

VERBAND REGION RHEIN-NECKAR

Mannheim, den 21.02.2018
Az: 023 03
Wt

48 Sitzung des Planungsausschusses des Verbandes Region Rhein-Neckar am 7. März 2018 in Mannheim

Vorlage PLA 48/18/01

Tagesordnungspunkt 2: Regionale Gewerbeflächenstudie Rhein-Neckar
hier: Beschluss über die Auftragsvergabe

I. Beschlussvorschlag

Der Planungsausschuss beschließt die Auftragserteilung für die Erarbeitung der „Regionalen Gewerbeflächenstudie Rhein-Neckar“ an die CIMA Beratung + Management GmbH (Lübeck).

II. Sachverhalt

Die Verbandsverwaltung hat sich nach der erfolgreichen Erarbeitung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar zunächst intern mit den Möglichkeiten einer strategischen Weiterentwicklung beschäftigt und vorgeschlagen, einzelne Plankapitel aufgrund des langen und komplexen Aufstellungsprozesses sowie veränderter Rahmenbedingungen anzupassen bzw. zu aktualisieren. Vor diesem Hintergrund hat der Planungsausschuss in der Sitzung am 29. März 2017 in Neustadt die Verbandsverwaltung beauftragt, für ausgewählte strategische Kernthemen Teilfortschreibungen des Einheitlichen Regionalplans vorzubereiten. So soll u.a. das Plankapitel 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“ sowohl hinsichtlich des quantitativen als auch des qualitativen Flächenbedarfs für eine dynamische Weiterentwicklung der Wirtschaft in der Metropolregion grundlegend überprüft und weiterentwickelt werden. Als dafür wesentliche Planungsgrundlage soll vorab eine regionale Gewerbeflächenstudie erarbeitet werden.

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung am 24. Mai 2017 in Mannheim der geplanten Konzeption und Vorgehensweise für die bedarfsorientierte Weiterentwicklung der regionalen Gewerbeflächenstruktur in der Metropolregion zugestimmt und die Verbandsverwaltung beauftragt, für die Regionale Gewerbeflächenstudie einen ausschreibungsfähigen Leistungskatalog zu erarbeiten.

In seiner Sitzung am 22. September 2017 in Weinheim hat der Planungsausschuss dem Entwurf des Pflichtenheftes zugestimmt und auf dieser Grundlage die Verbandsverwaltung mit der Durchführung der Ausschreibung beauftragt.

Die Verbandsverwaltung hat mit Schreiben vom 21. November 2017 insgesamt drei potentiell geeignete Unternehmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Wichtiges Auswahlkriterium für die

Berücksichtigung im Rahmen des freihändigen Vergabeverfahrens waren neben den fachlichen Qualifikationen Referenzprojekte in der Metropolregion Rhein-Neckar. Konkret wurden folgende Unternehmen angeschrieben:

- BAADER KONZEPT GmbH (Mannheim)
- GEORG CONSULTING
Immobilienwirtschaft/Regionalökonomie (Hamburg)
- CIMA Beratung + Management GmbH (Lübeck)

Die Unternehmen GEORG CONSULT sowie CIMA haben fristgerecht ihre Angebote abgegeben. BAADER KONZEPT hat vor Ablauf der Abgabefrist telefonisch mitgeteilt, dass zwar grundsätzliches Interesse an dem Auftrag besteht, die dafür erforderlichen Personalressourcen in dem Unternehmen derzeit aber nicht vorhanden seien und deshalb auf die Abgabe eines Angebotes verzichtet wird.

Die Prüfung und Wertung der Angebote der beiden o.g. Unternehmen erfolgte auf der Grundlage der in der Anlage 3 der Aufforderung zur Angebotsabgabe vom 21. November beigefügten Zuschlagskriterien und Bewertungsmatrix im Verhältnis Leistung/Preis von 70/30.

Im Ergebnis der Leistungsbewertung auf der Grundlage der Bewertungsmatrix erreichen beide Angebote eine sehr hohe Gesamtpunktzahl, welche für das Qualitätsniveau der Angebote spricht. Die Anzahl der Leistungspunkte des CIMA-Angebotes liegt in der Summe geringfügig über der des Angebotes von GEORG CONSULT.

Auch in der differenzierten Betrachtung sind die Unterschiede in der Bewertung der Angebote marginal. Beide Angebote werden in Bezug auf die „Plausibilität der Konzeption im Hinblick auf eine valide Bedarfsabschätzung“ den Anforderungen des Pflichtenheftes uneingeschränkt gerecht und jeweils mit den maximalen Leistungspunkten bewertet. Hinsichtlich des Bewertungskriteriums „Schlüssigkeit der strategisch-konzeptionellen Vorschläge für die Potentialermittlung“ wird das CIMA-Angebot einen Leistungspunkt besser als das von GEORG CONSULT eingestuft. Das Angebot von CIMA enthält in Bezug auf die Auswahl sowie Größe der im regionalen Maßstab zu betrachtenden Gewerbeflächen konkretere Vorschläge, die aus Sicht der Verbandsverwaltung eine zielgerichtete Bearbeitung dieses Leistungsbausteins erwarten lassen. Das Kriterium „Schlüssigkeit der Vorschläge für den Beteiligungsprozess in Bezug auf Effizienz und angemessene Akteurseinbindung“ betreffend wird das Angebot von GEORG CONSULT geringfügig höher bewertet, da dieses eine breitere Beteiligung vorsieht.

Bei der Auswahl Prüfung des wirtschaftlich günstigsten Angebotes war bei nahezu gleichem Leistungsangebot entscheidend, dass ein erheblicher Preisunterschied bei den Angeboten vorliegt. Während die Kostenkalkulation des Angebotes CIMA einen Nettobetrag von insgesamt 80.000 Euro ausweist, liegt der entsprechende Betrag des Angebotes von GEORG CONSULT bei 124.600 Euro. Dadurch erreicht das Angebot von CIMA das beste Preis-Leistungsverhältnis und ist somit das wirtschaftlich günstigste.

III. Finanzierung

Für die „Regionale Gewerbeflächenstudie Rhein-Neckar“ sind im Haushaltsplan des Verbandes für 2018 100.000 Euro eingestellt, so dass für die Durchführung des Auftrages die erforderlichen Finanzmittel zur Verfügung stehen.

gez. Ralph Schlusche

VERBAND REGION RHEIN-NECKAR

Mannheim, den 21.02.2018
Az: 023 03
Sz

48 Sitzung des Planungsausschusses des Verbandes Region Rhein-Neckar am 7. März 2018 in Mannheim

Vorlage PLA 48/18/02

Tagesordnungspunkt 3: Dritte Änderung des Landesentwicklungsplans (LEP) Hessen 2000 - Neufassung der Planziffer 5.1.6
hier: Beschluss zur Stellungnahme des Verbandes Region Rhein-Neckar

I. Beschlussvorschlag

Der Planungsausschuss stimmt der unter Vorbehalt abgegebenen Stellungnahme des Verbandes Region Rhein-Neckar zur dritten Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 - Neufassung der Planziffer 5.1.6 zu (s. Anlage).

