2000

Für Siedlungserweiterungen, die ein Gebiet des Netzes „Natura 2000“ (Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und EU-Vogelschutzgebiete) erheblich beeinträchtigen können, erfolgt eine Prüfung der Verträglichkeit. Dabei sind insbesondere die festgelegten Erhaltungsziele des betroffenen Gebietes zu beachten. Aufgrund ihrer Maßstäblichkeit und ihres Detaillierungsgrads kann die Verträglichkeitsprüfung auf Regionalplanebene als rahmengebende Planung nur dem Grunde nach erfolgen. Die Prüfung der Verträglichkeit der Festlegungen des Regionalplans mit den Natura 2000-Gebieten wird auf der Grundlage vorhandener Daten durchgeführt. Dies sind die Flächen der Natura2000-Gebiete sowie die aus den Managementplänen vorliegenden Vorkommensabgrenzungen der Lebensraumtypen und der Lebensstätten von Arten. Wenn die Prüfung ergibt, dass eine Realisierbarkeit bereits aktuell ausgeschlossen werden kann, dürfen diese Flächen mangels regionalplanerischer Erforderlichkeit nicht im Regionalplan festgelegt werden und werden zurückgestellt. Die Einstufung erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Naturschutzfachreferat des Regierungspräsidiums Karlsruhe.

2.6.2. Artenschutz

Auf Ebene des Regionalplans ist eine maßstabsgerechte Prognose zur Betroffenheit planungsrelevanter Arten erforderlich. Planungsrelevant sind die Arten des Anhang-IV der FFH-Richtlinie sowie der Europäischen Vogelschutzrichtlinie. Die ausschließlich national geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen und können ggf. zur Unzulässigkeit einer Regionalplanfestlegung führen. Daher gehen auch die Arten des Artenschutzprogramms in die Ermittlung der Betroffenheit mit ein.

Wie beim Thema Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung wird auch beim Artenschutz die Prognose auf der Grundlage der zur Verfügung stehenden naturschutzfachlichen Erkenntnisse durchgeführt. Zudem ist bei der Einstufung der Siedlungserweiterungsflächen hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit in artenschutzrechtlicher Hinsicht zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung vielfältige Möglichkeiten zur Konfliktvermeidung und -minderung gegeben sind.

2.7. Abschließende Abwägung (= Schritt 7)

Abschließend wird eine Gesamtbetrachtung der verbleibenden Gebietskulisse mit der Bedarfssystematik auf FNP- und Gemeindeebene durchgeführt. In Konstellationen mit angespannter Flächenkulisse werden nochmals die Möglichkeiten freiraumkritischer Gebiete und zu interkommunalen Lösungen abgeklärt. Die Entscheidung wird in Abwägung zwischen den Entwicklungsperspektiven der Gemeinden, den topographischen, naturräumlichen und umweltfachlichen Aspekten unter Einbeziehung von Infrastrukturbelangen getroffen.

3. Gesamtbilanz erster Anhörungsentwurf

Zum Stand der 1. Offenlage sind in den Kommunen der Region 1975 ha Siedlungserweiterungsflächen vorgesehen, zusätzlich zu den bereits in den Flächennutzungsplänen dargestellten Bauflächen. Davon haben 1050 ha eine überwiegende Eignung für Wohnen, 925 ha eine Eignung überwiegend für

gewerbliche Nutzungen. 56% der Fläche fallen in die Kategorie A, 36% in die Kategorie B und 8% in die Kategorie C.

4. Vorgehen zwischen erster und zweiter Beteiligung

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren wurden weitere Aspekte, die bei einer Abwägung zu berücksichtigen sind, bekannt. Dies betrifft insbesondere die Themen FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände, die nach § 33a NatSchG zu bewerten sind. Zusätzlich waren die Flächen auf die Belange Hochwasserschutz und Lage in Schutzgebieten zu prüfen, die im Planentwurf vom 13.01.2021 noch nicht berücksichtigt wurden. Weiterhin enthielten zahlreiche kommunale Stellungnahmen konkrete Vorschläge für die Neuaufnahme von insgesamt 117 Siedlungserweiterungsflächen in den Regionalplan, genauso wie Vorschläge zu deren Modifikation oder Streichung.