II. Sachverhalt

Der Planungsausschuss hat sich bereits in seiner Sitzung vom 22.09.2017 mit der Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 befasst. Er hat in dieser Sitzung eine Stellungnahme auch zum Plankapitel Luftverkehr verabschiedet.

Die Hessische Landesregierung hat die Neufassung der Planziffer 5.1.6 – Luftverkehr des Entwurfs der dritten Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 beschlossen. Die Neufassung von Planziffer 5.1.6 ist erforderlich, da sich nach Auswertung der insoweit eingegangenen Stellungnahmen ein Änderungsbedarf ergibt. Das offizielle Beteiligungsverfahren lief vom 18.12.2017 bis zum 02.02.2018. Die Verbandsverwaltung hat deshalb bereits eine Stellungnahme - vorbehaltlich der Zustimmung durch den Planungsausschuss - abgegeben.

Im bisherigen Entwurf des Landesentwicklungsplans Hessen war das Ziel enthalten, dass *„der Flughafen Frankfurt Main in seiner Wettbewerbsfähigkeit zu stärken ist“* (Plansatz 5.1.6-2.) Der Verband Region Rhein-Neckar hat diese Formulierung ausdrücklich begrüßt, da damit die Bedeutung des Flughafen Frankfurt Main als Drehkreuz des deutschen und europäischen Luftverkehrs sowie bezüglich des Geschäftsreiseverkehrs für die Metropolregion Rhein-Neckar deutlich zum Ausdruck gebracht wurde. Im aktuellen Entwurf wurde der Plansatz 5.1.6-2 von einem Ziel zu einem Grundsatz abgestuft und mit der Formulierung *„die Wettbewerbsfähigkeit*

zu *sichern*“ statt „zu *stärken*“ die Aussage relativiert. Die Verwaltung hat deshalb in der anliegenden Stellungnahme diese Thematik aufgegriffen und darauf verwiesen, dass die o.g. Bedeutung des Flughafens Frankfurt Main aus Sicht der Region Rhein-Neckar nicht in Frage gestellt werden darf.

III. Finanzierung

Die Erarbeitung der Stellungnahme zur 3. Änderung des LEP Hessen 2000 ist als Teil der laufenden Verwaltungsaufgaben im Haushalt berücksichtigt.

gez. Ralph Schlusche

Anlage: Stellungnahme der Verbandsverwaltung vom 30.01.2018

Verband Region Rhein-Neckar * Postfach 10 26 36 * 68026 Mannheim

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie,
Verkehr und Landesentwicklung
Postfach 3129
65021 Wiesbaden

Verband Region Rhein-Neckar
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Der Verbandsdirektor

Postanschrift:
Postfach 10 26 36
68026 Mannheim

Hausanschrift:
M 1, 4 – 5
68161 Mannheim

Tel.: (0621) 1 07 08 - 0
Fax: (0621) 1 07 08 - 255

Bankverbindung:
Sparkasse Rhein Neckar Nord
IBAN: DE 16 6705 0505 0030 2671 09
BIC: MANSDE66XXX

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeiter Thomas Satzinger	Telefon-Durchwahl -223	Datum 30.01.2018
-------------	----------------	---------------	--------------------------------	---------------------------	---------------------

**Dritte Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000
Neufassung der Planziffer 5.1.6 Luftverkehr, Durchführung der zweiten Beteiligung
hier: Stellungnahme des Verbandes Region Rhein-Neckar**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Der Verband Region Rhein-Neckar gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

Bereits mit unserer Stellungnahme vom Juli 2017 zum Landesentwicklungsplan haben wir deutlich gemacht, dass der Flughafen Frankfurt Main insbesondere bezüglich des Geschäftsreiseverkehrs der mit Abstand bedeutendste Flughafen für die Metropolregion Rhein-Neckar ist. Insofern war die bisherige Formulierung des Zieles - „der Flughafen Frankfurt Main ist in seiner Wettbewerbsfähigkeit zu stärken“ - für die Metropolregion Rhein-Neckar ein klares Signal, dass die Zukunftssicherung des Flughafens Frankfurt Main hohe Priorität für das Land Hessen hat. Durch die nun erfolgte Änderung des Plansatzes 5.1.6-2 vom Ziel zum Grundsatz und der Formulierung „die Wettbewerbsfähigkeit zu sichern“ statt „zu stärken“, wird diese Aussage relativiert. Damit werden die in Teilen widerstrebenden Raumansprüche von wachsendem Luftverkehr einerseits und Lärmschutz andererseits aufgegriffen. Die Bedeutung des Flughafens Frankfurt Main als Drehkreuz des deutschen und europäischen Luftverkehrs darf damit aus unserer Sicht aber nicht in Frage gestellt werden.

Die Anbindung des Terminals 3 an den ÖPNV im südlichen Flughafenbereich ist in Plansatz 5.1.6-7 im Kapitel Luftverkehr weiterhin verankert und wird seitens des Verbandes Region Rhein-Neckar ausdrücklich begrüßt. Da die Planungen zur Neubaustrecke Rhein/Main-Rhein/Neckar derzeit voranschreiten, ist mittel- bis langfristig auch eine schnellere und bessere Anbindung der Metropolregion Rhein-Neckar an das Hauptterminal über den Hauptbahnhof Mannheim und damit eine weitere Bedeutungssteigerung zu erwarten.

Die Stellungnahme ergeht vorbehaltlich der Zustimmung des Planungsausschusses des Verbandes Region Rhein-Neckar in seiner Sitzung am 07.03.2018

gez. Trinemeier

Mannheim, den 21.02.2018
Az.: 023 03
LD/St

48. Sitzung des Planungsausschusses des Verbandes Region Rhein-Neckar am den 7. März 2018 in Mannheim

Vorlage PLA 48/18/03

Tagesordnungspunkt 4: Raumordnungsverfahren und Zielabweichungsverfahren für die Verlagerung und Erweiterung des Möbelhauses Segmüller in Mannheim
hier: Beschluss über die Stellungnahme des Verbandes Region Rhein-Neckar

I. Beschluss

Der Planungsausschuss des Verbandes Region Rhein-Neckar beschließt die als Anlage beigefügte Stellungnahme zum Raumordnungsverfahren und Zielabweichungsverfahren für die Verlagerung und Erweiterung des Möbelhauses Segmüller in Mannheim

II. Sachverhalt

Das Unternehmen Segmüller Polstermöbelfabrik/Einrichtungshäuser GmbH & Co. KG beabsichtigt in Mannheim sein bestehendes Möbelhaus (12.400 m² Verkaufsfläche) in der Seckenheimer Landstraße aufzugeben und innerhalb des Stadtgebietes in den Bereich Benjamin-Franklin-Village / Columbus-Quartier zu verlagern. Mit der Verlagerung soll die Verkaufsfläche auf 45.000 m² erweitert werden. Für das Kernsortiment ist eine Verkaufsfläche von 36.200 m² vorgesehen, für weitere nicht-zentrenrelevante Sortimente 6.800 m² und für zentrenrelevante Randsortimente in Summe max. 2.000 m².