Für den FFH-Lebensraumtyp „Magere Flachlandmähwiesen“ besteht sowohl innerhalb als auch außerhalb von FFH-Gebieten eine besondere europarechtliche Verpflichtung zum Erhalt der Wiesen. Hierauf hat die Naturschutzverwaltung im Rahmen der ersten Anhörung hingewiesen. Wegen des nicht ausreichenden Schutzes dieses Lebensraumtyps hat die Europäische Kommission am 25.07.2019 ein Vertragsverletzungsverfahren gegen Deutschland eingeleitet. Derzeit sind die unteren Verwaltungsebenen durch das Umweltministerium Baden-Württemberg gehalten, alle Anstrengungen zu unternehmen, weitere Verluste von FFH-Mähwiesen zu vermeiden und deren Erhalt mit Hilfe der bestehenden Instrumente sicherzustellen. Zudem wurden mit der Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 01.03.2022 die FFH-Mähwiesen in den Katalog der gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG aufgenommen.

Durch die Änderung des Landesnaturschutzgesetzes vom 23.07.2020 sind Streuobstbestände ab einer Mindestgröße von 1.500 m² zu erhalten (§ 33a NatSchG BW). Streuobstbestände sind für die biologische Vielfalt von besonderer Bedeutung und ein wesentliches Kulturlandschaftselement der Region. Für die nach § 33a NatSchG geschützten Streuobstbestände sowie für die sonstigen Streuobstbestände liegen für die Region keine Daten vor. In den Steckbriefen werden daher unter Streuobstbestände sowohl die nach § 33a NatSchG als auch die nicht geschützten Streuobstbestände verstanden.

Den Belangen FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände wurde in der Abwägung der jeweiligen Gebiete ein besonders Gewicht eingeräumt. Das hat dazu geführt, dass Siedlungserweiterungen der ersten Offenlage oder von den Kommunen nachgemeldete Siedlungserweiterungen nach der Einzelfallabwägung wegen des hohen Konfliktpotenzials zurückgestellt wurden. Stattdessen wurden teilweise andere Siedlungserweiterungen zur Deckung des Bedarfs an Wohn- und Gewerbeflächen weiterverfolgt.

Bei der Überlagerung von Siedlungserweiterungen mit Schutzgebieten wie beispielweise Wasserschutzgebieten und Landschaftsschutzgebieten oder mit Überschwemmungsgebieten wurde in Abstimmung mit der verordnungsgebenden Behörde geprüft, ob grundsätzlich eine Umsetzung der Siedlungsnutzung möglich ist (raumplanerische Erforderlichkeit). Hierzu sind die Schutzziele, gegebenenfalls normierte Ausnahmen sowie eventuelle Befreiungslagen zu beachten. Bei der Bewertung wurde auch berücksichtigt, ob Konflikte mit Schutzziele durch angepasste Bauleitplanungen vermieden werden können. Wo eine Umsetzung der Siedlungsnutzung grundsätzlich nicht möglich erschien, wurde das Vorbehaltsgebiet für Siedlungserweiterungen zurückgestellt.

Gemäß PS 4.3.6.2 des LEP sind Flächen, im Tiefgestade unterhalb der Staustufe Iffezheim, die bei einem 200-jährlichen Hochwasserereignis überschwemmt wären, Vorranggebiete für den vorbeu-

genden Hochwasserschutz festzulegen. Siedlungserweiterungen sind hier nur zulässig, sofern keine anderen zumutbaren Entwicklungsmöglichkeiten bestehen. Dieser Aspekt wurde bei der Gesamtbewertung der Siedlungserweiterungen in die Abwägung mit einbezogen. In der Folge wurden Siedlungserweiterungen zurückgestellt. Darüber hinaus wurden Siedlungserweiterungen, die bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis überschwemmt wären, nicht weiterverfolgt.

Der Anhörungsentwurf für die zweite Offenlage enthält nach der Abwägung der entscheidungsrelevanten Belange 381 Gebiete mit insgesamt 1.506 ha.