Der Standort für den geplanten Möbelmarkt liegt außerhalb des im Einheitlichen Regionalplan ausgewiesenen zentralörtlichen Standortbereichs für Einzelhandelsgroßprojekte (Z). Er ist im Regionalplan auch nicht als Ergänzungsstandort für Einzelhandelsgroßprojekte (Z) ausgewiesen, sondern nachrichtlich als Entwicklungsfläche militärische Konversion (N) dargestellt.

Das beschriebene Vorhaben Segmüller ist bereits in der Vor-Planungsphase gemeinsam mit der Höheren Raumordnungsbehörde (RP Karlsruhe), dem Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, der Stadt Mannheim, dem Unternehmen und dem beauftragten Gutachterbüro seitens des Verbandes Region Rhein-Neckar eng begleitet worden. In

Abstimmung mit den Beteiligten hat der Verband Region Rhein-Neckar darüber hinaus die Planungsunterlagen zum Raumordnungs- und Zielabweichungsverfahren auch auf seiner Homepage bereitgestellt und die beim RP Karlsruhe eingehenden Stellungnahmen zur eigenen Auswertung erhalten. Ziel war es, dem VRRN als Plangeber eine detaillierte, gesamtregionale Übersicht über mögliche betroffene Belange zu ermöglichen und in diese in seine Stellungnahme einzubeziehen.

Grundlage für die vorliegende Stellungnahme des Verbandes Region Rhein-Neckar ist das seitens der Firma Segmüller vorgelegte Marktgutachten mit Auswirkungsanalyse des Gutachterbüros CIMA vom Februar 2017. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die zu erwartenden Auswirkungen des Möbelhauses weder das Kongruenzgebot, noch das Beeinträchtigungsverbot verletzen, weil die dafür zugrunde zu legenden Schwellenwerte nicht erreicht würden. Lediglich bezüglich der zentrenrelevanten Randsortimente in einer Gesamtgrößenordnung von max. 2000m² Verkaufsfläche liege ein Verstoß gegen das Integrationsgebot vor. Allerdings sei dieser Verstoß im Rahmen einer Zielabweichungsentscheidung überwindbar, da eine solche Abweichung raumordnerisch vertretbar sei und die Grundzüge des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar seinen nicht berührt.

Diese Auffassung wird im Ergebnis vom Verband Region Rhein-Neckar geteilt.

Wegen der detaillierten Auseinandersetzung mit den Belangen der Regional- und Landesplanung wird auf die beigegefügte Stellungnahme verwiesen.

III. Finanzierung

Die Erarbeitung von Stellungnahmen zur raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ist Teil der laufenden Verwaltung.

gez. Ralph Schlusche

Anlage: Stellungnahme des Verbandes Region Rhein-Neckar zum Raumordnungsverfahren und Zielabweichungsverfahren für die Verlagerung und Erweiterung des Möbelhauses Segmüller in Mannheim



Verband Region Rhein-Neckar * Postfach 10 26 36 * 68026 Mannheim

Regierungspräsidium Karlsruhe
Abteilung 2
Markgrafenstraße 46
76133 Karlsruhe

Verband Region Rhein-Neckar
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Verbandsdirektor

Postanschrift:
Postfach 10 26 36
68026 Mannheim

Hausanschrift:
M1, 4-5
68161 Mannheim

Tel.: (0621) 1 07 08 - 0
Fax: (0621) 1 07 08 - 255

Bankverbindung:
Sparkasse Rhein Neckar Nord
IBAN: DE 16 6705 0505 0030 2671 09
BIC: MANSDE66XXX

Ihr Zeichen
21-2424-2/66

Ihre Nachricht
20.09.2017

Unser Zeichen
220 03 -
01361/2018

Bearbeiter
Ho/LD

Telefon-Durchwahl
0621 107 08 215

Datum
20.02.2018

Raumordnungsverfahren und Zielabweichungsverfahren für die Verlagerung mit Erweiterung des Einrichtungshauses Segmüller in Mannheim

- Anhörung von Planungsträgern, öffentlichen Stellen und Verbänden gemäß § 15 - ROG - i.V.m. § 19 Abs. 4 -LplG- im Rahmen eines Raumordnungsverfahrens sowie
- gemäß § 6 ROG i.V.m. § 24 Satz 3 LplG im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an den o.g. Raumordnungs- und Zielabweichungsverfahren.

1. Vorbemerkung

Das Unternehmen Segmüller Polstermöbelfabrik/Einrichtungshäuser GmbH & Co. KG beabsichtigt in Mannheim sein bestehendes Möbelhaus (12.400 m² Verkaufsfläche) in der Seckenheimer Landstraße aufzugeben und innerhalb des Stadtgebietes in den Bereich Benjamin-Franklin-Village / Columbus-Quartier zu verlagern. Mit der Verlagerung soll die Verkaufsfläche auf 45.000 m² erweitert werden. Für das Kernsortiment ist eine Verkaufsfläche von 36.200 m² vorgesehen, für weitere nicht-zentrenrelevante Sortimente 6.800 m² und für zentrenrelevante Randsortimente in Summe max. 2.000 m².

Der Standort für den geplanten Möbelmarkt liegt außerhalb des im Einheitlichen Regionalplan ausgewiesenen zentralörtlichen Standortbereichs für Einzelhandelsgroßprojekte (Z). Er ist im Regionalplan auch nicht als Ergänzungsstandort für Einzelhandelsgroßprojekte (Z) ausgewiesen, sondern nachrichtlich als Entwicklungsfläche militärische Konversion (N) dargestellt.

Das beschriebene Vorhaben Segmüller ist bereits in der Vor-Planungsphase gemeinsam mit der Höheren Raumordnungsbehörde (RP Karlsruhe), dem Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, der Stadt Mannheim, dem Unternehmen und dem beauftragten Gutachterbüro seitens des Verbandes Region Rhein-Neckar eng begleitet worden. In Abstimmung mit den Beteiligten hat der Verband Region Rhein-Neckar darüber hinaus die Planungsunterlagen zum Raumordnungs- und Zielabweichungsverfahren auch auf seiner Homepage bereitgestellt und die beim RP Karlsruhe eingehenden Stellungnahmen zur eigenen Auswertung erhalten. Ziel war es, dem VRRN als Plangeber eine detaillierte, gesamtregionale Übersicht über mögliche betroffene Belange zu ermöglichen und in diese in seine Stellungnahme einzubeziehen.

Grundlage für die vorliegende Stellungnahme des Verbandes Region Rhein-Neckar ist das seitens der Firma Segmüller vorgelegte Marktgutachten mit Auswirkungsanalyse des Gutachterbüros CIMA vom Februar 2017. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die zu erwartenden Auswirkungen des Möbelhauses weder das Kongruenzgebot, noch das Beeinträchtigungsverbot verletzen, weil die dafür zugrunde zu legenden Schwellenwerte nicht erreicht würden. Lediglich bezüglich der zentrenrelevanten Randsortimente in einer Gesamtgrößenordnung von max. 2000m² Verkaufsfläche liege ein Verstoß gegen das Integrationsgebot vor. Allerdings sei dieser Verstoß im Rahmen einer Zielabweichungsentscheidung überwindbar, da eine solche Abweichung raumordnerisch vertretbar sei und die Grundzüge des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar seinen nicht berührt.

Diese Auffassung wird im Ergebnis vom Verband Region Rhein-Neckar geteilt.

Vor dem aufgezeigten Hintergrund nehmen wir aus Sicht der vom Verband Region Rhein-Neckar zu vertretenden Belange zu dem beantragten Raumordnungs- und Zielabweichungsverfahren für die Verlagerung mit Erweiterung eines Einrichtungshauses innerhalb des Mannheimer Stadtgebietes wie folgt Stellung:

2. Stellungnahme zum Raumordnungsverfahren

Maßgeblich für die geplante Errichtung des Möbelhauses ist vorliegend das Ziel 3.3.7 des Landesentwicklungsplans 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002), nach dessen Satz 1 großflächige Einzelhandelsbetriebe sich in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen sollen; sie dürfen in der Regel nur in Ober-, Mittel- und Unterzentren ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. (...). Weiterhin sind bei der Standortplanung für großflächige Einzelhandelsbetriebe das Kongruenzgebot, das Beeinträchtigungsgebot und das Integrationsgebot entsprechend den Zielen 3.3.7.1 und 3.3.7.2 des LEP 2002 zu berücksichtigen.

Vorgenannte Ziele des LEP 2002 sind in den gültigen Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar im Plankapitel 1.7 „Einzelhandelsgroßprojekte (Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe)“ übernommen und in Teilen für die Ebene der Regionalplanung, insbesondere im Hinblick auf die räumliche Zuordnung innerhalb der Kommunen, ausgeformt worden.

2.1. Integrationsgebot:

Nach Plansatz 3.3.7.2 Satz 2 LEP 2002 sollen Einzelhandelsgroßprojekte vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Für nicht zentrenrelevante Warensortimente kommen auch städtebauliche Randlagen in Frage. Gleiches gilt nach

Plansatz 1.7.2.5 des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar. Nach Plansatz 1.7.3.2 des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar sind Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten auch in den in der Raumnutzungskarte gebietsscharf festgelegten Ergänzungsstandorten zulässig, sofern für solche Betriebe in den zentralörtlichen Standortbereichen für Einzelhandelsgroßprojekte keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Im Einzelfall ist darüber hinaus die Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb der Ergänzungsstandorte ausnahmsweise möglich, wenn in diesen keine geeigneten Flächen verfügbar sind, die raumordnerische Verträglichkeit entsprechend Plansatz 1.7.2.1 nachgewiesen wird und sich das Vorhaben in ein kommunales Einzelhandelskonzept einfügt.

Der geplante Standort des Vorhabens liegt außerhalb des im Einheitlichen Regionalplan ausgewiesenen zentralörtlichen Standortbereichs für Einzelhandelsgroßprojekte. Er ist im Regionalplan auch nicht als Ergänzungsstandort ausgewiesen, sondern nachrichtlich als Entwicklungsfläche militärische Konversion dargestellt.

Das Integrationsgebot aus Plansatz 3.3.7.2 LEP 2002 wird bezüglich des Kernsortimentes des geplanten Vorhabens jedoch nicht verletzt, da das Einrichtungshaus auf seiner ganz überwiegenden Fläche von 43.000 m² nicht zentrenrelevante Sortimente führt. Sie machen mehr als 95% der Gesamtverkaufsfläche aus. Für nicht-zentrenrelevanten Sortimente kommen nach Plansatz 3.3.7.2 Satz 3 LEP 2002 auch städtebauliche Randlagen in Betracht.

Auch den strengeren Anforderungen aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar wird entsprochen. Der zentralörtliche Standortbereich für Einzelhandelsgroßprojekte ist dort auf die Innenstadt von Mannheim beschränkt. Dort stehen allerdings keine geeigneten Flächen für ein Einrichtungshaus der geplanten Größenordnung Verfügung.

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar weist in Mannheim drei Ergänzungsstandorte aus. Einer dieser Ergänzungsstandorte befindet sich in der Seckenheimer Landstraße am bisherigen Standort des Möbelhauses. Dort ist eine Erweiterung auf die geplante Verkaufsfläche nicht möglich. Auch an den weiteren Ergänzungsstandorten ist eine Umsetzung des Projektes nicht möglich. Weder im zentralörtlichen Standortbereich für Einzelhandelsgroßprojekte noch in den Ergänzungsstandorten stehen daher ausreichende Flächen für die Ansiedlung des Vorhabens zur Verfügung.

Nach Plansatz 1.7.3.2 des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar ist die Ausweisung und Errichtung des Einrichtungshauses (nicht-zentrenrelevantes Kernsortiment) am geplanten Standort Columbus-Quartier ausnahmsweise zulässig, wenn in den zentralörtlichen Standortbereichen und den Ergänzungsstandorten keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Gleichzeitig muss die raumordnerische Verträglichkeit (Beeinträchtigungsverbot und Kongruenzgebot) nachgewiesen sein und das Vorhaben in ein kommunales Einzelhandelskonzept eingebunden sein.

In der Fortschreibung des Zentrenkonzeptes der Stadt ist eine Teilfläche von ca. 10 ha des Columbus-Quartiers als nicht zentrenrelevanter großflächiger Einzelhandelsstandort (Entwicklungsbereich) räumlich festgelegt. Der Einhaltung des Beeinträchtigungsverbotes und des Kongruenzgebotes sieht der Verband Region Rhein-Neckar als gegeben an (siehe dazu Nr. 2.2 und 2.3). Hinsichtlich des Kernsortiments des geplanten Möbelhauses wird demnach das Integrationsgebot eingehalten. Bezüglich des zentrenrelevanten Randsortimentes, liegt allerdings ein Verstoß gegen das Integrationsgebot vor, weil die zentrenrelevanten Sortimente für sich genommen die Schwelle zum großflächigen Einzelhandelsbetrieb von 800 m² mit 2.000 m² deutlich überschreiten. Der für

das zentrenrelevante Randsortiment gestellte Antrag auf Zielabweichung vom Integrationsgebot wird unter Nr. 3. gesondert behandelt.

2.2. Beeinträchtigungsverbot

Nach Plansatz 3.3.7.1 und 3.3.7.2 LEP 2002 sowie Plansatz 1.7.2.4 des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar dürfen Einzelhandelsgroßprojekte die städtebauliche Entwicklung, Ordnung und Funktionsfähigkeit der Stadt- und Ortskerne der Standortgemeinden, anderer Zentraler Orte sowie die Nahversorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich nicht wesentlich beeinträchtigen. Anhaltswert für eine solche Beeinträchtigung ist nach dem (außer Kraft getretenen) Einzelhandelserlass BaWü ein Umsatzverlust bei den zentrenrelevanten Sortimenten von ca. 10% und bei den nicht zentrenrelevanten Sortimenten von ca. 20% in den jeweils vorhabensspezifischen Sortimenten.

Für das Einrichtungshaus Segmüller am Standort Columbus-Quartier wird dessen Umsatz in Auswirkungsanalyse der CIMA anhand des Marktanteilkonzeptes geschätzt. Dabei wird die überdurchschnittliche Leistungsfähigkeit des Einrichtungshauses bei den verschiedenen Marktanteilen im Sinne eines worst-case Ansatzes berücksichtigt. Abgeglichen wird der Prognoseumsatz mit branchenüblichen Flächenleistungen. Der prognostizierte Umsatz von € 107,7 Mio. für das Möbelkernsortiment entspricht einer Flächenleistung von € 2.500 je m². Diese liegt deutlich über den branchenüblichen Flächenleistungen von Einrichtungshäusern dieser Größenordnung von € 1.600/m².

Bei der Prognose geht die CIMA weiter davon aus, dass der am Altstandort erzielte Umsatz an den neuen Standort „mitgenommen“ wird und damit in seinen Auswirkungen umverteilungsneutral ist. Dennoch wird auch bei dem mitgenommenen Umsatz im Interesse eines worst-case Ansatzes eine zusätzliche Umverteilung unterstellt. Hierzu wird für die mitgenommenen Flächen aus dem Bestand nur eine Flächenleistung von € 1.600/m² angesetzt, während an dem neuen Standort die Flächenleistung mit € 2.500/m² auch für die mitgenommenen Flächen angesetzt wird.

Für das Möbelkernsortiment kommt die Prognose zu folgenden Ergebnissen:

Ein Umsatz von € 39,3 Mio. wird durch einen verstärkten Kaufkraftzufluss in die Stadt Mannheim erzielt. Ein weiterer Umsatz von € 46,2 Mio. wird gegenüber den Bestandsbetrieben in Mannheim umverteilt. Aus der abgeleiteten Umverteilungsquote ca. 19,3 % ergibt sich auch deshalb kein Verstoß gegen das Beeinträchtigungsverbot, da bezogen auf die Standortgemeinde nur die zentralen Versorgungsbereiche / Innenstädte geschützt werden sollen. Nach der Prognose der CIMA liegt die Umverteilungsquote bei den nicht zentrenrelevanten Sortimenten gegenüber dem Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt Mannheims mit 2-3 % deutlich niedriger als gegenüber den Betrieben im restlichen Stadtgebiet. Der Schwellenwert von 20 % wird insofern deutlich unterschritten.

Nach der Prognose der CIMA liegen die rechnerischen Umverteilungsquoten gegenüber dem relevanten Einzelhandelsbestand in den umliegenden Ober- bzw. Mittelzentren beim Möbelkernsortiment zwischen 4 % bis 12 %. Der Schwellenwert von 20 % wird jeweils deutlich unterschritten. Zu berücksichtigen ist darüber hinaus, dass der Schwerpunkt der Umsatzumverteilung eindeutig auf Standortlagen außerhalb der Innenstädte/Stadtteilzentren/Ortskerne liegt und die Auswirkungen gegenüber zentralen Versorgungsbereichen nochmals deutlich geringer anzunehmen sind.

Ein Verstoß gegen das Beeinträchtigungsverbot kann damit auf der Grundlage der Prognose der CIMA ausgeschlossen werden.

2.3. Kongruenzgebot

Entsprechend Plansatz 1.7.2.3 des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar sind die Verkaufsfläche, das Warensortiment und der Einzugsbereich von Einzelhandelsgroßprojekten insbesondere auf die Einwohnerzahl der Standortgemeinde und deren Verflechtungsbereich sowie auf die zentralörtliche Funktionsstufe abzustimmen. Dabei darf der zentralörtliche Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschritten werden. Diese Aussagen decken sich mit denen des Plansatzes 3.3.7.1 im LEP 2002 Baden-Württemberg.

Das Kongruenzgebot gilt als verletzt, wenn der betriebswirtschaftliche Einzugsbereich des Vorhabens den zentralörtlichen Verflechtungsbereich der Standortgemeinde wesentlich überschreitet. Eine wesentliche Überschreitung ist nach dem (formalrechtlich nicht mehr gültigen) Einzelhandels-erlass BaWü in der Regel dann gegeben, wenn mehr als 30 Prozent des Umsatzes aus Räumen außerhalb des Verflechtungsbereiches erzielt werden.

Der genannte Schwellenwert von 30 Prozent des Gesamtumsatzes wird nach dem CIMA Gutachten um knapp 8% überschritten, wenn ausschließlich der baden-württembergische Teil der Region Rhein-Neckar als oberzentraler Verflechtungsbereich der Stadt Mannheim zugrunde gelegt wird.

Vor dem Hintergrund der durch Staatsvertrag geregelten einheitlichen Regionalplanung im Rhein-Neckar-Raum bedarf aus Sicht des Verbandes Region Rhein-Neckar die Definition des oberzentralen Verflechtungsbereiches der Stadt Mannheim allerdings einer besonderen Auseinandersetzung:

Nach Plansatz 2.5.8 LEP 2002 Baden-Württemberg ist Mannheim (und mit Klammerzusatz auch Ludwigshafen) als Oberzentrum festgelegt. Entsprechend der Begründung zu diesem Plansatz werden oberzentrale Verflechtungsbereiche nicht ausgewiesen, weil zwischen den Oberzentren des Landes erhebliche Unterschiede in Größe und Ausstrahlung bestehen und es vielfach zu Überschneidungen ihrer Funktionsbereiche kommt. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass Oberzentren jeweils etwa das Gebiet ihrer Region mit hoch qualifizierten und spezialisierten Einrichtungen versorgen.

Für den baden-württembergischen Teilbereich der Metropolregion Rhein-Neckar ist aus diesen Regelungen und der Begründung zunächst ableitbar, dass das hier zu beurteilende Vorhaben der oberzentralen Funktion Mannheims entspricht und dass als maßgeblicher Verflechtungsbereich zumindest vom baden-württembergischen Teil der Metropolregion ausgegangen werden kann.

Eine Ausdehnung des Verflechtungsbereiches des Oberzentrums Mannheim auf rhein-land-pfälzischen und hessischen Teilbereiche der Metropolregion lässt sich aus den dortigen landesplanerischen Regelungen (vgl. LEP IV Rheinland-Pfalz und Landesentwicklungsplans Hessen 2000) ebenfalls nicht formal ableiten.

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar interpretiert im Rahmen der nachrichtlichen Übernahme die Ländervorgaben zu den Oberzentren in Plansatz 1.2.2.2 allerdings weitergehend wie folgt: „Die Oberzentren sind als Versorgungszentren großstädtischer Prägung weiter zu entwickeln. Sie haben die Aufgabe, die *gesamte Region* mit hochqualifizierten Leistungen im sozialen, wirtschaftlichen, kulturellen und wirtschaftlichen Bereich zu versorgen. Dabei ist eine räumlich-

funktionale Arbeitsteilung und Kooperation zwischen ihnen *zur bestmöglichen Versorgung der Bevölkerung des Gesamtraumes* anzustreben. Dies gilt insbesondere für das Doppelzentrum Mannheim / Ludwigshafen am Rhein.“

Aus regionalplanerischer Sicht ist deshalb mit Blick auf die staatsvertragliche Aufgabe einer einheitlichen d.h. grenzüberschreitenden Regionalplanung aus Sicht der Verbandes Region Rhein-Neckar der Planungsraum der Metropolregion Rhein-Neckar insgesamt als Verflechtungsbereich für das in Rede stehende Vorhaben zu betrachten.

Darüber hinaus erfordert die exzentrische Lage des Oberzentrums Mannheim in der Region Rhein-Neckar, das direkten Angrenzen an das Oberzentrum Ludwigshafen und die räumliche Nähe zur den Kommunen im Landkreis Bergstraße sowie der nördlichen Rhein-Pfalz und die daraus resultierenden tatsächlichen Verkehrs- und Versorgungsbeziehungen eine besondere Betrachtung des geplanten Vorhabens. Eine auf den baden-württembergischen Teil der Region beschränkte und damit ggf. entsprechend begrenzende Definition des Verflechtungsbereiches widerspräche jeglicher Lebenswirklichkeit. Auch ist Sinn und Zweck des Kongruenzgebotes vor diesem Hintergrund nicht isoliert, sondern eingebunden in den Kontext der Zielsetzungen der nachhaltigen Raumentwicklung insgesamt zu beurteilen.

Einen Verstoß gegen das Kongruenzgebot sieht der Verband Region Rhein-Neckar deshalb nicht.

3. Stellungnahme zum Zielabweichungsverfahren

Nach Plansatz 1.7.3.1 des Einheitlichen Regionalplans Rhein Neckar sind Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten nur in den gebietsscharf festgelegten zentralörtlichen Standortbereichen für Einzelhandelsgroßprojekte zulässig. Damit korrespondiert Plansatz 1.7.3.3 Satz 2 des Einheitlichen Regionalplans Rhein Neckar, der die Größe der zentrenrelevanten Randsortimente an Ergänzungsstandorten und sonstigen, ausnahmsweise zulässigen Standorten auf 10 % der Verkaufsfläche, höchstens jedoch 800 m² begrenzt. Von diesen Zielen der Raumordnung (Integrationsgebot) weicht das Vorhaben mit einer Obergrenze von 2.000 m² für zentrenrelevante Randsortimente ab (vgl. Nr. 2.1). Die Sortimentsgestaltung der Warengruppen „Haus- und Heimtextilien“ / „Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik, Kunstgegenstände“ / „Sonstige“) soll dabei innerhalb der genannten maximalen Größenordnung offen sein, darf aber im jeweiligen Einzelfall 1.500 m² nicht überschreiten.

Der Verband Region Rhein-Neckar stimmt der beantragten Zielabweichung zu. Die Abweichung ist raumordnerisch vertretbar, die Grundzüge des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar sind nicht berührt. Dafür sind insbesondere folgende Gründe ausschlaggebend:

Beeinträchtigerungsverbot und Kongruenzgebot sind durch die Zulassung von max. 2000 m² zentrenrelevante Randsortimente am geplanten Standort Columbus Quartier nicht verletzt. Die Prognose der CIMA kommt im Rahmen eines worst-case Szenarios insgesamt zu einer Umsatzumverteilung über sämtliche Anbieter in Mannheim von 5,8 %. Gegenüber den relevanten Anbietern in der Mannheimer Innenstadt liegt die Umsatzumverteilung bezogen auf das jeweilige Sortiment bei ca. 5 % bis 6 %. Der Schwellenwert von 10 % als Indiz für einen Verstoß gegen das Beeinträchtigerungsverbot wird deutlich unterschritten.

Bezogen auf die umliegenden Mittelbereiche prognostiziert die CIMA Umverteilungsquoten zwischen 0,9 % und 2,5 %. Sie beziehen sich jeweils auf alle Anbieter und nicht (nur) auf die zentra-

len Versorgungsbereiche. Der Schwellenwert von 10 % wird auch hier deutlich unterschritten. Insbesondere für die südhessischen Gemeinden und vor allem für das dem geplanten Standort direkt benachbarte Viernheim sind nennenswerte Umverteilungsquoten auch deshalb auszuschließen, weil das seit 1972 bestehende Rhein-Neckar-Zentrum mit einer Verkaufsfläche von ca. 60.000 m² (überwiegend zentrenrelevanter Sortimente) um ein Vielfaches attraktiver ist. Alleine die Größenverhältnisse der Verkaufsflächen lassen eine Umlenkung der Käuferströme ausschließen.

Der geplante Größenumfang der zentrenrelevanten Randsortimente entspricht mit 2.000 m² dem am Altstandort Seckenheimer Landstraße in Mannheim, eine Verkaufsflächenerweiterung zentrenrelevanter Sortimente außerhalb des zentralörtlichen Standortbereiches von Mannheim findet demnach nicht statt.

Für die regionalplanerische Gesamtbetrachtung des Zielabweichungsantrages seitens des Verbandes Region Rhein-Neckar ist zu dem von besonderem Gewicht, dass mit der parallelen Überplanung des Altstandortes der Firma Segmüller durch die Stadt Mannheim für die Zukunft jegliche Einzelhandelsnutzung sowohl im Bereich der zentrenrelevanten wie der nicht-zentrenrelevanten Verkaufsflächen ausgeschlossen wird. Dies ist vor dem Hintergrund, dass der Altstandort einschließlich des Umfeldes derzeit überwiegend nach § 34 BauGB zu beurteilen ist, städtebaulich aber auch aus Sicht der Regionalplanung eine deutlich positive Entwicklung. Der entsprechende Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan wurde am 11.07.2017 vom Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Mannheim gefasst.

4. Zusammenfassende Bewertung

Die geplante Verlagerung des bestehenden Möbelhauses des Unternehmens Segmüller Polstermöbelfabrik/Einrichtungshäuser GmbH & Co. KG von der Seckenheimer Landstraße in den Bereich Benjamin-Franklin-Village / Columbus-Quartier ist aufgrund seiner Größendimensionen als regionalbedeutsam einzustufen.

Die aus dem Vorhaben resultierenden Auswirkungen für die Metropolregion Rhein-Neckar und auf die Kommunen im näheren und weiteren Umfeld wurden geprüft. Sie bewegen sich gemäß den rahmensetzenden und zu beachtenden regionalplanerischen- und raumordnerischen Ge- und Verboten bezüglich des Möbelkernsortimentes innerhalb der Zulässigkeit.

Der Zielabweichung vom Integrationsgebot bezüglich der Zulässigkeit von zentrenrelevanten Randsortimenten von max. 2000m² gemäß Antrag stimmt der Verband Region Rhein-Neckar zu.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Trinemeier
Leitender Direktor

VERBAND REGION RHEIN-NECKAR

Mannheim, den 21.02.2018
Az: 023 03
Pei

48 Sitzung des Planungsausschusses des Verbandes Region Rhein-Neckar am 7. März 2018 in Mannheim

Vorlage PLA 48/18/04

Tagesordnungspunkt 5: Regionalpark Rhein-Neckar – Weiterentwicklung des Wettbewerbs „Landschaft in Bewegung“
hier: Beschluss zu den überarbeiteten Ausschreibungsmodalitäten

I. Beschlussvorschlag

Der Planungsausschuss stimmt den vorgelegten überarbeiteten Ausschreibungsmodalitäten für den 5. Wettbewerb „Landschaft in Bewegung“ zu.

II. Sachverhalt

Der Planungsausschuss hat in seiner 47. Sitzung am 08. November 2017 die Ergebnisse der Evaluierung und die Vorschläge zur Weiterentwicklung des Wettbewerbs „Landschaft in Bewegung“ als Baustein des Regionalparkkonzeptes zur Kenntnis genommen. Der Wettbewerb stellt ein wichtiges Instrument dar, um die Potentiale der kommunalen Partner im Rahmen der gemeinsamen Regionalentwicklung mit Blick auf die Weiterentwicklung der einzelnen Kulturlandschaftsräume in der Metropolregion Rhein-Neckar zielgerichtet zu nutzen.

Vor dem Hintergrund der Evaluierung des Wettbewerbs, aber auch aus den praktischen Erkenntnissen der letzten vier Wettbewerbsdurchgänge, sind die Ausschreibungsmodalitäten für die Durchführung des 5. Wettbewerbs weiterentwickelt worden. Maßgeblich ist für den neuen Wettbewerb eine Fokussierung der eingereichten Projektarten auf die aktuellen Themenbereiche der Kulturlandschaftsentwicklung in der Metropolregion Rhein-Neckar. Hierzu zählen die unter Punkt 2 der Wettbewerbsausschreibung (s. Anlage) genannten Schwerpunkte:

- Naturschutz / Kompensationsmaßnahmen zur ökologischen Aufwertung in Verbindung mit Landschaftsgestaltung,

- Historische Kultur- und Landschaftspflege,
- Regionale Erzeugnisse in der Metropolregion Rhein-Neckar im Zusammenhang mit der Sicherung traditioneller Landnutzung,
- Heimat neu entdecken und neu interpretieren.

Die Projekte sollen nachhaltig für die Region wirken, die Umweltbildung fördern sowie innovative und auch vermehrt digital unterstützte Ansätze aufzeigen. Sie sollen der Weiterentwicklung des Regionalparkkonzeptes dienen und das Wissen über die Landschaften der Region fördern.

Der Wettbewerb sieht sich somit als wertvolles Regionalentwicklungsinstrument zur weiteren Kulturlandschaftsentwicklung. Dieser Ansatz wird auch als Best-Practise-Beispiel in das Modellvorhaben der Raumordnung zur „Regionalen Landschaftsgestaltung“ eingebracht und soll besondere Beachtung als Thema des 7. Regionalparkforums am 5. Dezember 2018 finden.

Mit Blick auf die formalen Anforderungen wird erstmals ein Online-Bewerbungsdokument bereitgestellt, worin die erforderlichen Inhalte der Bewerbung abgefragt werden (vgl. Anlage, Punkt 3). Dies dient vor allem dazu, die Projektbeiträge einheitlicher vergleichbar zu machen. Zur Visualisierung der Projekte ist nach wie vor eine PowerPoint-Präsentation notwendig, die auch weiterhin den Jurymitgliedern vorab zur Verfügung gestellt wird.

Der unter Punkt 4 der Wettbewerbsausschreibung dargestellte bislang bewährte Verfahrensablauf wird in seinen Grundzügen beibehalten. Es wird deutlich gemacht, dass sich eine Kommune selbst als Antragsteller nur mit einem Projekt am Wettbewerb beteiligen kann, darüber hinaus jedoch auch in weiteren, z. B. interkommunal eingereichten Projekten beteiligt sein kann. Auch die Zusammensetzung der Jury bleibt in bewährter Form erhalten.

Insgesamt soll erreicht werden, dass die Kommunen mit ihren Partnern die flexibel gehaltene Bandbreite der angebotenen Themenschwerpunkte nutzen können. Damit können die Projekte aktuelle Themen der Kulturlandschaftsentwicklung aufgreifen und aufzeigen, wie diese die Lebensqualität der Region weiter profilieren.

III. Finanzierung

Im Haushaltsplan 2018 sind insgesamt 60.000 Euro für den 5. Wettbewerb „Landschaft in Bewegung“ vorgesehen (Wettbewerbsdurchführung, Preisgelder, 7. Regionalparkforum und Dokumentation).

gez. Ralph Schlusche

Anlage

Ausschreibungsunterlagen / 5.Wettbewerb / LiB /2018

REGIONALPARK RHEIN-NECKAR

| 5. WETTBEWERB LANDSCHAFT IN BEWEGUNG

1. ZIELE DES WETTBEWERBS

Der Wettbewerb „Landschaft in Bewegung“ ist ein Instrument zur Förderung der gemeinsamen Regionalentwicklung in der Metropolregion Rhein-Neckar. Er stellt einen wichtigen Baustein im Konzept des Regionalparks Rhein-Neckar dar. Der Regionalpark Rhein-Neckar hat zum Ziel, die Stadt- und Landschaftsqualitäten der Metropolregion Rhein-Neckar weiterzuentwickeln. Landschaften und Freiräume rücken damit als zentrale Ressource für Identität, Lebensqualität und Imagebildung sowie als regionale Gestaltungsaufgabe in den Fokus der Regionalentwicklung. Der Wettbewerb dient dazu, Projekte zu prämiieren, die ausgehend von den vielfältigen regionalen Landschafts- und Freiraumpotentialen, neue Perspektiven und Bilder, Kontexte und Vernetzungen in der Kulturlandschaft der Metropolregion Rhein-Neckar aufzeigen.

2. AUSLOBER UND GEGENSTAND DES WETTBEWERBS

Auslobende Stelle ist der Verband Region Rhein-Neckar. Auf Initiative des Verbandes – vertreten durch den Verbandsdirektor – sind alle Kommunen mit ihren jeweiligen Partnern in der Metropolregion Rhein-Neckar aufgerufen, Grünprojekte mit regionalem Mehrwert bzw. regionalem Bezug zu initiieren und umzusetzen und sich damit im Rahmen des Wettbewerbs zu beteiligen. Die ausgewählten Projekte werden durch Preisgelder prämiert. Die Höhe der insgesamt zur Verfügung gestellten Finanzmittel wird im Rahmen der Haushaltsplanung des Verbandes beschlossen. Für das Jahr 2018 stehen insgesamt bis zu 50.000 € für Preisgelder zur Verfügung. Durch die Prämierung darf die Gesamt-

kostensumme eines Projektes nicht überschritten werden. Der Wettbewerb wird als nicht-förmliches Verfahren ausgelobt. Es handelt sich nicht um einen Wettbewerb nach den Grundsätzen und Richtlinien für Wettbewerbe auf den Gebieten der Raumplanung, des Städtebaus und des Bauwesens (GRW). Der Verband wird dazu beitragen, die prämierten Projekte im Sinne der Regionalparkidee miteinander zu verbinden und öffentlichkeitswirksam zu präsentieren, ohne jedoch die Trägerschaft für einzelne Projekte zu übernehmen.

Projektarten

Projekte im Rahmen des Wettbewerbs sollen aktuelle Themenbereiche der Kulturlandschaftsentwicklung in der Metropolregion Rhein-Neckar aufgreifen.

Hierzu zählen:

- Naturschutz-/Kompensationsmaßnahmen zur ökologischen Aufwertung in Verbindung mit Landschaftsgestaltung,
- Historische Kultur- und Landschaftspflege,
- Regionale Erzeugnisse in der Metropolregion Rhein-Neckar im Zusammenhang mit der Sicherung traditioneller Landnutzung,
- Heimat neu entdecken und neu interpretieren.

3. ANFORDERUNGEN AN DIE WETTBEWERBSLEISTUNG

Die Projekte müssen i. S. der gemeinsamen Regionalentwicklung einen regionalen Mehrwert bzw. regionalen Beitrag für die Metropolregion Rhein-Neckar erbringen. Besonders erwünscht sind Kooperationsprojekte zwischen Kommunen (auch nicht benachbarter Kommunen) und/oder



Institutionen, die regional bedeutsamen Charakter besitzen. Die Aktualität und Zukunftsperspektive von neuen Projekten stehen im Vordergrund. Deshalb soll der Abschluss eines Projektes nicht länger als zwei Jahre zurückliegen. In der Umsetzung befindliche bzw. geplante Projekte sollen spätestens im Jahr 2019 erste sichtbare Wirkungen zeigen, auch wenn sie langfristig angelegt sind.

Die Projekte sollen nachhaltig für die Region wirken, die Umweltbildung fördern sowie innovative und auch vermehrt digital unterstützte Ansätze aufzeigen. Sie sollen der Weiterentwicklung des Regionalparkkonzeptes dienen und das Wissen über die Landschaften der Region fördern.

Erforderliche Inhalte der Bewerbung

Der Wettbewerbsbeitrag muss die folgenden Angaben enthalten:

- Name des Projektes
- Ansprechpartner (Anschrift, E-Mail Adresse, Telefon)
- Projektträger und Kooperationspartner/Beteiligte
- Angaben zur Aktualität und zur Realisierung (z. B. Genehmigungsfähigkeit, Beschlusslage zum Projekt, Projektfinanzierung)
- Kurzbeschreibung des Projektes und der geplanten Maßnahmen (incl. Lage, Standort, Beschreibung der aktuellen Situation)
- Zielsetzung und Erläuterung des Projektes im Kontext der Kulturlandschaftsentwicklung in der Region sowie Darstellung des regionalen Mehrwerts

Erforderliche Visualisierung des Projektes

Eine Powerpointpräsentation ist erforderlich. Zwecks späterer Veröffentlichung erteilen die Bewerber hierzu ihre Einwilligung und gewährleisten die Einhaltung von Urheber- und Nutzungsrechten. Detaillierte Quellenangaben (z. B. zu Urheberrech-

ten) sind zu allen Grafiken und Fotos zwingend erforderlich.

4. VERFAHREN

Wettbewerbsteilnehmer können Einzelkommunen oder Institutionen in Kooperation mit Kommunen sowie interkommunale Projektpartner sein. Jede Kommune kann sich selbst als Antragsteller nur mit einem Projekt am Wettbewerb beteiligen. Die Antragssteller können darüber hinaus in weiteren, z. B. interkommunal eingereichten Projekten beteiligt sein. Eine Wiedereinreichung bislang nicht prämiertes Projekte in den Folgejahren ist möglich. Die Frist zur Einreichung von Projekten endet am 17. August 2018. Für die Bewerbung ist das Online-Bewerbungsformular zu nutzen (www.m-r-n.com/wettbewerb2018).

Aus den eingereichten Projektvorschlägen werden Projekte durch den Verband Region Rhein-Neckar prämiert. Die Präsentation der prämierten Projekte wird auf dem 7. Regionalparkforum am 5. Dezember 2018 erfolgen.

Nach einer formalen Vorprüfung der Projekte erhält die Jury die Powerpointpräsentationen zur Vorbereitung für die Jurysitzung. Die abschließende fachliche Bewertung bleibt der Jury vorbehalten. Die Jury spricht eine Empfehlung über die zu prämierten Wettbewerbsbeiträge aus.

Der Planungsausschuss des Verbandes Region Rhein-Neckar entscheidet abschließend über die Wettbewerbsergebnisse. Abweichungen von den Empfehlungen der Jury müssen begründet werden.

Die Jury besteht aus drei externen Vertretern sowie je einem Vertreter/einer Vertreterin der in der Verbandsversammlung vertretenden Fraktionen und dem Verbandsdirektor. Sie bewertet die ein-



gereichten Wettbewerbsbeiträge auf der Basis der Wettbewerbsanforderungen (s. Punkt 3) sowie eines unterstützenden Kriteriensets zur Bewertung.

Hierzu zählen:

- Interpretationen der angegebenen Themenbereiche zur Kulturlandschaftsentwicklung,
- Originalität, Innovationsgehalt und Kreativität der Projektidee,
- Gestalterische Qualität,
- Nutzungs- und Gebrauchsqualität,
- Realisierbarkeit, Kosten-Nutzen-Verhältnis,
- Multiplikatoreffekt/Vernetzung (z. B. Kooperationen zwischen Kommunen/Institutionen),
- Öffentlichkeitswirksamkeit,
- Identitätsbildung für die Metropolregion Rhein-Neckar.

Die Reihenfolge stellt keine Gewichtung dar.

Anmerkung

Der Verband bedankt sich bei allen Kommunen und ihren Partnern, die einen Beitrag zum Erhalt und zur Weiterentwicklung der Kulturlandschaft in den einzelnen Teilräumen der Metropolregion Rhein-Neckar leisten. Der Aufwand bei der Präsentation der eingereichten Projekte soll so einfach wie möglich gehalten werden und sich auf die Vermittlung der wesentlichen Informationen konzentrieren.

Hierzu dient der Einsatz des bereitgestellten Online-Bewerbungsformulars.

Kontakt

Verband Region Rhein-Neckar
M 1, 4-5
68161 Mannheim
Ansprechpartner:
Dr. Claus Peinemann
Telefon: 0621 10708-221
E-Mail: claus.peinemann@vrrn.de

Abgabefrist für Projektvorschläge

17. August 2018 (Eingangdatum des Online-Bewerbungsformulars)

Die Powerpointpräsentation kann online an claus.peinemann@vrrn.de oder auf Datenträger postalisch an die o.g. Adresse gesendet werden (Datum des Poststempels).

Referenz

Masterplan zum Regionalpark Rhein-Neckar
www.m-r-n.com/regionalpark

Online-Bewerbungsformular
www.m-r-n.com/wettbewerb2018

